



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1099708671

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JHONATAN LÓPEZ PÉREZ
NIT / C.C CLIENTE	1099708671
DIRECCIÓN	UR BOSQUES DE PINARES MZ 9 CASA 103
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Bosques de Pinares
CIUDAD	Armenia
DEPARTAMENTO	Quindío
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
IDENTIFICACIÓN	18468387

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	26/01/2024
FECHA INFORME	31/01/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	31 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	NELLY PÉREZ				
NUM.	299 EscrituraDe	#NOTARIA	2ª Calarcá	FECHA	24/04/2019
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Armenia		DEPTO	Quindío	
ESCRITURA					
CEDULA	63001010100000600014000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
280-86169	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Avalúo urbano para bien inmueble constituido por lote de terreno de 59.89 m² (5.65 m x 10.60 m) y construcción de un (1) piso en una superficie total de 59.89 m². Se encuentra ubicado en la Urbanización Bosques de Pinares, Manzana 9 # 103, Armenia Quindío. Cuenta con disponibilidad de servicios públicos (agua, energía y gas).

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 118,826,416

VALOR ASEGURABLE \$ COP 118,826,416

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. En anotación 22 actualiza nomenclatura del certificado adjunto, UR BOSQUES DE PINARES MZ 9 CASA 103.

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

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)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.
Uso Compatible Según Norma	Comercio, Servicios, Dotacional.
Uso Condicionado Según Norma	No especifica.
Uso Prohibido Según Norma	No especifica.
Amenaza Riesgo Inundacion	No aplica
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No aplica
Suelos De Proteccion	No aplica
Patrimonio	No aplica

Área Lote	1:1.87	Frente	5.65
Forma	59.89	Fondo	10.60
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:1.87

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT Armenia / Ficha normativa 2A
Antejardín	El mismo de empate con las edificaciones colindantes
Uso principal	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.
Altura permitida pisos	3 pisos.
Aislamiento posterior	Para VIS 2 m.
Índice de ocupación	ZONA
Índice de construcción:	ZONA
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	59.89
AREA CONSTRUIDA	M2	59.89
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	59.89
AREA PISO 1	M2	53.61

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 69.220.000
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	59.89
AREA PISO 1	M2	53.61

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: SI      Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	69
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	UR BOSQUES DE PINARES MZ 9 CASA 103

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1993

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	59.89	M2	\$551,852.00	27.81%	\$33,050,416.28
Area Construida	Casa	53.61	M2	\$1,600,000.00	72.19%	\$85,776,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$118,826,416</b>
Valor en letras			Ciento dieciocho millones ochocientos veintiséis mil cuatrocientos dieciséis Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$118,826,416

## OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

**General:** Avalúo urbano para bien inmueble constituido por lote de terreno de 59.89 m<sup>2</sup> (5.65 m x 10.60 m) y construcción de un (1) piso en una superficie total de 59.89 m<sup>2</sup>. Se encuentra ubicado en la Urbanización Bosques de Pinares, Manzana 9 # 103, Armenia Quindío. Cuenta con disponibilidad de servicios públicos (agua, energía y gas).

**Jurídica:** Información tomada de documentación suministrada. El antejardín no hace parte del lote, pero el mismo no se encuentra construido, solo cuenta con piso como tal, y este se maneja de esta manera, en la zona. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

**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 colegio, hospital y otros de uso deportivo y recreativo.

**Estructura:** Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Regular

**Acabados:** Fachada en graniplast con zócalo en cerámica; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería general en madera; Baño enchapado en cerámica y división en aluminio y acrílico; Cocina sencilla con mesón en acero granito y gabinetes en madera; cielo raso en icopor y en PVC.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Bosques de Pinares	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	3127726736	45	80	\$1,400,000	\$112,000,000
2	Bosques de Pinares	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	3136102475	60.00	60	\$1,700,000	\$102,000,000
3	Bosques de Pinares	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	3127726736	60.00	55	\$1,800,000	\$99,000,000
Del inmueble						59.89	53.61		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$25,750,000	\$572,222	1.0	1.0	1.00	\$572,222
2	\$31,000,000	\$516,667	1.0	1.0	1.00	\$516,667
3	\$34,000,000	\$566,667	1.0	1.0	1.00	\$566,667
					PROMEDIO	\$551,851.85
					DESV. STANDAR	\$30,597.61
					COEF. VARIACION	5.54%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$551,852.00	AREA	59.89	TOTAL	\$33,050,416.28
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,600,000.00	AREA	53.61	TOTAL	\$85,776,000.00
VALOR TOTAL	\$118,826,416.28					

Observaciones:
Enlaces: 1.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/bosques-de-pinares/armenia/10185865">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/bosques-de-pinares/armenia/10185865</a> 2.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ara-bosques-de-pinares/armenia/7968894">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ara-bosques-de-pinares/armenia/7968894</a> 3.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/bosques-de-pinares/armenia/10193681">https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/bosques-de-pinares/armenia/10193681</a>





UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

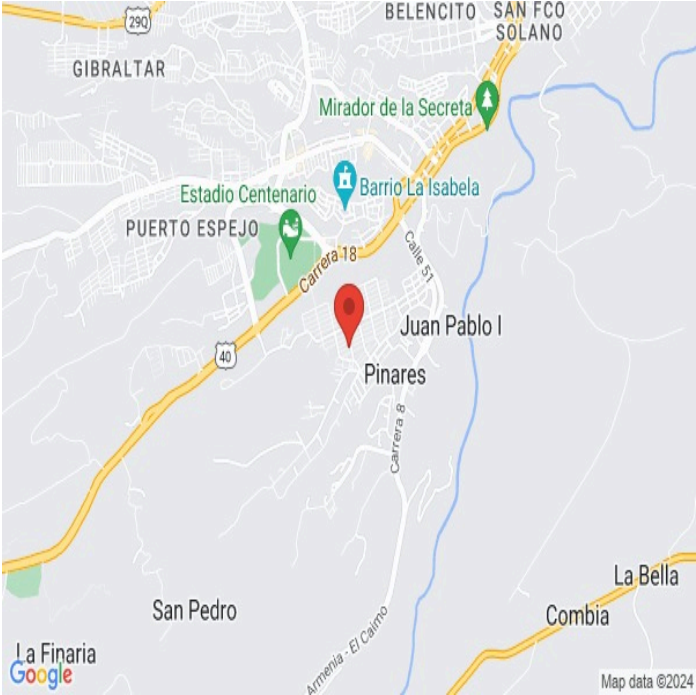
UR BOSQUES DE PINARES MZ 9 CASA 103 | Bosques de Pinares | Armenia | Quindío

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.5113889  
Longitud:-75.69444444444444

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 30´ 41.0004´´  
Longitud:75° 41´ 39.9984´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

	2.83	2.83	
3.10	HAB. 03	ROPAS	2.22
1.20	WC	COCINA	2.30
2.40	HAB. 02		
3.37	HAB. 01	SALA-COM	6.55
	2.83	2.83	
	ANTEJARDÍN		2.05
	5.65		

MZ 9 # 103

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas





## FOTOS General

Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor





## FOTOS General

Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Baño Social 1





## FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados





## FOTOS General

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- 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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.



## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, 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 LRCAJA-1099708671



PIN de Validación: b5940ac8



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20010 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

Página 1 de 5



PIN de Validación: b5940ac8



#### 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: b5940ac8



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

- Navas, 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 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: b5940ac8



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: arquivagarcia@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:  
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúes- Corporación Tecnológica Empresarial  
Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios 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 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: b5940ac8



**PIN DE VALIDACIÓN**

b5940ac8

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

*[Firma manuscrita]*  
Firma: Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1099708671 M.L.: 280-86169



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

Certificado generado con el Pin No: 240121802188013943

Nro Matrícula: 280-86169

Pagina 1 TURNO: 2024-280-1-4702

Impreso el 21 de Enero de 2024 a las 08:06:32 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 23-12-1992 RADICACIÓN: 93-015969 CON: ESCRITURA DE: 15-10-1992

CODIGO CATASTRAL: 630010101000006060014000000000 COD CATASTRAL ANT: 63001010106060014000

NUPRE: BSK0001SJOC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE #103.-CONSTANTEA DE UN ANCHO DE 5.65 METROS POR UN LARGO DE 10.60 METROS, CON UN AREA DE 59.89 M2., CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 5531 DE 15 DE OCTUBRE DE 1.992 DE LA NOTARIA 3. DE ARMENIA.- (ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984).-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

I. "BOSQUES DE PINARES LTDA", ADQUIRIO EL INMUEBLE MATERIA DE RELOTEO EN MAYOR PORCION Y EN DOS LOTES ASI: 1/24 PARTE POR REMATE EN LICENCIA JUDICIAL CONTRA JORGE ALBERTO BURITICA JARAMILLO, EN \$6.500.000.00 SEGUN SENTENCIA DE 10 DE DICIEMBRE DE 1991 DEL JDO. 1 PROMISCOU DE FAMILIA DE ARMENIA, REGISTRADO EL 3 DE ENERO DE 1992. OTRA VEINTICUATRO-AVA PARTE POR REMATE EN LICENCIA JUDICIAL CONTRA MAURICIO VELASQUEZ JARAMILLO, EN \$7.166.666.66 SEGUN SENTENCIA DE 9 DE DICIEMBRE DE 1991 DEL JDO. 1 PROMISCOU DE FAMILIA DE ARMENIA, REGISTRADO EL 3 DE ENERO DE 1992.- POR ESCRITURA #6158 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1991 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 3 DE ENERO DE 1992, "BOSQUES DE PINARES LTDA" ADQUIRIO EL RESTO DEL INMUEBLE (22/24 PARTES) POR COMPRA A MIRYAM JARAMILLO DE VELASQUEZ, NUBIA JARAMILLO DE BURITICA, DIANA VELASQUEZ JARAMILLO, CARLOS EDUARDO, ANGELA MARIA, Y JOSE FERNANDO AGUDELO JARAMILLO, MARTHA CECILIA E IVAN DARIO VELASQUEZ JARAMILLO, CARMEN O CARMENZA JARAMILLO DE MORENO Y MARIA VICTORIA MORENO JARAMILLO EN \$40.000.000.00.- II. CARMEN O CARMENZA JARAMILLO DE MORENO, MIRYAM JARAMILLO DE VELASQUEZ, NUBIA JARAMILLO DE BURITICA, MARIA VICTORIA MORENO JARAMILLO, DIANA, IVAN DARIO, MARTHA CECILIA Y MAURICIO VELASQUEZ JARAMILLO, JOSE FERNANDO, CARLOS EDUARDO Y ANGELA MARIA AGUDELO JARAMILLO, Y JORGE ALBERTO BURITICA JARAMILLO, ADQUIRIERON POR DONACION QUE LES HIZO LEONOR CEBALLOS DE JARAMILLO, EN LA PROPORCION DE 1/6 PARTE PARA LAS CUATRO PRIMERAS, Y CUOTA DE 1/4 PARTE DE 1/6 PARTE PARA LOS OCHO RESTANTES, SOBRE UN AVALUO TOTAL DE \$1.200.000.00 POR ESCRITURA # 2515 DE 9 DE NOVIEMBRE DE 1976, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 26 DE NOVIEMBRE DE 1976.- III. LEONOR CEBALLOS DE JARAMILLO, ADQUIRIO MEJORAS EN LA SEPARACION DE BIENES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL CON JORGE JARAMILLO J., POR ESCRITURA # 1434 DE 4 DE NOVIEMBRE DE 1960, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 9 DE NOVIEMBRE DE 1960.- IV. LEONOR CEBALLOS DE JARAMILLO, ADQUIRIO UN LOTE EN PARTICION CON CARLINA CEBALLOS DE MARIN, POR ESCRITURA # 1073 DE 17 DE JULIO DE 1944, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 8 DE AGOSTO DE 1944.- V. LEONOR CEBALLOS DE JARAMILLO, ADQUIRIO OTRO LOTE EN EL JUICIO DE SUCESION DE MIGUEL A. CEBALLOS EN \$4.570.83 CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JDO. CIVIL DEL CTO. DE ARMENIA, SEGUN SENTENCIA DE 22 DE MAYO DE 1940, REGISTRADA EL 25 DE MAYO DE 1940.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

- 1) LT 103 MZ 9 III ETAPA U BOSQUES DE PINARES
- 2) UR BOSQUES DE PINARES MZ 9 CASA 103

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:





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

**Certificado generado con el Pin No: 240121802188013943**

**Nro Matrícula: 280-86169**

Pagina 2 TURNO: 2024-280-1-4702

Impreso el 21 de Enero de 2024 a las 08:06:32 AM

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

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

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

280 - 15557

280 - 15556

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-01-1992 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6158 DEL 30-12-1991 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$1,072,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: BOSQUES DE PINARES LIMITADA

**A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 30-01-1992 Radicación:

Doc: ESCRITURA 361 DEL 29-01-1992 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION Y RATIFICACION ESCRITURA 6158 DE 30-12-91 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, EN EL SENTIDO DE DETERMINAR EL LOTE DE 108.000 M2 SOBRE EL CUAL SE CONSTITUYO LA HIPOTECA DE 2 GRADO A FAVOR DE CONCASA

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

DE: BOSQUES DE PINARES LIMITADA

**A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-11-1992 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5530 DEL 15-10-1992 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$2,000,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION HIPOTECAS CONSTITUIDAS POR ESCRITURAS 6158 DE 30-12-91 Y 361 DE 20-01-92 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, EN UN LOTE DE 108.000 M2 CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LAS MISMAS ESCRITURAS. EN MAYOR EXTENSION

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

DE: BOSQUES DE PINARES LIMITADA

**A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-11-1992 Radicación: 15969

Doc: ESCRITURA 5531 DEL 15-10-1992 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RELOTEO

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

**A: BOSQUES DE PINARES LIMITADA**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-04-1993 Radicación: 93-5348

Doc: ESCRITURA 1579 DEL 23-03-1993 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$6,028,571

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIO FAMILIAR.



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

**Certificado generado con el Pin No: 240121802188013943**

**Nro Matrícula: 280-86169**

Pagina 3 TURNO: 2024-280-1-4702

Impreso el 21 de Enero de 2024 a las 08:06:32 AM

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

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

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

DE: BOSQUES DE PINARES LIMITADA

**A: GRISALES RIVERA LUZ AMPARO**

**CC# 51835359 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-04-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1579 DEL 23-03-1993 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$4,220,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: GRISALES RIVERA LUZ AMPARO

**CC# 51835359 X**

**A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 12-04-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1579 DEL 23-03-1993 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GRISALES RIVERA LUZ AMPARO

**CC# 51835359 X**

**A: GARZON GRISALES ADRIANA**

**A: GARZON GRISALES ANDREA**

**CC# 41948490**

**A: GARZON GRISALES JOHANA**

**CC# 41954159**

**A: HIJOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 30-12-1993 Radicación: 93-0021272

Doc: ESCRITURA 6015 DEL 13-10-1993 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$1,072,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

**A: BOSQUES DE PINARES LIMITADA**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 30-12-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6015 DEL 13-10-1993 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$2,000,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

**A: BOSQUES DE PINARES LIMITADA**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240121802188013943**

**Nro Matrícula: 280-86169**

Pagina 4 TURNO: 2024-280-1-4702

Impreso el 21 de Enero de 2024 a las 08:06:32 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 25-02-1997 Radicación: 97-4000

Doc: OFICIO 216 DEL 14-02-1997 JDO 1.CIVIL DEL CTO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO

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

DE: CONCASA, SUCURSAL DE ARMENIA (SIC)

**A: GRISALES RIVERA LUZ AMPARO**

**CC# 51835359 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 10-03-1998 Radicación: 1998-5213

Doc: OFICIO 295 DEL 25-02-1998 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL

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

DE: CONCASA

**A: GRISALES RIVERA LUZ AMPARO**

**CC# 51835359 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 14-07-1998 Radicación: 1998-14590

Doc: ESCRITURA 3444 DEL 13-07-1998 NOTARIA 2A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$6,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION EN DISOLUCION Y LIQUIDACION BIENES SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: GARZON GUTIERREZ EDGAR OMAR

CC# 19457285

**A: GRISALES RIVERA LUZ AMPARO**

**CC# 51835359 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 08-11-2002 Radicación: 2002-24994

Doc: OFICIO 2191 DEL 30-10-2002 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: BANCO CAFETERO BANCAFE QUIEN ABSORBIO A LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

**A: GRISALES RIVERA LUZ AMPARO**

**CC# 51835359 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 11-03-2003 Radicación: 2003-5175

Doc: OFICIO 285 DEL 12-02-2003 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0753 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA

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

DE: BANCO CAFETERO BANCAFE



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

**Certificado generado con el Pin No: 240121802188013943**

**Nro Matrícula: 280-86169**

Pagina 5 TURNO: 2024-280-1-4702

Impreso el 21 de Enero de 2024 a las 08:06:32 AM

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

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

**A: GRISALES RIVERA LUZ AMPARO**

**CC# 51835359 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 18-11-2003 Radicación: 2003-24104

Doc: ESCRITURA 2108 DEL 10-10-2003 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0718 CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**A: GARZON GRISALES ADRIANA**

**CC# 41948490**

**A: GARZON GRISALES ANDREA**

**CC# 41954159**

**A: GARZON GRISALES JOHANA**

**A: GRISALES RIVERA LUZ AMPARO**

**CC# 51835359 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 18-11-2003 Radicación: 2003-24104

Doc: ESCRITURA 2108 DEL 10-10-2003 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$8,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: GRISALES RIVERA LUZ AMPARO**

**CC# 51835359**

**A: PULIDO FERNANDEZ ALBA MERY**

**CC# 41935995 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 19-01-2005 Radicación: 2005-690

Doc: ESCRITURA 3519 DEL 30-12-2004 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$14,899,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: PULIDO FERNANDEZ ALBA MERY**

**CC# 41935995**

**A: LOPEZ GALLEGO GERMAN**

**CC# 4523154 X**

**A: PEREZ NELLY**

**CC# 24988886 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 19-01-2005 Radicación: 2005-690

Doc: ESCRITURA 3519 DEL 30-12-2004 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: LOPEZ GALLEGO GERMAN**

**CC# 4523154 X**

**A: PEREZ NELLY**

**CC# 24988886 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 18-10-2007 Radicación: 2007-280-6-20290

Doc: ESCRITURA 3217 DEL 19-09-2007 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$4,220,000

Se cancela anotación No: 6



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

**Certificado generado con el Pin No: 240121802188013943**

**Nro Matrícula: 280-86169**

Pagina 6 TURNO: 2024-280-1-4702

Impreso el 21 de Enero de 2024 a las 08:06:32 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. QUIEN ABSORBIO A GRANBANCO S.A. CESIONARIO DEL BANCO CAFETERO S.A. BANCAFE QUIEN ABSORBIO A LA CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

**A: GRISALES RIVERA LUZ AMPARO**

**CC# 51835359**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 07-05-2019 Radicación: 2019-280-6-7170

Doc: ESCRITURA 299 DEL 24-04-2019 NOTARIA SEGUNDA DE CALARCA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

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

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

**A: LOPEZ GALLEGO GERMAN**

**CC# 4523154**

**X**

**A: PEREZ NELLY**

**CC# 24988886**

**X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 07-05-2019 Radicación: 2019-280-6-7170

Doc: ESCRITURA 299 DEL 24-04-2019 NOTARIA SEGUNDA DE CALARCA

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y/O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO EN CALIDAD DE CÓNYUGE SOBREVIVIENTE Y SUBROGATARIA DE LOS DERECHOS HERENCIALES -

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

DE: LOPEZ GALLEGO GERMAN

**CC# 4523154**

**A: PEREZ NELLY**

**CC# 24988886**

**X**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 11-01-2024 Radicación: 2024-280-6-256

Doc: CERTIFICADO DP-POT-048 DEL 10-01-2024 SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA VER #2

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

**A: PEREZ NELLY**

**CC# 24988886**

**X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*22\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-280-3-1724

Fecha: 16-07-2011

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 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: 240121802188013943

Nro Matrícula: 280-86169

Pagina 7 TURNO: 2024-280-1-4702

Impreso el 21 de Enero de 2024 a las 08:06:32 AM

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

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

\*\*\*

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-280-1-4702

FECHA: 21-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUZ JANETH QUINTERO ROJAS  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública