



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: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: 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 Email: 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
TOTALES					100%	\$130,000,080.00
Valor en letras Ciento treinta millones ochenta Pesos Colombianos						

Perito actuante

RAA Nro:
C.C:

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	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
Calificación garantía	Favorable			

Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14
Observación	<p>General: Avalúo urbano para bien inmueble constituido por Apartamento #502 de la Torre J, con área privada de 48.58 m². 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>Jurídica: 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.</p> <p>Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito, de acuerdo a los documentos suministrados.</p> <p>Entorno: 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>Propiedad horizontal: Escritura: 3968, Fecha escritura: 05/10/2016, Notaría escritura: 4ª 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, Biciclétaro: 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>Estructura: 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.</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados: 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					
Código	DUPLICADO_LRCAJA-1097392690	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JEISSON ANDRES LOPEZ MESA				
Tipo identificación	0	Documento	1097392690	Teléfono	3203558331
Email	samije17@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	AUGUSTO BOVEA CARDENAS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	7406195	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 47 # OCCIDENTE - 39 71 PROYECTO BRISAS DEL BOSQUE CO BRISAS DEL BOSQUE BIS CO 1 APTO J 502 TORRE J				
Conjunto	CO BRISAS DEL BOSQUE BIS CO 1				
Ciudad	Armenia	Departamento	Quindío	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Sector Villa Liliana	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	Avalúo urbano para bien inmueble constituido por Apartamento #502 de la Torre J, con área privada de 48.58 m². Se encuentra ubicado en el Conjunto Residencial Brisas del Bosque, Armenia Quindío. Cuenta con disponibilidad de servicios públicos (agua, energía y gas).				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	5																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de 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 ; 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>52.43</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>48.58</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	52.43	AREA PRIVADA	M2	48.58	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>-</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>\$58.691.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	-	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$58.691.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	52.43																					
AREA PRIVADA	M2	48.58																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	-																					
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$58.691.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>48.58</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.58	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>48.58</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.58						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.58																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.58																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
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.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 3968 DEL 05-10-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT Armenia / Ficha normativa 6.																						

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
436	EscrituraDePropiedad	15/03/2017	2ª 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			AMOBAMIEN TO 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

Observación:

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

Escritura de Propiedad Horizontal	3968		Fecha escritura	05/10/2016	
Notaria escritura	4ª Armenia		Ciudad escritura	Armenia	
Valor administración	130000	Total unidades	1und/PH16	Terraza comunal	Si
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	5	Porteria	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
Piscinas	Si	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 3968, Fecha escritura: 05/10/2016, Notaría escritura: 4ª 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, Bicicléro: 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					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	reticular celularado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2017	Edad Inmueble	6 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No suministrada				
Observación	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					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	2	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	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 ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: No, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

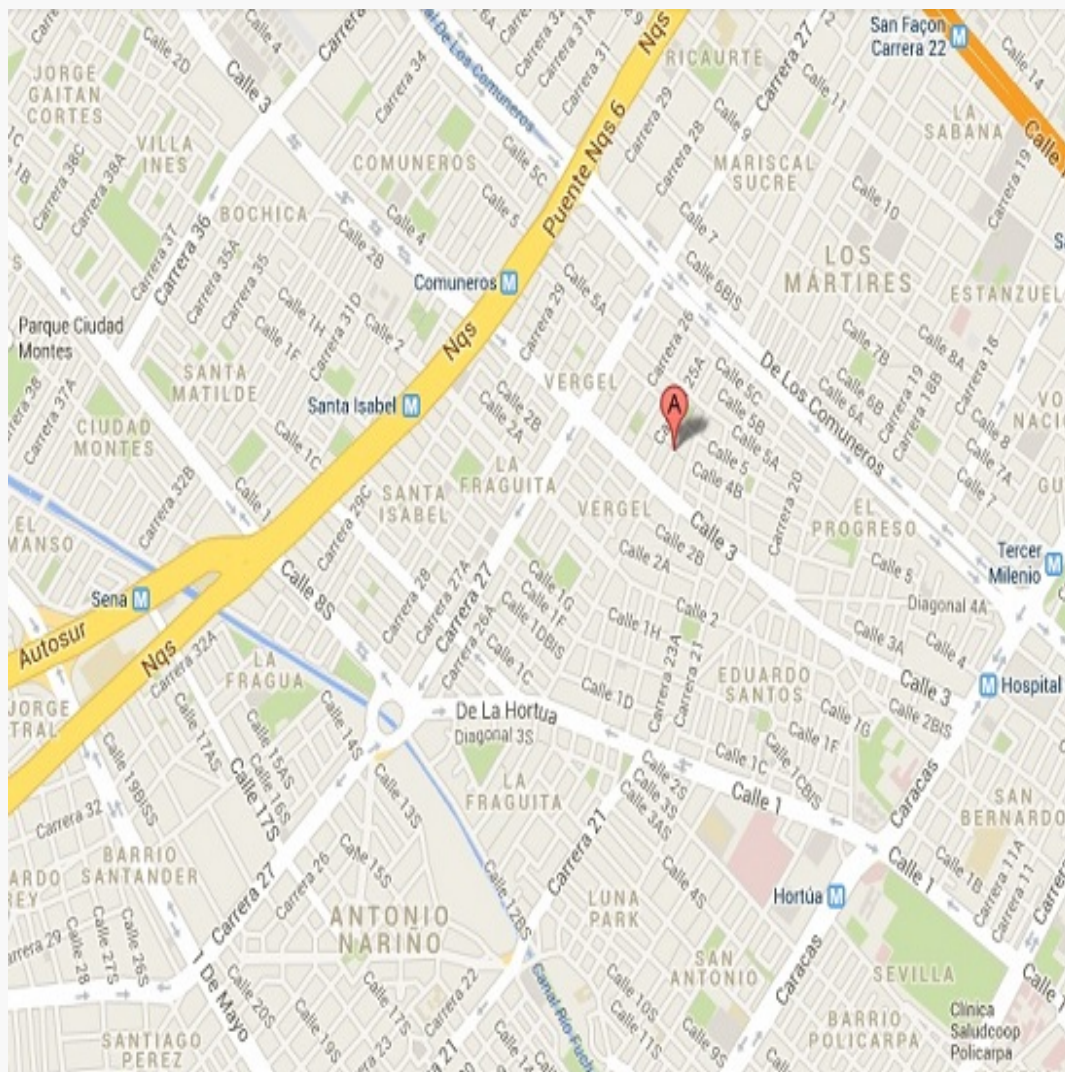
OTRAS DEPENDENCIAS		
Nombre	Tipo	Área

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.5336111
GEOGRAFICAS : 4° 32' 0.999''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.7047222222223
GEOGRAFICAS : 75° 42' 16.9992''

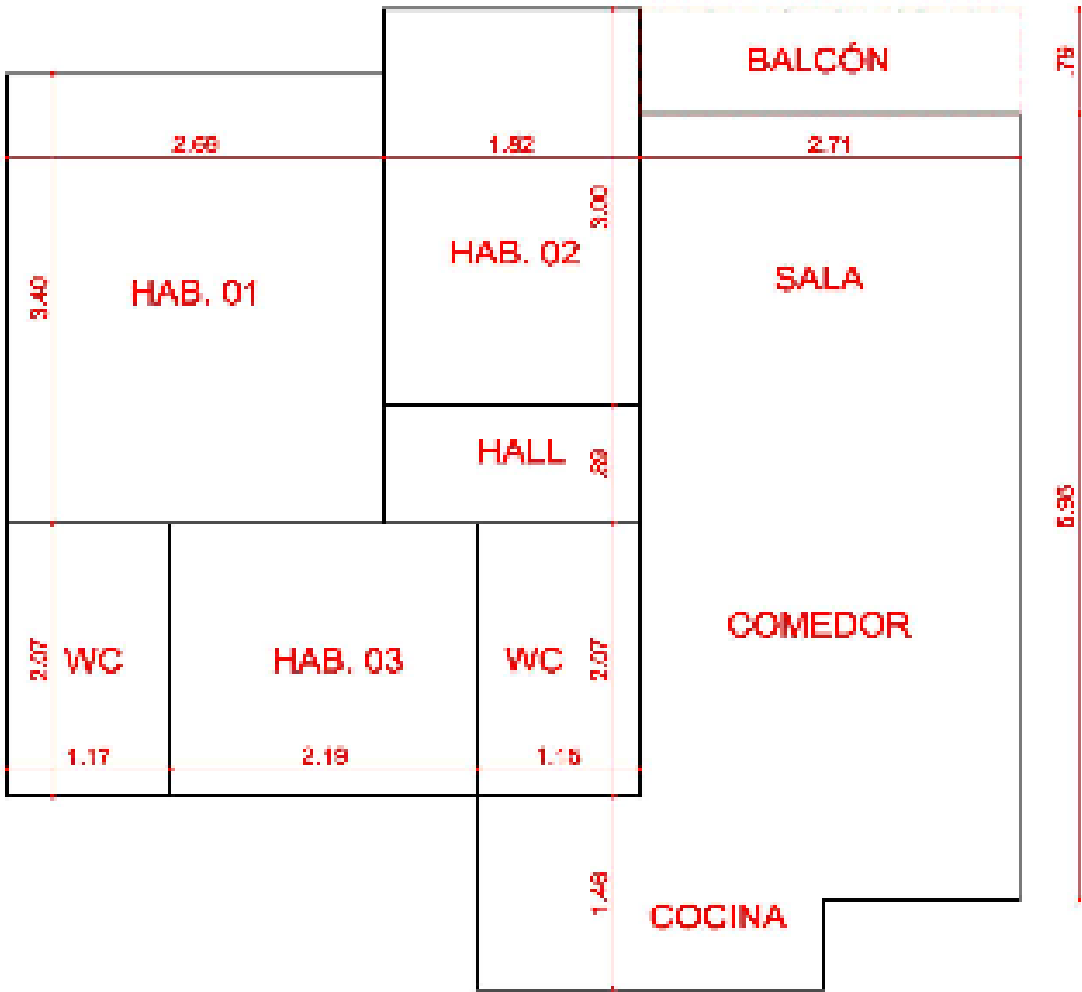
MERCADO

MERCADO

MERCADO

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



APARTAMENTO 502

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



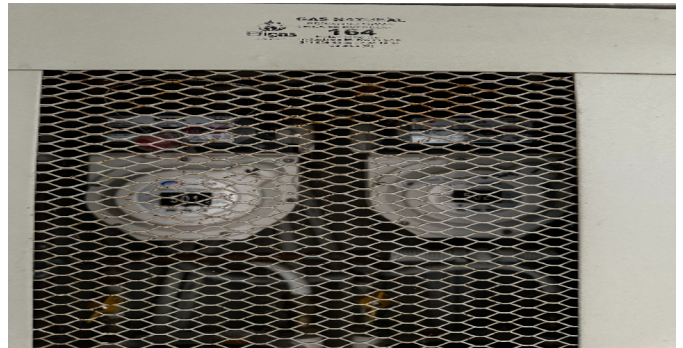
Contador de Energia



Contador de Agua



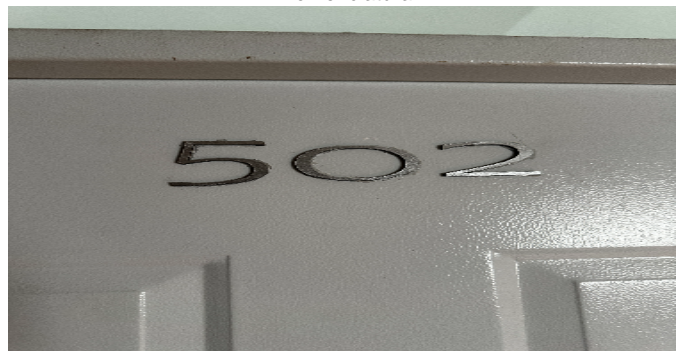
Contador de Gas



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



Closet 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 Comunes-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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada [superintendencia.gov.co](#)

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 231104594684908176 Nro Matricula: 280-212549
Pagina 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: MONTEVIDEO
FECHA APERTURA: 12-10-2016 RADICACION: 2016-280-6-19233 CON ESCRITURA DE: 09-10-2016
CODIGO CATASTRAL: 630010103000014400006910050002000 CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION
NUPRE: 630010103000014400006910050002000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
APARTAMENTO 8 J-502 TORRE J con area de 48.58 M2 Y AREA TOTAL CONSTRUIDA 52.43 M2, coeficiente de propiedad 0.3119% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3958, 2016-1300, NOTARIA EDUARDO ARANDA, A.C. en el folio 1° de la Ley 1592 de 2012

AREA Y COEFICIENTE
AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE: %

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
La guarda de la fe pública

Áreas o Documentos

MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT 890.000.464-3

ESPA TODAS Alcobita de Armenia

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
SOBRETASA AMBIENTAL Y SOBRETASA BOMBERIL
CUENTA DE COBRO No. 11457896
Eapn-503511725

01. INFORMACION DEL PREDIO
NIT 6 C.C. 7408185
NOMBRE: AUGUSTO BOVEA CARDENAS
TELÉFONO: 7455539
PAGO AÑO: 178.000
FECHA DE EXPEDICIÓN: 16 MAR 2023
FECHA DE VENCIMIENTO: 31 MAR 2023
DIRECCIÓN: C 47 A DE OCCIDENTE 39 71 C.R BRISAS DEL BOSQUE VIS CONJUNTO 1 TO CONJUNTO 1 TO J AP J 502
ESTRATO: 3
PERIODO COBRADO: ENE-DIC/2023
FICHA CÓDIGO: 01-03-00-00-1440-0006-9-10-05-0002
DESTINACIÓN: A
CÓDIGO POSTAL:
VALUO ACTUAL: 58.691.000

03. DETALLE DE LA DEUDA

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	TOTAL TRIMESTRE	TOTAL AÑO
Saldo Anterior:			0	0
Sobretasa Bomberil			18.000	18.000
Pronta			178.000	178.000

Áreas o Documentos

00000, y se identifica, describe y alindera 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: AREA 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 línea quebrada. Con una distancia de 5,68 metros. Colindando con vacío a zona común.

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

FOTOS APTO 4

Entorno

MUNICIPIO DE ARMENIA
NIT. 890.000.464-3

ESPA TODAS
Alcalde de Armenia

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
SOBRETASA AMBIENTAL Y SOBRETASA BOMBERIL
CUENTA DE COBRO No. 11457986

Imp-003511725

01. INFORMACIÓN DEL PREDIO

NIT o C.C. 7406195

TELEFONO 7455539

PREIO AÑO 176.000

CODIGO ERI:

NOMBRE AUGUSTO BOVEA CARDENAS

DIRECCIÓN C 47 A DE OCCIDENTE 39 71 C.R BRISAS DEL BOSQUE VIS CONJUNTO 1 TO

DIRECCIÓN CORRO C 47 A DE OCCIDENTE 39 71 C.R BRISAS DEL BOSQUE VIS CONJUNTO 1 TO J AP J 502

FECHA DE VENC. 31 MAR 2023

FECHA DE EMISIÓN 16 MAR 2023

PERIODO COBRADO ENE-DIC/2023

FECHA CÓDIGO 01-03-00-00-1440-0006-9-10-05-0002

ESTRATO 3

DESTINACIÓN A

CÓDIGO POSTAL

PAGALLO ACTUAL: \$8.691.000

CONCEPTO	VALOR	CONCEPTO	TOTAL TRIMESTRE	TOTAL AÑO
Saldo Anterior:	0		0	0
Sobretasa Bomberil	18.000		18.000	18.000
Prueba	176.000		176.000	176.000

Oficina

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

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

Page 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO. QUINDIO MUNICIPIO ARMENIA VEREDA. MONTEVIDEO

FECHA APERTURA: 12-10-2016 RADICACION: 2016-280-6-19233 CON. ESCRITURA DE: 09-10-2016

CODIGO CATASTRAL: 630010103000014400006910050002 COD CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION

NUPRE: 630010103000014400006910050002 COD CATASTRAL ANT. SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 2 J-002 TORRE 2 con area de 48.96 M2 Y AREA TOTAL CONSTRUIDA 32.43 M2, coeficiente de propiedad 0.3119% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3958, 201610300, NOTARIA CECILIA ARSOLA, A.C. en el Folio 11 de la Ley 1592 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS CUADRADOS - CENTIMETROS CUADRADOS

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y 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 --- **Etapas:** 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 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 evaluador 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 valorar 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

Pagina 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 demas especificaciones obran en ESCRITURA 3968, 2016/10/05, NOTARIA CUARTA ARMENIA. Artículo 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 O 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 O ASI: 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 GIRALDO , 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 GIRALDO & CIA. LTDA. , A: GLORIA INES GARAY DE RAAD , A: JOSE ROBERTO GARAY GIRALDO , A: NORA CECILIA GARAY GIRALDO , 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 GIRALDO & CIA. LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145721 .--

I. GARAY GIRALDO & 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

Pagina 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 09-09-2022 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

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: LOPEZ HOYOS DIANA ALEXANDRA

CC# 41933640

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 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 ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

FECHA: 04-11-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

El Registrador: ANDRES SANTANA SANTAMARIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA



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



PIN de Validación: a4320a13



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 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, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: 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: arquivangarcia@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18468387.

El(la) señor(a) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: 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