



QR validez del avalúo



AVALUO: LRCAJA_10032573_V2

Fecha del avalúo	Fecha de visita	15/02/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CO CERRADO BOSQUES DE GIBRALTAR II ETAPA APTO 201 BLQUE 6	
Barrio	Gibraltar	
Ciudad	Armenia	
Departamento	Quindío	
Propietario	JOSE ALVARO NAVARRETE LOPEZ	

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: JUAN DAVID VALENCIA GONZALEZ

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 **JOSE ALVARO NAVARRETE LOPEZ** ubicado en la CO CERRADO BOSQUES DE GIBRALTAR II ETAPA APTO 201 BLQUE 6 Gibraltar, 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 \$50,467,396.00 pesos m/cte (Cincuenta millones cuatrocientos sesenta y siete mil trescientos noventa y seis).

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	APTO 201 BLOQUE 6	28.00	M2	\$1,802,407.00	100.00%	\$50,467,396.00
TOTALES					100%	\$50,467,396

Valor en letras

Cincuenta millones cuatrocientos sesenta y siete mil trescientos noventa y seis Pesos Colombianos

Perito actuante



IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
 RAA Nro: AVAL-18468387
 C.C: 18468387

VALORES/TIPO DE AREA.	INFORMACIÓN UVR			
Terreno	Construcción	Valor UVR		1
Integral	0	1,650,000	Valor del avalúo en UVR	50,467,396.00
Proporcional	0	50,467,396	Valor asegurable	50,467,396
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: Instalar la nomenclatura física que coincida con la registrada en el certificado actualizado, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.			
Observación	<p>General: Avalúo urbano para bien inmueble constituido por apartamento 201 con área privada de 28.00 m². Se encuentra ubicado en el bloque 6 del Conjunto Bosques de Gibraltar Armenia Quindío. Cuenta con disponibilidad de servicios públicos (agua, energía y gas).</p> <p>Jurídica: 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.</p> <p>Entorno: El entorno es barrial, 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 y otros de uso recreativo.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 4227, Fecha escritura: 26/09/2000, Notaría escritura: 2^a Armenia, Ciudad escritura: Armenia, Administración: 0, Total unidades: 1 UND / PH: 15</p>			

UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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 que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

Acabados: Fachada en graniplast; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería metálica; Baño enchapado en cerámica con división en aluminio y acrílico; Cocina sencilla con mesón en concreto con acabado en cerámica.

GENERAL

Código	LRCAJA_1003 2573_V2	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	JUAN DAVID VALENCIA GONZALEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	10032573	Teléfono	3187627033
Email	juandavidelpatron2020@gmail.com				

Datos del propietario:

Propietario	JOSE ALVARO NAVARRETE LOPEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	2924261	Ocupante	Desocupado

Datos del inmueble objeto de avalúo:

Dirección	CO CERRADO BOSQUES DE GIBRALTAR II ETAPA APTO 201 BLQUE 6				
Conjunto	CERRADO BOSQUES DE GIBRALTAR				
Ciudad	Armenia	Departamento	Quindío	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	Gibraltar	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	Avalúo urbano para bien inmueble constituido por apartamento 201 con área privada de 28.00 m ² . Se encuentra ubicado en el bloque 6 del Conjunto Bosques de Gibraltar Armenia Quindío. Cuenta con disponibilidad de servicios públicos (agua, energía y gas).				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA	M2	28.00
AREA PRIVADA	M2	28.00	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	31940000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	28.00	AREA PRIVADA VALORADA	M2	28.00

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas
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 baja, y se considera que la demanda es baja.
Reglamentación urbanística:	<p>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 4227 DEL 26-09-2000 NOTARIA 2A DE ARMENIA.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT.</p>

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1053	EscrituraDePropiedad	04/04/2023	3 ^a Armenia	Armenia

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
280-146174	13/01/2024	0.2049%	6300101010000074 70901900000448	APTO 201 BLOQUE 6

Observación

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.

DEL ENTORNO

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

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Debil
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Regular		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Regular	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Regular	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Regular	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	SI
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El entorno es barrial, 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 y otros de uso recreativo.				

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escríptura de Propiedad Horizontal	4227	Fecha escritura	26/09/2000		
Notaria escritura	2 ^a Armenia		Ciudad escritura	Armenia	
Valor administración	0	Total unidades	1 UND / PH: 15 UNDS	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	5	Portería	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No

Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	Si	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sótanos	0				
Observación	Escritura: 4227, Fecha escritura: 26/09/2000, Notaría escritura: 2 ^a Armenia, Ciudad escritura: Armenia, Administración: 0, Total unidades: 1 UND / PH: 15 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Estructura	Estructura reforzada	
Material construcción	Tipo estructura		
Daños por Sismos	Ajustes sismos resistentes	Cubierta	
Fachada	Ancho fachada	Irregularidad planta	
Irregularidad altura	Tipología vivienda	Otro tipología vivienda	
Año construcción	Edad Inmueble	Vida útil	100 años
Estado construcción	%Avance		
Licencia construcción			
Observación	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 que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.		

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closest	1	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Regular	Iluminación	Regular
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular				

OTRAS DEPENDENCIAS

Nombre	Tipo	Área

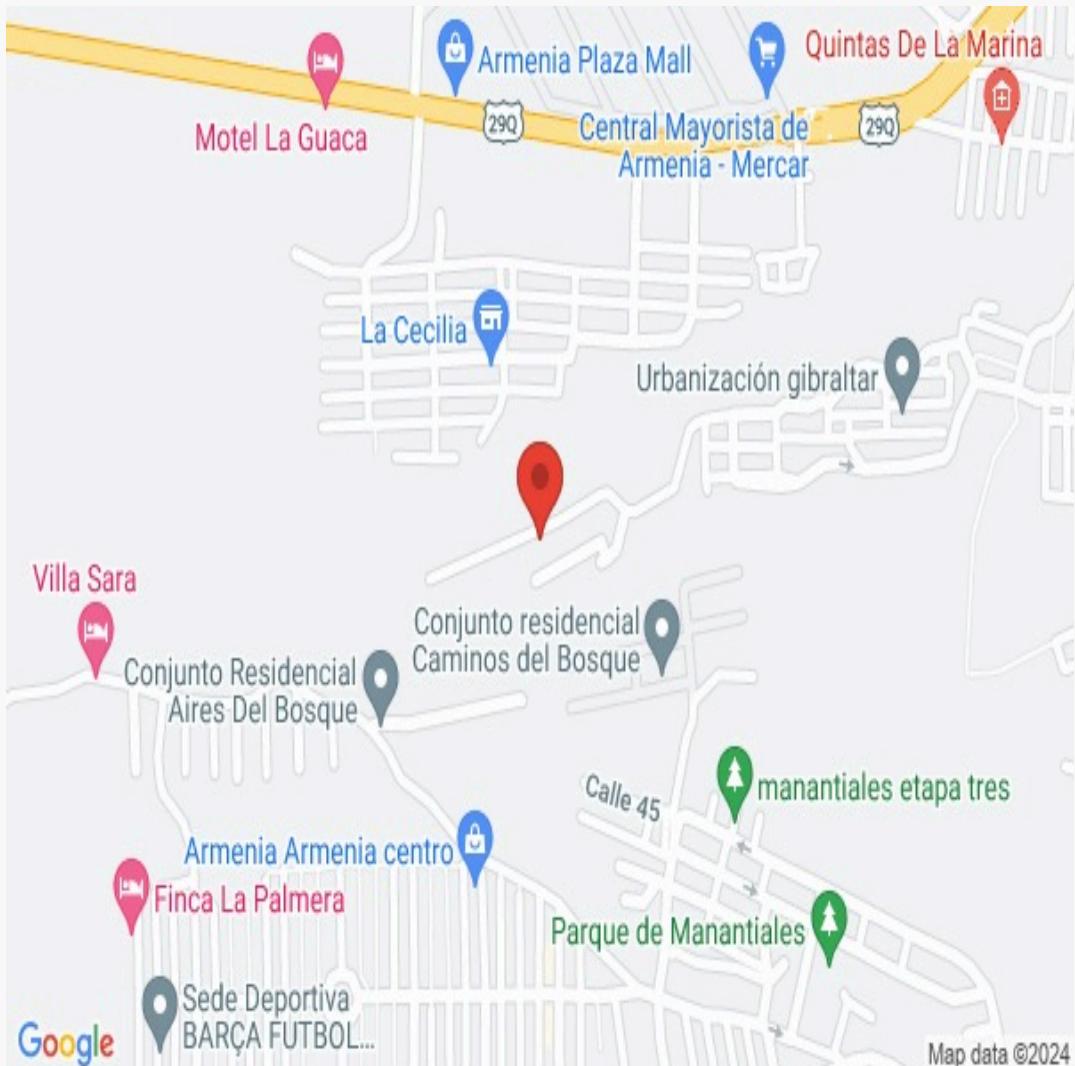
ACABADOS

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

Observación	Fachada en graniplast; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería metálica; Baño enchapado en cerámica con división en aluminio y acrílico; Cocina sencilla con mesón en concreto con acabado en cerámica.
-------------	---

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CO CERRADO BOSQUES DE GIBRALTAR II ETAPA APTO 201 BLQUE 6 | Gibraltar | Armenia | Quindío



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.5241667
GEOGRAFICAS : 4° 31' 27.0012''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.71416666666667
GEOGRAFICAS : 75° 42' 51.0012''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Bosques de Gibraltar	5	\$45,000,000	0.98	\$44,100,000	0	\$0	0	\$0	\$1,575,000.00	3128673734
2	Bosques de Gibraltar	5	\$45,000,000	0.98	\$44,100,000	0	\$0	0	\$0	\$1,575,000.00	3015280496
3	Puerto Espejo	3	\$92,000,000	0.95	\$87,400,000	0	\$0	0	\$0	\$1,942,222.22	3237683423
Del inmueble		2				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15-30	28.00	28.00	1.0	1.0	1.10	1.0	1.0	1.1	\$1,732,500.00
2	15-30	28.00	28.00	1.0	1.0	1.10	1.0	1.0	1.1	\$1,732,500.00
3	9-15	45.00	45.00	1	1	1.0	1	1	1	\$1,942,222.22
									PROMEDIO	\$1,802,407.41
									DESV. STANDAR	\$121,083.18
									COEF. VARIACION	6.72%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,923,490.59	TOTAL	\$53,857,736.43
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,681,324.23	TOTAL	\$47,077,078.34
VALOR TOTAL		\$50,467,396.00		

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://fincarai.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosques-de-gibraltar/armenia/10385331>

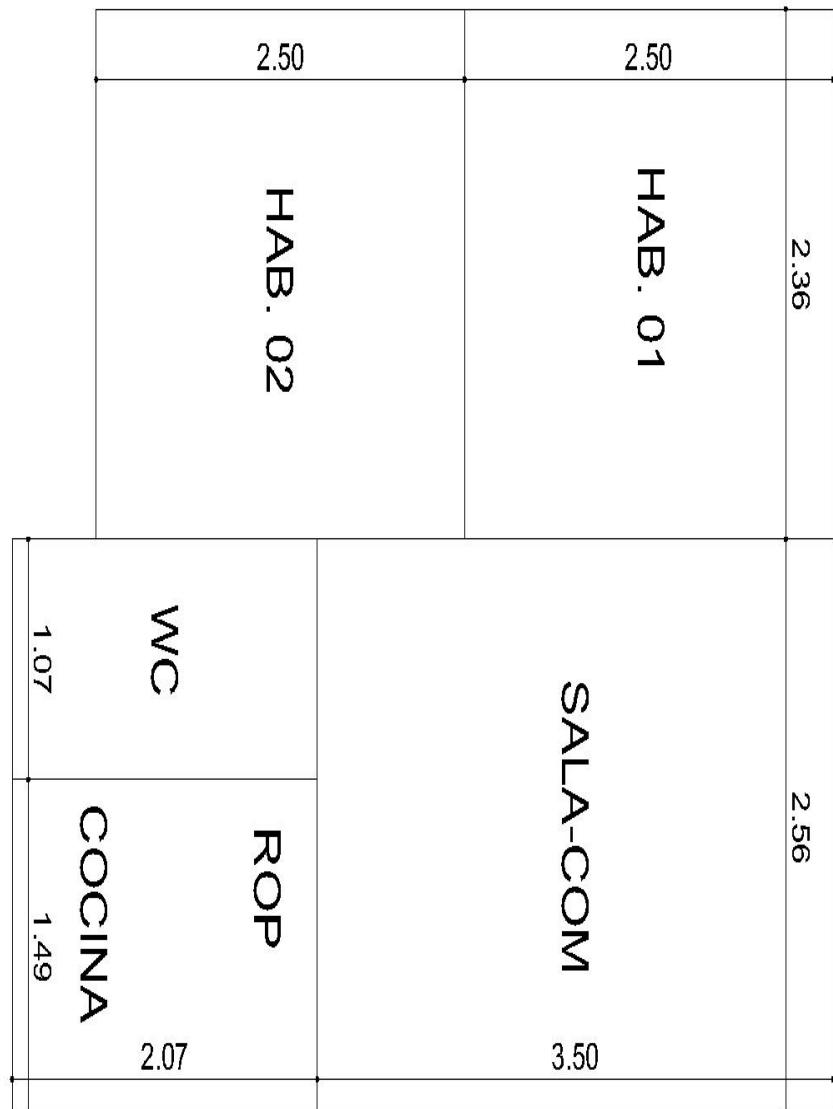
2-<https://cris.com.co/apartamento-venta-sur-armenia/6855557>

3-<https://www.fincarai.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/puerto-espejo/armenia/10169571>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano

APTO 201 BQ 6
26.05 m²



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno

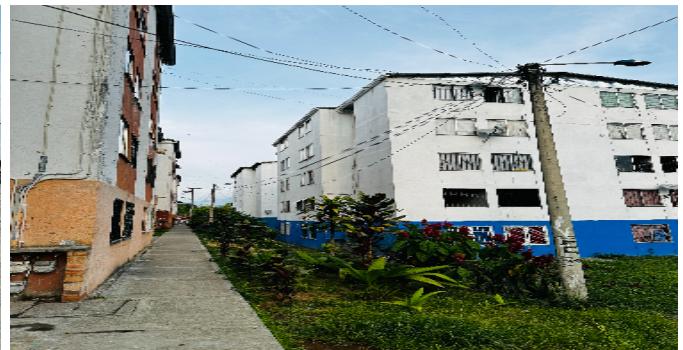


FOTOS General

Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Guardarropa 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



FOTOS General

Detalle de acabados



Escalera común - CJ



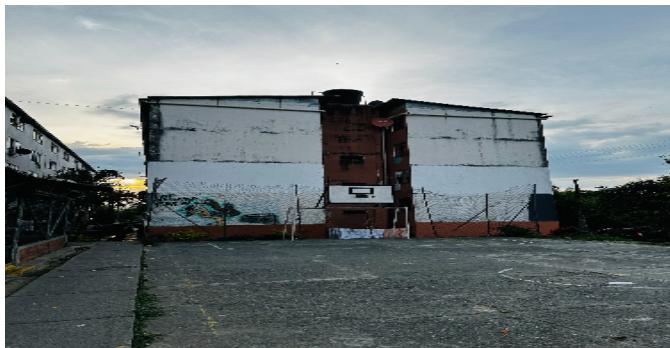
Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA_10032573_V2



PIN de Validación: b5940ac8

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
 https://www.ana.org.co
 Carrera 10 # 10-300
 Bogotá D.C - Colombia
 Líneas principales de atención A.M.R.
 En Bogotá: 588 97 46
 A Nivel Nacional: 01 8000 422 840

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 avalador 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

Regímen
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

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: b5940ac8

Categoría 4: Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen

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

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



PIN de Validación: b5940ac8

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

ANALOGICO
<http://www.ana.org.co>
 Carrera 10 # 10-300
 Bogotá D.C - Colombia
 Líneas principales de atención A.M.R.
 En Bogotá: 160 91 46
 A Nivel Nacional: 01-8000 422 840

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 2020Régimen
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 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020Régimen
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 2020Régimen
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



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

autorregulador nacional de avalúadores
https://www.ana.org.co
Carrera 10 # 100-300
Bogotá D.C - Colombia
Líneas principales de atención A.M.R.
En Bogotá: 588 91 46
A Nivel Nacional: 01 8000 422 840

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 de hecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: AR MENIA, QUINDÍO

Dirección: ARMENIA, CALLE 25 NORTE #13-41 AP 405-A

Teléfono: 3113323523

Correo Electrónico: arqivangarcia@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes 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.

Alexandra Suárez
Firma: Alexandra Suárez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240113708987633163

Nro Matrícula: 280-146174

Página 1 TURNO: 2024-280-1-2476

Impreso el 13 de Enero de 2024 a las 10:30:14 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

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

FECHA APERTURA: 16-07-2001 RADICACIÓN: 2001-12279 CON: ESCRITURA DE: 26-06-2001

CÓDIGO CATASTRAL: 630010101000007470901900000448 COD CATASTRAL ANT: 0101000007470901900000448

NUPRE: BSK0001WWAD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1802 de fecha 11-06-2001 en NOTARIA 5A de ARMENIA APTO 201 BLOQUE 6 con área de 28.00 M² con coeficiente de 0.2049% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESCRITURA 4030 DE 29-11-2001 NOT 1 DE ARMENIA, EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 0.1464%

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

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

COMPLEMENTACIÓN:

1.)-LAESCO LTDA. ADQUIRIO POR COMPRA A INVERALTO LIMITADA POR VALOR DE \$94.282.000.00 POR ESCRITURA 4409 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1.998 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 13 DE NOVIEMBRE DE 1.998.---II.)--SOCIEDAD INVERALTO LTDA. ADQUIRIO EN LA SUCESIÓN DE ALVARO TORO SEGURA POR VALOR DE \$1.247.000.00, POR ESCRITURA 3507 DEL 4 DE NOVIEMBRE DE 1.992 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 20 DE ENERO DE 1.993.---III.)--ALVARO TORO SEGURA ADQUIRIO 1/6 PARTE POR COMPRA A JOSE OCTAVIO OSORIO HERRERA POR VALOR DE \$300.000.00 POR ESCRITURA 240 DEL 10 DE FEBRERO DE 1.989 DE LA NOTARIA ARMENIA (SIC).---IV.)-ALVARO TORO SEGURA ADQUIRIO 5/6 PARTES POR COMPRA A JOSE BERNARDO, JAIME, EDUARDO Y GILBERTO OSORIO HERRERA POR VALOR DE \$6.762.855.00, POR ESCRITURA 2585 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 31 DE ENERO DE 1.989.---V.)-JAIME OSORIO HERRERA ADQUIRIO CUOTA DE SEXTA PARTE POR COMPRA A LIGIA OSORIO DE NAVARRO POR VALOR DE \$125.000.00, POR ESCRITURA 294 DEL 16 DE FEBRERO DE 1.988 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 19 DE FEBRERO DE 1.988.---VI.)-JOSE BERNARDO, JAIME, EDUARDO, GILBERTO, LIGIA Y JOSE OCTAVIO OSORIO HERRERA ADQUIRIERON CUOTA DE \$304.875.00 CADA UNO EN LA SUCESIÓN DE TERESA HERRERA DE OSORIO POR VALOR DE \$1.829.250.00, POR SENTENCIA DEL 30 DE NOVIEMBRE DE 1.984 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE ARMENIA, REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE DE 1.984.---VII.)--ROBERTO OSORIO RODAS FUE QUIEN ADQUIRIO DOS LOTES ASI. UN LOTE POR COMPRA A LIMBANIA ALVAREZ DE GIRALDO, EN \$4.000.00 POR ESCRITURA 1127 DE 24 DE JULIO DE 1950 DE LA NOTARIA 3. DE ARMENIA REGISTRADA EL 28 DE AGOSTO DE 1950.-TERESA HERRERA FUE QUIEN ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A ELVIRA OSORIO DE GARCIA \$250.00 POR ESCRITURA 527 DE 14 DE JUNIO DE 1941 DE LA NOTARIA 1. DE ARMENIA REGISTRADA EL 25 DE JULIO DE 1941.---TERESA DE JESUS HERRERA DE OSORIO FUE QUIEN ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A ANGELINO TRUQUE, EN \$250.00 POR ESCRITURA 648 DE 9 DE JULIO DE 1941 DE LA NOTARIA 1. DE ARMENIA REGISTRADA EL 15 DE JULIO DE 1941 EN EL LIBRO 1.---TERESA HERRERA DE OSORIO FUE QUIEN ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A ANGELINO TRUQUE EN \$300.00 POR ESCRITURA 605 DE 18 DE JUNIO DE 1942 DE LA NOTARIA 1. DE ARMENIA REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DE 1942.---SEGUN CONSTA EN EL JUICIO DE SUCESIÓN DE TERESA HERRERA DE OSORIO OTRO LOTE FUE ADQUIRIDO POR EL CONYUGE ROBERTO OSORIO EN LA SUCESIÓN DE MATILDE RODAS DE LA CUAL SOLAMENTE SE ENCONTRO REGISTRADA LA SENTENCIA APROBATORIA EN LA PARTICIÓN PROFERIDA POR EL JUZGADO 2, DEL CIRCUITO DE ARMENIA DEL 28 DE JULIO DE 1930 ENSCRITO EL 19 DE AGOSTO DE 1930 EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUARIAS FOLIO 19 PARTIDA 30).--CONJUNTO CERRADO BOSQUES DE GIBRALTAR, UBICADO EN LA FINCA LOS NARANJOS A CONTINUACIÓN DE GIBRALTAR, CON UN ÁREA TOTAL DE 51.338.14 MTS.2.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CO CERRADO BOSQUES DE GIBRALTAR II ETAPA APTO 201 BLQUE 6



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240113708987633163

Nro Matrícula: 280-146174

Página 2 TURNO: 2024-280-1-2476

Impreso el 13 de Enero de 2024 a las 10:30:14 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

280 - 53319

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 04-10-2000 Radicación: 2000-19481

Doc: ESCRITURA 4227 DEL 26-09-2000 NOTARIA 2A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: LAESCO LIMITADA

NIT# 800249506 X

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 26-06-2001 Radicación: 2001-12279

Doc: ESCRITURA 1802 DEL 11-06-2001 NOTARIA 5A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 902 REFORMA REGLAMENTO CONSISTENTE EN ADICIONAR A LA PROPIEDAD HORIZONTAL ESTE Y 77 LOTES MAS

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

A: LAESCO LIMITADA

NIT# 800249506 X

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 13-09-2001 Radicación: 2001-17579

Doc: ESCRITURA 2184 DEL 07-09-2001 NOTARIA 4A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$8,500,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL CON SUBSIDIO DE FOCAFE, SE ACOGE A LOS ARTÍCULOS 8 Y 30 DE LA LEY 3A DE 1991

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

DE: LAESCO LIMITADA

NIT# 800249506

A: BLANDON PUERTA JHON FABER

CC# 18495388 X

ANOTACIÓN: Nro 004 Fecha: 13-09-2001 Radicación: 2001-17579

Doc: ESCRITURA 2184 DEL 07-09-2001 NOTARIA 4A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN 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: BLANDON PUERTA JHON FABER

CC# 18495388 X

A: A FAVOR SUYO

A: BLANDON OSPINA JHON ALEJANDRO

CC# 1094955945

A: Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACIÓN: Nro 005 Fecha: 13-09-2001 Radicación: 2001-17579

Doc: ESCRITURA 2184 DEL 07-09-2001 NOTARIA 4A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240113708987633163

Nro Matrícula: 280-146174

Página 3 TURNO: 2024-280-1-2476

Impreso el 13 de Enero de 2024 a las 10:30:14 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 última página

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

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

A: BLANDON PUERTA JHON FABER

CC# 18495388 X

A: OSPINA GIRALDO MARLENY

CC# 41923418

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-09-2001 Radicación: 2001-17579

Doc: ESCRITURA 2184 DEL 07-09-2001 NOTARIA 4A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BLANDON PUERTA JHON FABER

CC# 18495388 X

A: LAESCO LIMITADA

NIT# 800249506

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-02-2002 Radicación: 2002-3878

Doc: ESCRITURA 362 DEL 12-02-2002 NOTARIA 4A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LAESCO LIMITADA

NIT# 800249506

A: BLANDON PUERTA JHON FABER

CC# 18495388 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 14-03-2002 Radicación: 2002-5626

Doc: ESCRITURA 4030 DEL 29-11-2001 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 902 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LA MODIFICACION DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.-

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

A: "LAESCO LTDA."

NIT# 8002495067

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-06-2019 Radicación: 2019-280-6-9604

Doc: RESOLUCION 148 DEL 10-05-2019 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0971 CAMBIO DE USO DEL SUELO SE MODIFICA EL TIPO DE PREDIO CONFORME AL NUMERAL 7º DEL ARTICULO 313 DE LA CONSTITUCION NACIONAL.

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

DE: MUNICIPIO DE ARMENIA

NIT# 8900004643

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-06-2019 Radicación: 2019-280-6-9606



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240113708987633163

Nro Matrícula: 280-146174

Página 4 TURNO: 2024-280-1-2476

Impreso el 13 de Enero de 2024 a las 10:30:14 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 última página

Doc: ESCRITURA 2001 DEL 31-05-2019 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

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

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

A: BLANDON OSPINA JHON ALEJANDRO

CC# 1094955945

A: BLANDON PUERTA JHON FABER

CC# 18495388 X

A: OSPINA GIRALDO MARLENY

CC# 41923418

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-06-2019 Radicación: 2019-280-6-9606

Doc: ESCRITURA 2001 DEL 31-05-2019 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

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

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

A: BLANDON PUERTA JHON FABER

CC# 18495388 X

A: OSPINA GIRALDO MARLENY

CC# 41923418

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-06-2019 Radicación: 2019-280-6-9606

Doc: ESCRITURA 2001 DEL 31-05-2019 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: BLANDON PUERTA JHON FABER

CC# 18495388

A: ZARTA MARTINEZ CLAUDIA SOFIA

CC# 31301007 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-04-2023 Radicación: 2023-280-6-6323

Doc: ESCRITURA 1053 DEL 04-04-2023 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$38,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: ZARTA MARTINEZ CLAUDIA SOFIA

CC# 31301007

A: NAVARRETE LOPEZ JOSE ALVARO

CC# 2924261 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

ANOTACION 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)

ANOTACION Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 06-07-2022

Salvedades: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240113708987633163

Nro Matrícula: 280-146174

Página 5 TURNO: 2024-280-1-2476

Impreso el 13 de Enero de 2024 a las 10:30:14 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

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.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2019-280-3-725 Fecha: 19-06-2019

SE MODIFICA EL TIPO DE PREDIO RURAL, CONFORME A LO DISPUESTO EN EL NUMERAL 7, DEL ARTICULO 313 DE LA CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA. SI VALE ART.59 LEY 1579/2012.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-280-1-2476 FECHA: 13-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

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

**Luz Janeth Quintero Rojas
Registradora Principal**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA P.P. PÚBLICA OFICIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA. DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA. DNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA P.P. PÚBLICA OFICIAL DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA. DNP.