



QR validez del avalúo

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



**AVALUO: DUPLICADO\_LRCAJA-1097392690**

Fecha del avalúo	Fecha de visita	11/11/2023
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CL 47 # OCCIDENTE - 39 71 PROYECTO BRISAS DEL BOSQUE CO BRISAS DEL BOSQUE BIS CO 1 APTO J 502 TORRE J	
Barrio	Sector Villa Liliana	
Ciudad	Armenia	
Departamento	Quindío	
Propietario	AUGUSTO BOVEA CARDENAS	

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: JEISSON ANDRES LOPEZ MESA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **AUGUSTO BOVEA CARDENAS** ubicado en la CL 47 # OCCIDENTE - 39 71 PROYECTO BRISAS DEL BOSQUE CO BRISAS DEL BOSQUE BIS CO 1 APTO J 502 TORRE J Sector Villa Liliana, de la ciudad de Armenia .

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$130,000,080.00 pesos m/cte (Ciento treinta millones ochenta).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento J-502 TO J	48.58	M2	\$2,676,000.00	100.00%	\$130,000,080.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$130,000,080.00</b>

Valor en letras  
Ciento treinta millones ochenta Pesos Colombianos

Perito actuante

RAA Nro:  
C.C:

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	355.2120
Integral	0	2,676,000	Valor del avalúo en UVR	365,978.85
Proporcional	0	130,000,080	Valor asegurable	130,000,080
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			

<b>Observación calificación</b>	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14
<b>Observación</b>	<p><b>General:</b> Avalúo urbano para bien inmueble constituido por Apartamento #502 de la Torre J, con área privada de 48.58 m<sup>2</sup>. Se encuentra ubicado en el Conjunto Residencial Brisas del Bosque, Armenia Quindío.</p> <p>Cuenta con disponibilidad de servicios públicos (agua, energía y gas).</p> <p><b>Jurídica:</b> Información tomada de documentación suministrada. <b>La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</b></p> <p><b>Garaje:</b> El inmueble no cuenta con garaje ni depósito, de acuerdo a los documentos suministrados.</p> <p><b>Entorno:</b> El entorno es tranquilo, con una dinámica activa, bien iluminado, 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 colegios, hospital, estación de bomberos y otros de uso recreativo.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 3968, Fecha escritura: 05/10/2016, Notaría escritura: 4<sup>a</sup> Armenia, Ciudad escritura: Armenia, Administración: 130000, Total unidades: 1und/PH16, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0</p> <p><b>Estructura:</b> La estructura corresponde al sistema industrializado en buen estado de conservación. <b>La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, 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.</b></p> <p><b>Dependencia:</b> Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p><b>Acabados:</b> Fachada en graniplast; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería general en madera; Baños enchapados en cerámica con división en aluminio y acrílico y en baño privado con vidrio templado; Cocina sencilla con gabinetes, con mesón en acero inoxidable.</p>

## GENERAL

<b>Código</b>	DUPLICADO_L RCAJA-109739 2690	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	-------------------------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	JEISSON ANDRES LOPEZ MESA				
<b>Tipo identificación</b>	0	<b>Documento</b>	1097392690	<b>Teléfono</b>	3203558331
<b>Email</b>	samijei17@gmail.com				

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	AUGUSTO BOVEA CARDENAS				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	7406195	<b>Ocupante</b>	Arrendatario

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	CL 47 # OCCIDENTE - 39 71 PROYECTO BRISAS DEL BOSQUE CO BRISAS DEL BOSQUE BIS CO 1 APTO J 502 TORRE J				
<b>Conjunto</b>	CO BRISAS DEL BOSQUE BIS CO 1				
<b>Ciudad</b>	Armenia	<b>Departamento</b>	Quindío	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	Sector Villa Liliana	<b>Condiciones PH</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	N/A	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	Avalúo urbano para bien inmueble constituido por Apartamento #502 de la Torre J, con área privada de 48.58 m <sup>2</sup> . Se encuentra ubicado en el Conjunto Residencial Brisas del Bosque, Armenia Quindío. Cuenta con disponibilidad de servicios públicos (agua, energía y gas).				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	5	
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b> MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>			

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	52.43	AREA	M2	-
AREA PRIVADA	M2	48.58	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$58.691.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.58	AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.58

<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 3968 DEL 05-10-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT Armenia / Ficha normativa 6.</p>

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
436	EscrituraDePropiedad	15/03/2017	2 <sup>a</sup> Armenia	Armenia

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
280-212549	04/11/2023	0.3115%	6300101030000144 00006910050002	Apartamento J-502 TO J

#### Observación

Información tomada de documentación suministrada. **La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**

## GARAJES Y DEPOSITOS

#### Observación

El inmueble no cuenta con garaje ni depósito, de acuerdo a los documentos suministrados.

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

### CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Colectora	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	El entorno es tranquilo, con una dinámica activa, bien iluminado, 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 colegios, hospital, estación de bomberos y otros de uso recreativo.				

## PROPIEDAD HORIZONTAL

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	3968		<b>Fecha escritura</b>	05/10/2016	
<b>Notaria escritura</b>	4 <sup>a</sup> Armenia		<b>Ciudad escritura</b>	Armenia	
<b>Valor administración</b>	130000	<b>Total unidades</b>	1und/PH16	<b>Terraza comunal</b>	Si
<b>Condiciones</b>	Solo construcción	<b># Pisos edificio</b>	5	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	Si
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No

<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	Si	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sótanos</b>	0				
<b>Observación</b>	Escritura: 3968, Fecha escritura: 05/10/2016, Notaría escritura: 4 <sup>a</sup> Armenia, Ciudad escritura: Armenia, Administración: 130000, Total unidades: 1und/PH16, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Industrializado	<b>Estructura reforzada</b>	SI
<b>Material construcción</b>	concreto reforzado	<b>Tipo estructura</b>	reticular celulado		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja de fibrocemento
<b>Fachada</b>	graniplast	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2017	<b>Edad Inmueble</b>	6 años	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100%		
<b>Licencia construcción</b>	No suministrada				
<b>Observación</b>	La estructura corresponde al sistema industrializado en buen estado de conservación. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, 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.				

## DEPENDENCIAS

<b>INFORMACIÓN DEPENDENCIAS</b>					
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	2	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	1	Jardín	No	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

**OTRAS DEPENDENCIAS**

Nombre	Tipo	Área

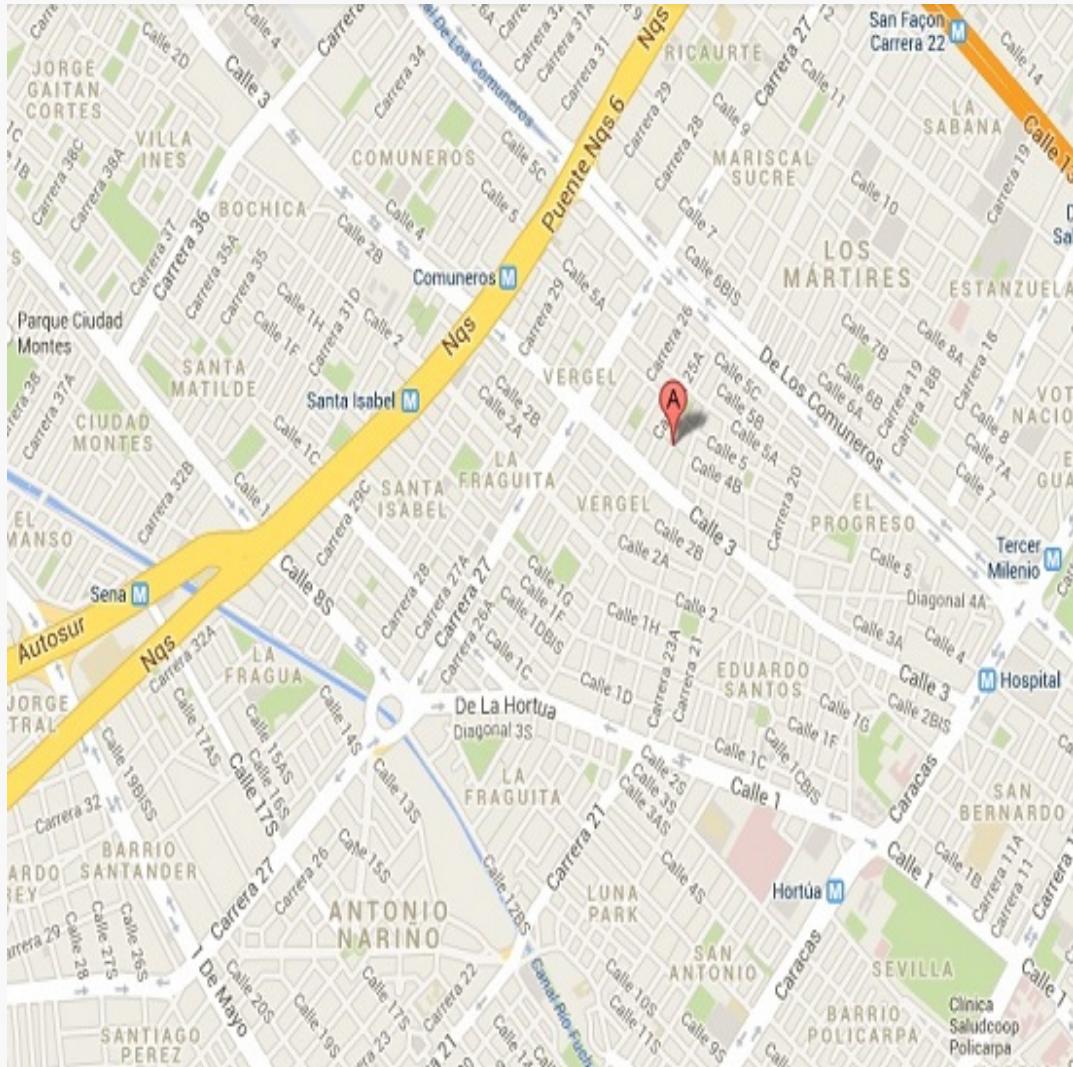
**ACABADOS**

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

Observación	Fachada en graniplast; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería general en madera; Baños enchapados en cerámica con división en aluminio y acrílico y en baño privado con vidrio templado; Cocina sencilla con gabinetes, con mesón en acero inoxidable.
-------------	---

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CL 47 # OCCIDENTE - 39 71 PROYECTO BRISAS DEL BOSQUE CO BRISAS DEL BOSQUE BIS CO 1 APTO J 502 TORRE J | Sector Villa Liliana | Armenia | Quindío



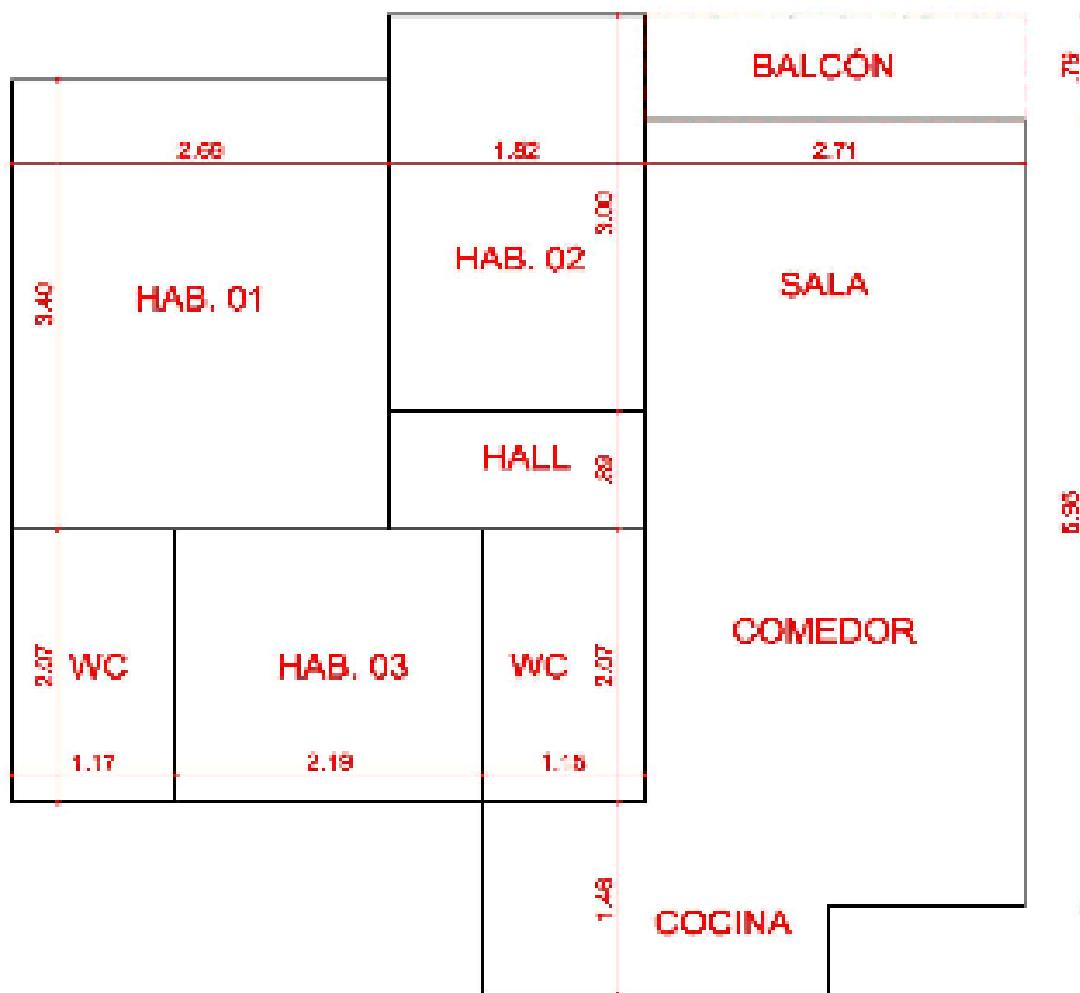
## MERCADO

## MERCADO

## MERCADO

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



**APARTAMENTO 502**

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



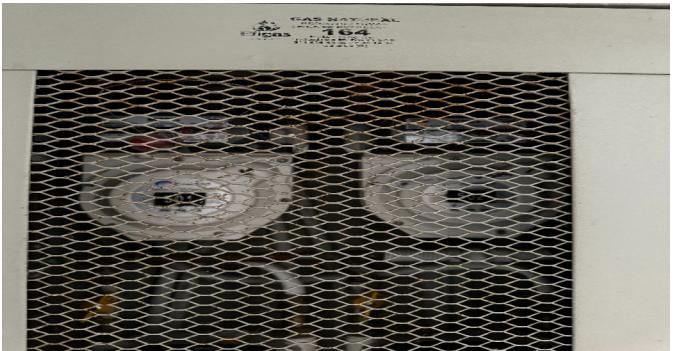
Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

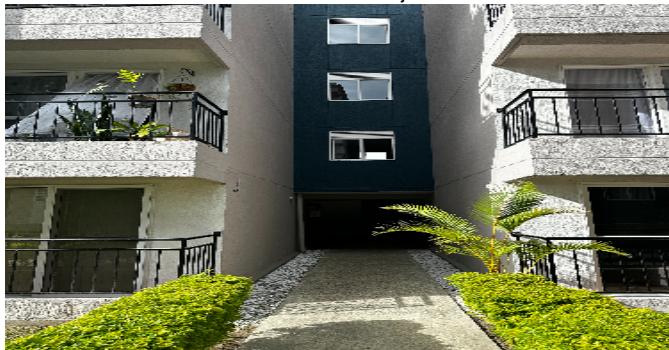
Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



## FOTOS General

Sala Comedor



Balcón



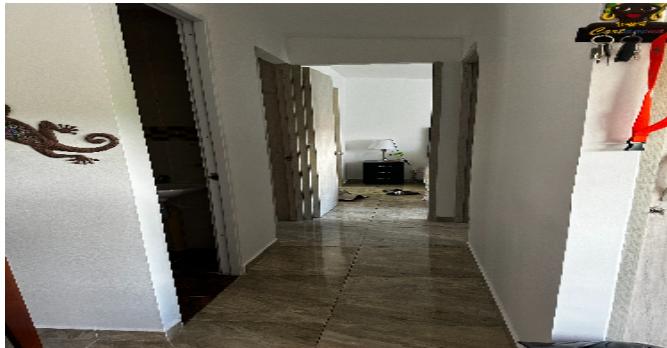
Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Stencil hab. Principal



Baño Privado



## FOTOS General

Baño Privado



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



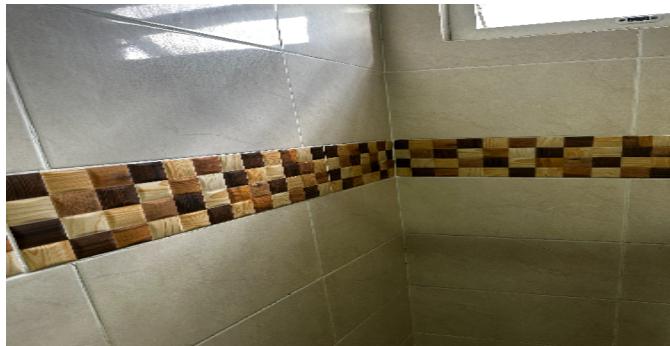
Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



## FOTOS General

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Zonas verdes-Conjunto



## FOTOS General

Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



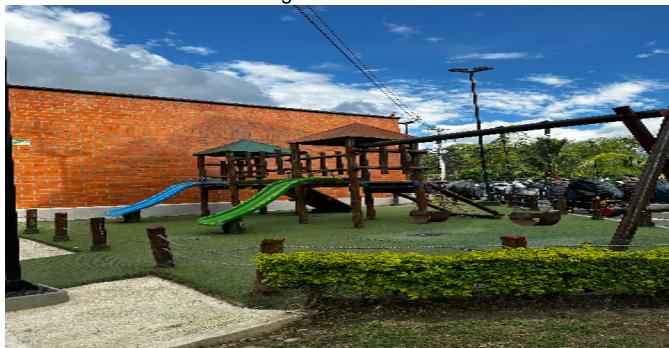
Salón Social-CJ



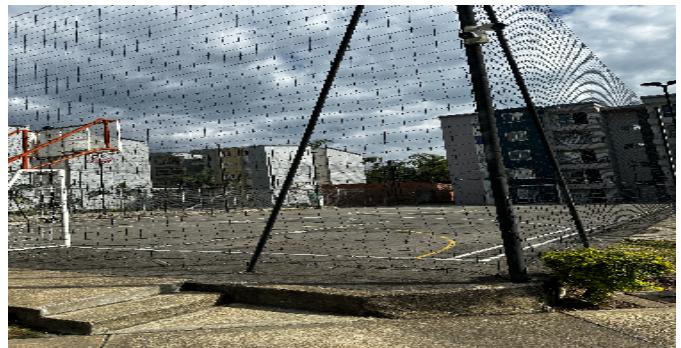
Salón Social-CJ



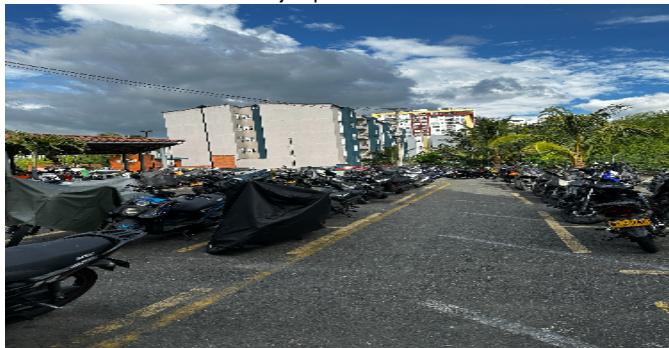
Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



Áreas o Documentos

SNR DISTRIBUIDOR DE NOTARIADO & REGISTRO

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA**  
**CERTIFICADO DE TRADICIÓN**  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231104594684908176 Nro Matrícula: 280-212549

Página 1 TURNO: 2023-280-1-101749

Impreso el 4 de Noviembre de 2023 a las 04:45:17 PM.  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA - DISTRITO GUINDIO - MUNICIPIO: ARMENIA - VEREDA: MONTEVIDEO  
FECHA APERTURA: 12-10-2010 RADICACION: 2016-280-4-1923 CON: ESCRITURA DE: 05-10-2016  
CODIGO CATASTRAL: 430610103000014400008910050002 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE: BSK01614202LC

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS  
APARTAMENTO J-502 TORRE J con AREA 48-48.58 M2. Y AREA TOTAL CONSTRUIDA 52.43 M2, coeficiente de propiedad 0.3115% cuyos linderos y demás especificaciones están en ESCRITURA 3808, 2016-103/C, NOTARIA CUARTA ARMENIA. Artículo 19 Decreto 1°, de la Ley 1070 de 2012.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
La guarda de la fe pública

Áreas o Documentos

MUNICIPIO DE ARMENIA NIT: 890.000-464-3  
ESPA<sup>TODAS</sup> Alcaldía de Armenia

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO  
SOBRETASA AMBIENTAL Y SOBRETASA BOMBERIL  
CUENTA DE COBRO N°. 11457886  
Tapr-0503511725

01. INFORMACION DEL PREDIO  
NIT o.C.C. 7406195 TELÉFONO 7455539  
NOMBRE AUGUSTO BOVEA GARDENAS  
DIRECCIÓN C 47 A DE OCCIDENTE 39 71 C.R BRISAS DEL BOSQUE VIS CONJUNTO 1 TO  
DIRECCIÓN CURSO C 47 A DE OCCIDENTE 39 71 C.R BRISAS DEL BOSQUE VIS CONJUNTO 1 TO J AP J 502  
FICHA CÓDIGO 01-03-00-00-1440-0005-9-10-05-0002  
AVALUO ACTUAL: 58.691.000

02. DETALLE DE LA DEUDA		03. RECLAMOS	
CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	VALOR
Saldo Anterior:	0	PERIODO DE COBRO:	0
Sobretasa Bomberil:	18.000	PERIODO COBRADO:	ENE-DIC/2023
Predial	178.000	ESTRATO:	3
		DESTINACIÓN:	A
		CÓDIGO POSTAL:	-

Áreas o Documentos

00000, y se identifica, describe y alíndera como a continuación se señala:  
APARTAMENTO J-502 TORRE J: NADIR. +9,60 CENIT. +12,00/13,44 ALTURA LIBRE. 2,40/3,84 (de losa a cubierta). ÁREA TOTAL CONSTRUIDA: 52,43 m2. Discriminada así: ÁREA PRIVADA APARTAMENTO J-502: 48,58 m2+ MUROS COMUNES: 3,85 m2. Comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: Del punto 1 al punto 2. En línea quebrada. Con una distancia de 9,00 metros, Colindando con vacío a zona común. ESTE: Del punto 2 al punto 3. En línea recta. Con una distancia de 6,42 metros. Colindando con vacío a zona común y escalera común. SUR: Del punto 3 al punto 4. En línea quebrada. Con una distancia de 9,70 metros. Colindando con acceso común, Apartamento J-501 y vacío a Área privada libre Apartamento J-102. OESTE: Del punto 4 al punto 1. En linea quebrada. Con una distancia de 5,68 metros. Colindando con vacío a zona común.

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la cabida y linderos anotados, ello

## FOTOS APTO 4

Entorno

	MUNICIPIO DE ARmenia NIT. 890.000.464-3	<b>ESPA<sup>TODAS</sup></b> Alcaldía de Armenia
<b>IMUESTO PREDIAL UNIFICADO</b> SOBRETASA AMBIENTAL Y SOBRETASA BOMBERIL CUENTA DE COBRO N°. 11457886		
Tape-603511725		
<b>01. INFORMACION DEL PREDIO</b> NIT o C.C. 7406195 TELÉFONO 7455539 NOMBRE: AUGUSTO BOVEA CARDENAS DIRECCIÓN: C 47 A DE OCCIDENTE 39 71 C.R BRISAS DEL BOSQUE VIS CONJUNTO 1 TO DIRECCIÓN CURP: C 47 A DE OCCIDENTE 39 71 C.R BRISAS DEL BOSQUE VIS CONJUNTO 1 TO J AP J 502 FICHA CÓDIGO: 81-03-00-00-1440-0005-9-10-05-0002 VALUO ACTUAL: 58.691.000		
PAGO AÑO: 178.000 CÓDIGO EPA.: PERÍODO DE COBRO: 01-01-2023 - 31-12-2023 FECHA DE EXPEDICIÓN: 15 MAR 2023 FECHA DE VENCIMIENTO: 31 MAR 2023 ESTRATO: 3 PERÍODO COBRADO: ENE-DIC/2023 DESTINACIÓN: A CÓDIGO POSTAL: -		
<b>03. DETALLE DE LA DEUDA</b> CONCEPTO VALOR CONCEPTO TOTAL TRIMESTRE TOTAL AÑO Saldo Anterior: 0 0 Sobretasa Bomberil: 18.000 18.000 Predio: 178.000 178.000		

Oficina

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.experimentarid.gov.co

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA**  
**CERTIFICADO DE TRADICIÓN**  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 231104594684908176 Nro Matrícula: 280-212549

Página 1 TURNO: 2023-280-1-101749

Impreso el 4 de Noviembre de 2023 a las 04:45:17 PM.  
**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página.

CÍRCULO REGISTRAL: 280 - ARAGUA - DISTRITO: GUINDO - MUNICIPIO: ARmenia - VEREDA: MONTEVIDEO  
 FECHA APERTURA: 12-10-2010 RADICACIÓN: 2016-280-4-19233 CON: ESCRITURA DE: 05-10-2016  
 CODIGO CATASTRAL: 4306101030300014405000910050002 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
 NUPRE: BSK01014201C  
 ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CASILLA Y LINDEROS  
 APARTAMENTO 2 J 502 TORRE J con 000 m² de 48.58 MZ. Y ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 22.40 MZ. con coeficiente de propiedad 0.3115% cuyos linderos y demás espacios comunes están en ESCRITORIO: 39098, 2016/13/C, NOTARIA CUARTA ARmenia. Artículo 19 fracción 1º, de la Ley 1075 de 2012

AREA Y COEFICIENTE  
 AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:  
 AREA - MTS. CUADRADOS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
 CUADRADOS:  
 COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO  
 La guarda de la fe pública

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT--- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- METODOLOGÍA:

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## 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, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO

**DUPLICADO\_LRCAJA-1097392690**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 231104594684908176**

**Nro Matrícula: 280-212549**

Página 1 TURNO: 2023-280-1-101749

Impreso el 4 de Noviembre de 2023 a las 04:45:17 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: MONTEVIDEO

FECHA APERTURA: 12-10-2016 RADICACIÓN: 2016-280-6-19233 CON: ESCRITURA DE: 05-10-2016

CODIGO CATASTRAL: 630010103000014400006910050002 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BSK0014ZCLC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # J-502 TORRE J con area de 48.58 M2. Y AREA TOTAL CONSTRUIDA 52.43 M2. coeficiente de propiedad 0.3115% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 3968, 2016/10/05, NOTARIA CUARTA ARMENIA. Articulo 8 Parágrafo 1º de la Ley 1579 de 2012

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRISAS NIT 8300537006, ADQUIRIO EL INMUEBLE CONSTITUIDO EN PROPIEDAD HORIZONTAL CON MATRICULA 280-212347, PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL ASI: POR ESCRITURA 3968 DEL 5/10/2016 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 10/10/2016 POR ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRISAS NIT 8300537006 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-212347 .-- ESCRITURA 3968 DEL 5/10/2016 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 10/10/2016 POR LOTE A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRISAS NIT 8300537006 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-212347 .--

FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRISAS NIT 8300537006, ADQUIRIO EL INMUEBLE CON MATRICULA 280-145721, MATERIA DE LOTE A: POR ESCRITURA 3661 DEL 13/9/2016 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 16/9/2016 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRISAS NIT 8300537006 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145721 .-- .- ESCRITURA 3661 DEL 13/9/2016 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 16/9/2016 POR ACLARACION A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145721 .-- .- ESCRITURA 460 DEL 3/3/2016 NOTARIA TERCERA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 14/3/2016 POR COMPRAVENTA DE: GLORIA INES CC 24315291 GARAY DE RAAD , DE: NORA CECILIA CC 24484843 GARAY GIRALDO , DE: JOSE ROBERTO GARAY GERALDO , A: CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145721 .-- .- ESCRITURA 3317 DEL 29/12/2006 NOTARIA TERCERA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 22/2/2007 POR DACION EN PAGO DE: GARAY GERALDO & CIA. LTDA. , A: GLORIA INES GARAY DE RAAD , A: JOSE ROBERTO GARAY GERALDO , A: NORA CECILIA GARAY GERALDO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145721 .-- .- ESCRITURA 1668 DEL 21/5/2001 NOTARIA 1 DE ARMENIA REGISTRADA EL 23/5/2001 POR DIVISION MATERIAL A: GARAY GERALDO & CIA. LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145721 .-- I. GARAY GERALDO & CIA LTDA, ADQUIRIO MAYOR PORCION POR COMPRA A RAFAEL GARAY JARA (SIC), EN \$7.459.000.00 POR ESCRITURA #933 DE 8 DE ABRIL DE 1985, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 10 DE ABRIL DE 1985.- II. RAFAEL GARAY, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION SEGUN REMATE VERIFICADO EN EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EL 20 DE FEBRERO DE 1951, EN LICENCIA JUDICIAL PARA VENDER BIENES DE JAIME Y GABRIEL LOPEZ VELASQUEZ, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DE 1951, SE LE HIZO LA ADJUDICACION EN \$99.000.00.-

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 47 # OCCIDENTE - 39 71 PROYECTO BRISAS DEL BOSQUE CO BRISAS DEL BOSQUE BIS CO 1 APTO J 502 TORRE J



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 231104594684908176**

**Nro Matrícula: 280-212549**

Página 2 TURNO: 2023-280-1-101749

Impreso el 4 de Noviembre de 2023 a las 04:45:17 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 212347

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-280-6-19233**

Doc: ESCRITURA 3968 DEL 05-10-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRISAS NIT 8300537006

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-280-6-19233**

Doc: ESCRITURA 3968 DEL 05-10-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRISAS NIT 8300537006

X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-04-2017 Radicación: 2017-280-6-6904**

Doc: ESCRITURA 436 DEL 15-03-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRISAS NIT 8300537006

X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-04-2017 Radicación: 2017-280-6-6904**

Doc: ESCRITURA 436 DEL 15-03-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$65,640,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BRISAS NIT 8300537006

A: BOVEA CARDENAS AUGUSTO

CC# 7406195

X



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

Certificado generado con el Pin No: 231104594684908176

**Nro Matrícula: 280-212549**

Pagina 3 TURNO: 2023-280-1-101749

Impreso el 4 de Noviembre de 2023 a las 04:45:17 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 005 Fecha: 25-04-2017 Radicación: 2017-280-6-6904**

Doc: ESCRITURA 436 DEL 15-03-2017 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BOVEA CARDENAS AUGUSTO

CC# 7406195 X

A: SU FAVOR, DE LOS HIJOS QUE TENGA O QUE LLEGARE A TENER

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-09-2022 Radicación: 2022-280-6-18974**

Doc: ESCRITURA 3144 DEL 0

Se cancela anotación No: 5

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO POR  
ESCRITURA PUBLICA 436 DEL 15/3/2017 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

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

A: BOVEA CARDENAS AUGUSTO

CC# 7406195 X

A: LUPEZ HOYOS DIANA ALEXANDRA

CC# 41933640

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 07-07-2022  
SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE ARMENIA, RES. 134 DEL 19/05/2022 PROFERIDA POR ECA ENTRADA REC. NO. 0000000000000000 EXPEDIDA POR LAC-N.P.

SUPERRADIENCA



## **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA**

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 231104594684908176**

**Nro Matrícula: 280-212549**

Pagina 4 TURNO: 2023-280-1-101749

Impreso el 4 de Noviembre de 2023 a las 04:45:17 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

\* \* \*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-280-1-101749

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARÍA Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARAGUAIA-ORP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARÍA Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARAGUAIA-ORP.

El Registrador: ANDRES SANTANA SANTAMARIA

# SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública



PIN de Validación: a4320a13



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



ANALOGICO  
https://www.ana.org.co  
Calle 99 Bis 7A - 31 Oficina 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Línea de Atención a Avaluadores A.N.A.  
En Bogotá: 588 57 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) 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 evaluador 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: a4320a13

## 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: a4320a13

## 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, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción  
**07 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semicuentos y Animales

### Alcance

- Semicuentos, 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: a4320a13

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: arqivangarcia@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: a4320a13



#### PIN DE VALIDACIÓN

**a4320a13**

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 Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal