



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1094902082

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES	
CLIENTE	JORGE ALEXANDER LONDONO ALVAREZ				FECHA VISITA	01/02/2024
NIT / C.C CLIENTE	1094902082				FECHA INFORME	07/02/2024
DIRECCIÓN	UR LOMA VERDE MZ E CASA 11				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3			EDAD (AÑOS)	27 años
BARRIO	SINAÍ				REMODELADO	
CIUDAD	Armenia				OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Quindío				TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial					
VALUADOR	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ					
IDENTIFICACIÓN	18468387					

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIA NIETO BLANDON					
NUM.	2752 Escritura De #NOTARIA	4 ^a Armenia	FECHA	17/08/2012		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Quindío			
CIUDAD	Armenia					
ESCRITURA						
CEDULA	63001010300008990801800000232					
CATASTRAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada					
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	LOMA VERDE					
VALOR ADMINISTRACION	Tiene	MENSUALIDAD	165000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	3549.91					
	0.8264%					

M. INMOB.	N°
280-121275	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Avalúo urbano para bien inmueble constituido por lote de terreno de 50.00 m² (5.00 m x 10.00 m) y construcción de un (1) piso en una superficie total de 46.48 m². Se encuentra ubicado en la Urbanización Loma Verde Manzana E # 11, Armenia Quindío. Cuenta con disponibilidad de servicios públicos (agua, energía y gas). Aunque el certificado de tradición indica ser rural, de acuerdo al plano de uso del POT, registra ser urbano.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 127,754,050

VALOR ASEGURABLE \$ COP 127,754,050

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

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: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 127 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 1412 DEL 15-08-1997 NOTARIA 4A. DE ARMENIA.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2		50.00	AVALUO CATASTRAL	2024	PESOS	\$ 92.805.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA							
AREA TERRENO	M2		50.00	ÁREAS VALORIZADAS		UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2		46.48	AREA TERRENO	M2		50.00
				AREA VALORIZADA	M2		46.48

OBSERVACIONES DE ÁREAS

UR LOMA VERDE MZ E CASA 11 | SINAI | Armenia | Quindío está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1412, fecha: 15/08/1997, Notaría: 4^a Armenia y ciudad: Armenia.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento			
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	
Sector			
Andenes	SI		Bueno
Sardineles	SI		Bueno
Vías Pavimentadas	SI		Bueno
Transporte Público	Bueno		
Predio			
Acueducto	SI		SI
Alcantarillado	SI		SI
Energía Eléctrica	SI		SI
Gas Natural	SI		SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	73
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Casa Medianera

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	1997

Comentarios de estructura

La estructura corresponde al sistema de mampostería confinada en buen estado de conservación.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Lote y Construcción_integral	50.00	M2	\$2,555,081.00	100.00%	\$127,754,050.00
TOTALES					100%	\$127,754,050
Valor en letras	Ciento veintisiete millones setecientos cincuenta y cuatro mil cincuenta Pesos Colombianos					
TOTAL COMERCIAL						\$127,754,050
OFERTA Y DEMANDA						

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

15

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

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 media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

NOTA DE LIQUIDACIÓN: Se liquida área de terreno registrada en certificado de tradición y escritura, en función del cual se realiza la propiedad horizontal, este integralmente tiene el área construida, se realiza de este modo ya que el certificado registra casa construcción de área privada 50 M2, también valor bajo patrimonial.

Jurídica: 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 vía arteria principal que permite la accesibilidad y movilidad en diferentes medios de transporte. Cercano a equipamientos colectivos como colegio, hospital, CAI de policía y otros de uso recreativo.

Propiedad horizontal: Escritura: 1412, Fecha escritura: 15/08/1997, Notaría escritura: 4^a Armenia, Ciudad escritura: Armenia, Administración: 165000, Total unidades: 1 UND / PH: 127 UNDS, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 1, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Estructura: La estructura corresponde al sistema de mampostería confinada en buen estado de conservación.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropa: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

Acabados: Fachada en graniplast con zócalo en cerámica; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo con acabado texturizado; Carpintería general en lámina metálica; Baño enchapados en cerámica y con división en aluminio y acrílico; Cocina sencilla con mesón en concreto con acabado en cerámica; cielo raso 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 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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Aires del bosque	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	3134609829	40	68.00	\$1,400,000	\$95,200,000
2	Aires del bosque	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	3108020716	40	65.23	\$1,700,000	\$110,891,000
3	Aires del bosque	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	3134609829	40	68.00	\$1,350,000	\$91,800,000
4	Nuevo amanecer	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	3213903234	50	50	\$1,400,000	\$70,000,000
Del inmueble						50.00	46.48		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$47,300,000	\$1,182,500	1.0	1	1.00	\$1,182,500
2	\$45,859,000	\$1,146,475	1.0	1	1.00	\$1,146,475
3	\$45,950,000	\$1,148,750	1.0	1	1.00	\$1,148,750
4	\$58,250,000	\$1,165,000	1.0	1.0	1.00	\$1,165,000
					PROMEDIO	\$1,160,681.25
					DESV. STANDAR	\$16,722.06
					COEF. VARIACION	1.44%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,160,681.00	AREA	50.00	TOTAL	\$58,034,050.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,500,000.00	AREA	46.48	TOTAL	\$69,720,000.00
VALOR TOTAL		\$127,754,050.00				

Observaciones:
Enlaces:

1.-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/bosques-de-gibraltar/armenia/8249841>

2.-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/cr-aires-delbosque/armenia/10429502>

3.-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/bosques-de-gibraltar/armenia/10342575>

4.-<https://www.fincarajz.com.co/inmueble/casa-en-venta/nuevo-amanecer/armenia/10160807>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

UR LOMA VERDE MZ E CASA 11 | SINAÍ | Armenia | Quindío

COORDENADAS (DD)

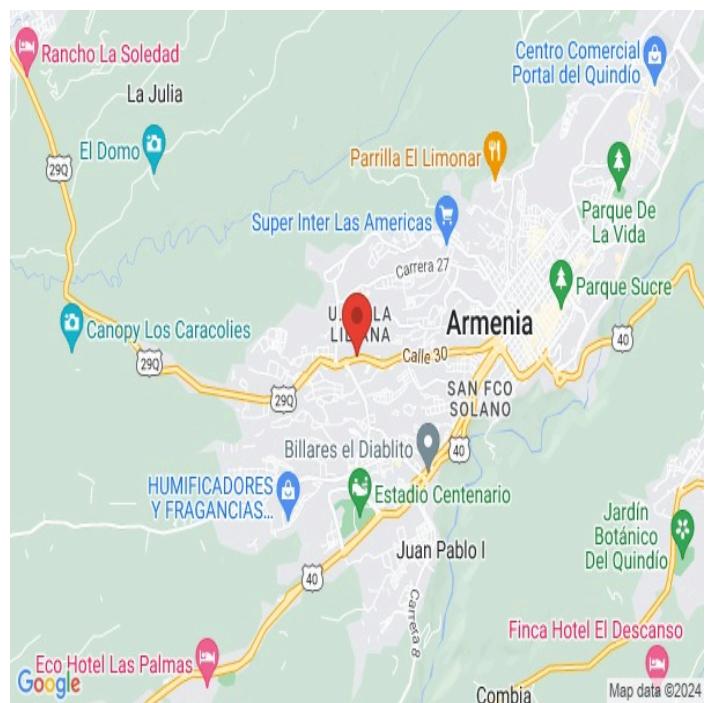
Latitud: 4.5316667

Longitud:-75.69916666666667

COORDENADAS (DMS)

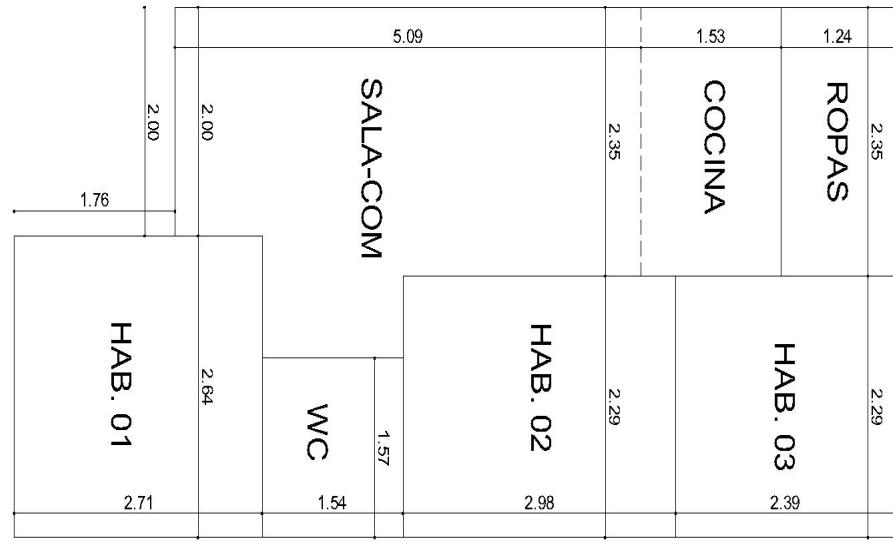
Latitud: 4° 31' 54.0006''

Longitud:75° 41' 57.0012''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

MZ E # 11
LOMA VERDE



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



FOTOS General

Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Guardarropa 1



FOTOS General

Habitación 3



Clóset 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



FOTOS General

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Garajes para motos-CJ



CRUCE CARTOGRAFICO

Indices Norma

3 FICHA TRATAMIENTO DE REDESVARROLLO/ CORREDOR EMPRESARIAL

ZONAS DE USO DE SUELO

EDIFICABILIDAD

TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION	USO PRINCIPAL
VU Vivienda unifamiliar			
VB Vivienda Bifamiliar			
VM Vivienda Multifamiliar			
C2 Hipermercados	Sobre vía arteria, con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación Municipal.	E. Alimentos y bebidas (sin consumo en el sitio) G. Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipos de uso profesional H. Confecciones y accesorios I. Artículos de uso personal	
C3 Centros comerciales			
C6 Superficies comerciales			
C7 Supermercados	Sobre vía arteria		
C8 Local especializado			
C9 Pasaje Comercial			
C10 Tienda	En primer piso de edificaciones	A. Bancarios, financieros, compra-venta B. Salud (consultorios) C. Servicios profesionales (oficinas)	
S4 Oficina		D. Grandes superficies empresariales (varios servicios) E. Servicios personales H. Turismo I. Talleres y servicios técnicos para objetos livianos K. Entretenimiento de bajo impacto	
S5 Local			
S6	En primer piso de edificaciones	F. Textiles, artículos personales, profesionales o manufacturados G. Muebles y accesorios	
Taller			
I3 Local industrial o de almacenamiento	Requiere Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación.	D. Alimentos y bebidas E. Imprenta y papelería	
I4 Taller de trabajo Liviano	En primer piso de edificaciones	F. Textiles, artículos personales, profesionales o manufacturados G. Muebles y accesorios	

INDICE DE OCUPACION:
Máximo 80% del área neta urbanizable

ALTURA MAXIMA:

Máximo 15 Pisos

AISLAMIENTO FRONTAL:

De acuerdo con la licencia que le dio origen o el que determine el Plan de Movilidad, o los perfiles establecidos en Sistema Estructurante de Conectividad y Redes

AISLAMIENTO LATERAL:

No se exige en VS ni en edificaciones de 5 o menos pisos. Para edificación mayores a 5 pisos, 3,50m, a partir del de la altura máxima de la edificación colindante. En el caso que la edificación colindante tenga aislamiento lateral la nueva edificación tendrá que conservar un aislamiento lateral en espejo no inferior a 3,5 m

POSTERIOR O PATIO:

Para V.I.S es de 2 metros. Debe plantearse desde el nivel del terreno. Para el resto de las edificaciones hasta de 2 pisos es de 2 Metros, entre 3 y 5 pisos 3 metros, y para 5 pisos en adelante será un 1/6 de la altura

PARQUEADEROS:

- Residentes 1 por vivienda; y para visitantes 1 por cada 4 viviendas.
- En Vivienda de Interés Social: 1 Residente por cada 6 viviendas y 1 por cada 6 Viviendas para Visitantes
- Para Vivienda de Interés Prioritario se exigirá 1 por cada 6 viviendas.
- 1 por local, y 1 por cada 150m² de área construida excepto el área de parqueaderos, en usos comercial (UC) y/o de servicios (US).
- 1 por cada 200m² de área construida excepto el área de parqueaderos, en uso industrial.
- 1 por cada 150 m de área construida excepto el área de parqueaderos, para usos dotacionales

Indices Norma

3 FICHA TRATAMIENTO DE REDESVARROLLO/ CORREDOR EMPRESARIAL

ZONAS DE USO DE SUELO

EDIFICABILIDAD

TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION	USO COMPLEMENTARIO
C5 Bodegas comerciales	Sobre vía arteria	D. Ferreterías y materiales para construcción	
DE1 Recreación y deportes			
DE2 Educación	Con estacionamientos al interior del predio, y con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación.		
DE3 Salud			
DE4 Cultura			
DE5 Bienestar y protección social			
DS6 Administración y gobierno	Con estacionamientos al interior del predio y con plan de implantación o regularización aprobado por Planeación.		
DS8 Carga, transporte y servicios públicos			
DS9 Seguridad y defensa ciudadana			
DS12 Abastecimiento	Excepto Centrales de Sacrificio, y Frigoríficos	Plazas Satélites	

ESPACIOS COMUNALES

Vivienda agrupada con más de 5 unidades, 10% del área neta de vivienda. Comercio (UC), industria (UI), servicios (US) en locales agrupados con área mayor a 1000m²: 7% de área neta del uso. El destino de las áreas de equipamiento comunal privado es: 40%, como mínimo, para zonas recreativas en espacio abierto. 20%, como mínimo para zonas cubiertas de uso comunal. Las restantes pueden ser usadas como estacionamientos comunes, como zonas verdes, o como parte de las anteriores.

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 sufren 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 él 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-1094902082



PIN de Validación: b7480aa1

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

www.raa.org.co

Calle 99 No 7A - 31 Of. 303

Bogotá D.C - Colombia

Línea gratuita: 01-8000-423-840

En Bogotá: 558 97 46

A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7480aa1

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

ANALOGICO ALTA CALIDAD
<http://www.ana.org.co>
 Calle 98 Ma 7A - 31 Of 300
 Bogotá D.C - Colombia
 Línea gratuita 01800 000 0000 A.M.
 En Bogotá 555 97 46
 A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

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 2020Régimen
Régimen Académico**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020Régimen
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 2020Régimen
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 radio comunicación. 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 2020Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7480aa1



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



Autoridad Nacional de Aduanas - ANA
<http://www.ana.org.co>
Calle 99 No. 7A - 31 Ds. 300
Bogotá D.C - Colombia
Línea de atención al cliente: 100-100-10000000000
En Bogotá: 555 97 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

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 2020

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Régimen
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

Régimen
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: b7480aa1



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: 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: b7f80aa1



PIN DE VALIDACIÓN

b7f80aa1

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: 
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240122166188083991

Nro Matrícula: 280-121275

Página 1 TURNO: 2024-280-1-3305

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 05:08:52 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 22-08-1997 RADICACIÓN: 97-17329 CON: ESCRITURA DE: 19-08-1997

CÓDIGO CATASTRAL: 63001010300008990801800000232 COD CATASTRAL ANT: 63001010308990232801

NUPRE: BSK0006ORLE

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1412 de fecha 15-08-97 en NOTARIA 4A. de ARMENIA CASALOTE#11 MANZANA"E" con área de 50.00 M² con coeficiente de 0.8264% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

ÁREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / ÁREA CONSTRUIDA METROS: CENTIMETROS:

COEFICIENTE: %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

1.)-CARLOS ALBERTO CALDERON MARTINEZ Y CIA. LTDA. ADQUIRIO MAYOR PORCIÓN POR COMPRA AL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO POR VALOR DE \$188.000.000.00, EN ESTE Y 4 LOTES MAS, POR ESCRITURA 5454 DEL 6 DE NOVIEMBRE DE 1.996 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 7 DE NOVIEMBRE DE 1.996.---II.)--EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO ADQUIRIO POR DACION EN PAGO CON LUIS ALEJANDRO CARVAJAL BEJARANO POR VALOR DE \$116.216.000.00, POR ESCRITURA 4243 DEL 2 DE SEPTIEMBRE DE 1.994 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1.994.---III.)--LUIS ALEJANDRO CARVAJAL BEJARANO ADQUIRIO POR COMPRA A ALVARO URREA BOTERO, POR VALOR DE \$11.500.000.00 EN ESTE Y 4 LOTES MAS, POR ESCRITURA 4215 DEL 1 DE SEPTIEMBRE DE 1.994 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1.994.---IV.)-ALVARO URREA BOTERO VERIFICO RELOTEO POR ESCRITURA 2258 DEL 7 DE ABRIL DE 1.994 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DE 1.994.---V.)-- ALVARO URREA BOTERO, ADQUIRIO EL INMUEBLE MATERIA DE RELOTEO ASI: POR ESCRITURA #2122 DE 20 DE MAYO DE 1988, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 9 DE AGOSTO DE 1988, ALEJANDRO CARVAJAL BEJARANO, VENDIO EL 54.8%, A ALVARO URREA BOTERO, EN \$6.028.000.00. POR ESCRITURA #5356 DE 13 DE SEPTIEMBRE DE 1993, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1993, ALEJANDRO CARVAJAL BEJARANO, VENDIO EL 45.2%, A ALVARO URREA BOTERO, EN \$11.000.000.00.- VI.)-- ALEJANDRO CARVAJAL BEJARANO, ADQUIRIO ASI: POR ESCRITURA #831 DE 13 DE OCTUBRE DE 1980, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 20 DE OCTUBRE DE 1980, PEDRO LUIS AGUILAR DONCEL VENDIO, A GERARDO EMILIO MADRID MADRID, Y JESUS ANTONIO GRACIANO ARROYAVE, EN \$600.000.00. POR ESCRITURA #485 DE 4 DE MARZO DE 1981, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 9 DE MARZO DE 1981, GERARDO EMILIO MADRID MADRID, VENDIO LA MITAD DEL INMUEBLE A TERESA PRADO, EN \$300.000.00. POR ESCRITURA #836 DE 21 DE ABRIL DE 1983, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, SE ADJUDICO A JESUS ANTONIO GRACIANO EL 50% DEL INMUEBLE, JUNTO CON OTROS LOTES EN PARTICIÓN DE BIENES SOCIEDAD DE HECHO CON ALIX MARINA CANO FAJARDO. POR ESCRITURA 594 DE 23 DE MARZO DE 1983, DE LA NOTARIA 1 DE PEREIRA, REGISTRADA EL 25 DE NOVIEMBRE DE 1983, EN PARTICIÓN DE BIENES SOCIEDAD CONYUGAL CON RUTH LOAIZA GAVIRIA, SE ADJUDICO EL 50% JUNTO CON OTROS LOTES EN \$3.838.576.00, A JESUS ANTONIO GRACIANO. POR ESCRITURA 356 DE 15 DE FEBRERO DE 1984, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 21 DE FEBRERO DE 1984, JESUS ANTONIO GRACIANO ARROYAVE, (SIC), VENDIO LA MITAD DEL INMUEBLE EN \$5.500.000.00, A ALEJANDRO CARVAJAL BEJARANO. POR ESCRITURA 410 DE 22 DE FEBRERO DE 1984, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 27 DE FEBRERO DE 1984, TERESA PRADO VENDIO LA MITAD DEL INMUEBLE, A ALEJANDRO CARVAJAL BEJARANO, EN \$5.500.000.00.- VII.)-- PEDRO LUIS AGUILAR DONCEL, ADQUIRIO POR COMPRA A TEODORA DONCEL VDA. DE AGUILAR, EN \$15.000.00 POR ESCRITURA 55 DE 1 DE FEBRERO DE 1973 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 12 DE FEBRERO DE 1973.---URBANIZACION "LOMA VERDE" UBICADO EN EL PARAJE EL MESON, JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE ARMENIA CON UNA CABIDA SUPERFICIA DE 19.900 METROS CUADRADOS Y CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 1412 DEL 15 DE AGOSTO DE 1.997 NOTARIA 4 DE ARMENIA (ART.11 DECRETO 1711 DE 1.984).--

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240122166188083991

Nro Matrícula: 280-121275

Página 3 TURNO: 2024-280-1-3305

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 05:08:52 PM

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

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

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

DE: QUINTERO GEMAY

CC# 7556898 X

A: E HIJOS QUE LLEGARE A TENER

A: EL MISMO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-02-1998 Radicación: 1998-3489

Doc: ESCRITURA 298 DEL 12-02-1998 NOTARIA 4A. DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: PINZON ARBOLEDA MARTHA ISABEL

CC# 41931512

A: QUINTERO GEMAY

CC# 7556898 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-04-2003 Radicación: 2003-8112

Doc: ESCRITURA 941 DEL 08-04-2003 NOTARIA 4 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1412 DEL 15 DE AGOSTO DE 1997,NOTARIA 4A DE ARMENIA . ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DEL 2001

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

A: URBANIZACION LOMA VERDE PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-03-2006 Radicación: 2006-5452

Doc: OFICIO 0452 DEL 13-03-2006 JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. O BANCO GRANAHORRAR CESIONARIO DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: QUINTERO GEMAY

CC# 7556898 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-06-2008 Radicación: 2008-280-6-10475

Doc: ESCRITURA 3190 DEL 01-04-2008 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA EN CUANTO A ESTE INMUEBLE.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION

A: SOCIEDAD CARLOS ALBERTO CALDERON MARTINEZ Y CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-03-2012 Radicación: 2012-280-6-4621



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240122166188083991

Nro Matrícula: 280-121275

Página 6 TURNO: 2024-280-1-3305

Impreso el 22 de Enero de 2024 a las 05:08:52 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-280-1-3305 FECHA: 22-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICIAL DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA DNP


El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

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