



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1060587585

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JAIME ALBERTO MANSO	FECHA VISITA	19/02/2024
NIT / C.C CLIENTE	1060587585	FECHA INFORME	22/02/2024
DIRECCIÓN	CALLE 26 1E-05	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	28 años
BARRIO	CENTRO	REMODELADO	
CIUDAD	Anserma	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Caldas	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	GRISEL BIBIANA SANCHEZ JURADO		
IDENTIFICACIÓN	42101644		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GONZALO RAMIREZ VANEGAS			
NUM. ESCRITURA	708 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	UNICA	FECHA 08/10/2021
CIUDAD ESCRITURA	Anserma		DEPTO	Caldas
CEDULA CATASTRAL	17042010000001600020000000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	BARRIO SAN ISIDRO ALTO			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
103-18023	CASA

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en el municipio de Anserma, Caldas (a 1 h 36 min (84,8 km) de Manizales por Autopista Conexión Pacífico 3 y Carretera 25) en el barrio San Isidro, en la calle 26 # 1 Este-5 con nomenclatura física instalada idéntica a la relacionada en documentos. El inmueble es una vivienda de dos pisos con servicios públicos en funcionamiento con medidores instalados de agua, energía y gas.

## ACABADOS

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

## 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 97,135,770

## VALOR ASEGURABLE \$ COP 97,135,770

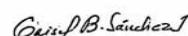
## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Avalúo actualizado con certificado adjunto 103-18023 del 2/04/2024.

## NOMBRES Y FIRMAS



GRISEL BIBIANA SANCHEZ JURADO  
Perito Actuante  
C.C: 42101644  
RAA: AVAL-42101644



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
Uso Compatible Según Norma	COMERCIAL
Uso Condicionado Según Norma	SERVICIOS
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIAL

Área Lote	29.8172	Frente	5.8
Forma	IRREGULAR	Fondo	
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 207 de 2001
Antejardín	NO APLICA
Uso principal	VIVIENDA
Altura permitida pisos	NO MENCIONADO
Aislamiento posterior	NO MENCIONADO
Indice de ocupación	NO MENCIONADO
Indice de construcción:	NO MENCIONADO
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	29.07	AREA DE TERRENO	M2	28
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA CONSTRUIDA	M2	28

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
ÁREA DE TERRENO	m2	29.82	ÁREA DE TERRENO	m2	29.07
ÁREA CONSTRUIDA	m2	62.5344	ÁREA CONSTRUIDA	m2	62.5344

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	0-100

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:  
NO NO NO

Cond.seguridad: Aguas servidas:  
NO NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	72
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	adobe
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CALLE 26 1E-05

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1996

## Comentarios de estructura

Construcción de dos niveles, porticada, con paredes en mampostería revocada y pintada. 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.

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)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		29.07	M2	\$975,161.00	29.18%	\$28,347,930.27
Area Construida		62.5344	M2	\$1,100,000.00	70.82%	\$68,787,840.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$97,135,770</b>
Valor en letras	Noventa y siete millones ciento treinta y cinco mil setecientos setenta Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL** **\$97,135,770**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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**

**General:** Inmueble ubicado en el municipio de Anserma, Caldas (a 1 h 36 min (84,8 km) de Manizales por Autopista Conexión Pacífico 3 y Carretera 25) en el barrio San Isidro, en la calle 26 # 1 Este-5 con nomenclatura física instalada idéntica a la relacionada en documentos. El inmueble es una vivienda de dos pisos con servicios públicos en funcionamiento con medidores instalados de agua, energía y gas.

**Jurídica:** La descripción de linderos se realiza en el certificado de tradición y en la escritura de compra venta aportada. En la consulta Igac se relacionan: área del lote 28 m<sup>2</sup> y área construida 28 m<sup>2</sup>. En la visita de campo se encuentran construidos en el nivel 1: 29.8172 m<sup>2</sup> y el segundo nivel con voladizo de 50 cm, un área construida de 32,7171 m<sup>2</sup>.

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

**Entorno:** Sector residencial con abundante cobertura educativa con la escuela San Isidro a media cuadra y el colegio Normal Superior a dos cuadras de la vivienda valorada. El parque del barrio Las Playas con canchas deportivas a 3 cuadras del predio.

**Estructura:** Construcción de dos niveles, porticada, con paredes en mampostería revocada y pintada. 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: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados normales en buen estado de conservación. Pisos en cerámica, paredes revocadas y pintadas en el primer nivel y ladrillo pintado en el segundo nivel. Cocina sencilla y baño con piso y pared recubiertos.

**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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrio El Socorro	\$400,000,000	0.90	\$360,000,000		120	180	\$1,400,000	\$252,000,000
2	Riosucio-Fundadores	\$290,000,000	0.99	\$287,100,000		180	140	\$1,000,000	\$140,000,000
3	Belalcazar	\$700,000,000	0.94	\$658,000,000	3128685576	104	400	\$1,400,000	\$560,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>29.07</b>	<b>62.5344</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$108,000,000	\$900,000	1.10	1.0	1.10	\$990,000
2	\$147,100,000	\$817,222	1.10	1.0	1.10	\$898,944
3	\$98,000,000	\$942,308	1.10	1.0	1.10	\$1,036,538
				PROMEDIO	\$975,160.97	
				DESV. STANDAR	\$69,986.97	
				COEF. VARIACION	7.18%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$975,161.00	AREA	29.07	TOTAL	\$28,347,930.27
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	62.5344	TOTAL	\$68,787,840.00
VALOR TOTAL		\$97,135,770.27				

**Observaciones:**

Se encuentran muestras de mercado en los municipios cercanos con características de construcción y acabados similares.

**Enlaces:**

1-<https://casas.waa2.com.co/detail?id=13c6e37d87eadddf58823954613edcc&q=anserma%20caldas&type=sale>

2-[https://www.yumblin.com/co/clasificados/detalle/casa-en-venta-barrio-los-fundadores-riosucio-caldas-5085567?utm\\_source=ltfull-connect&utm\\_medium=referrer](https://www.yumblin.com/co/clasificados/detalle/casa-en-venta-barrio-los-fundadores-riosucio-caldas-5085567?utm_source=ltfull-connect&utm_medium=referrer)

3-[https://www.doomos.com.co/de/7967887\\_casa-esquinera-hermosa-venta-belalcazar.html?utm\\_source=Ltfull-connect&utm\\_medium=referrer](https://www.doomos.com.co/de/7967887_casa-esquinera-hermosa-venta-belalcazar.html?utm_source=Ltfull-connect&utm_medium=referrer)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 26 1E-05 | CENTRO | Anserma | Caldas

### COORDENADAS (DD)

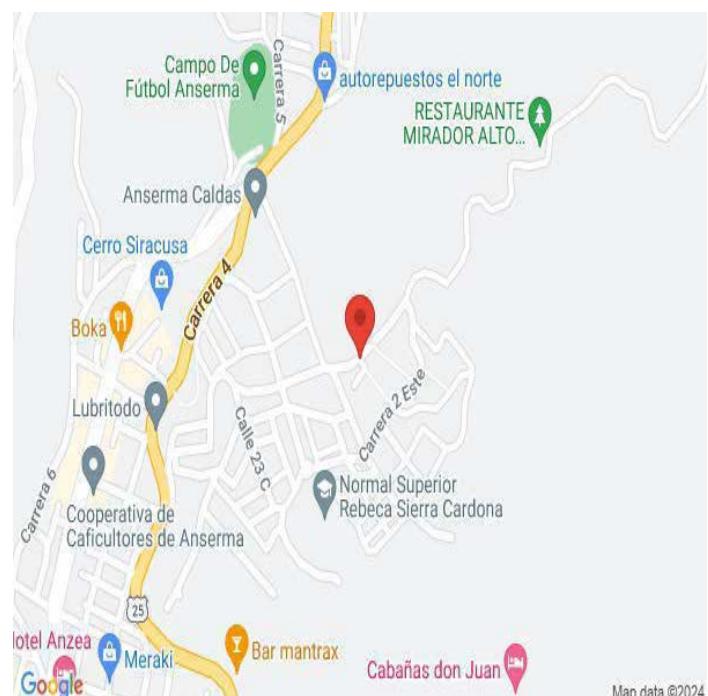
Latitud: 5.240267768291905

Longitud: -75.78006450922221

### COORDENADAS (DMS)

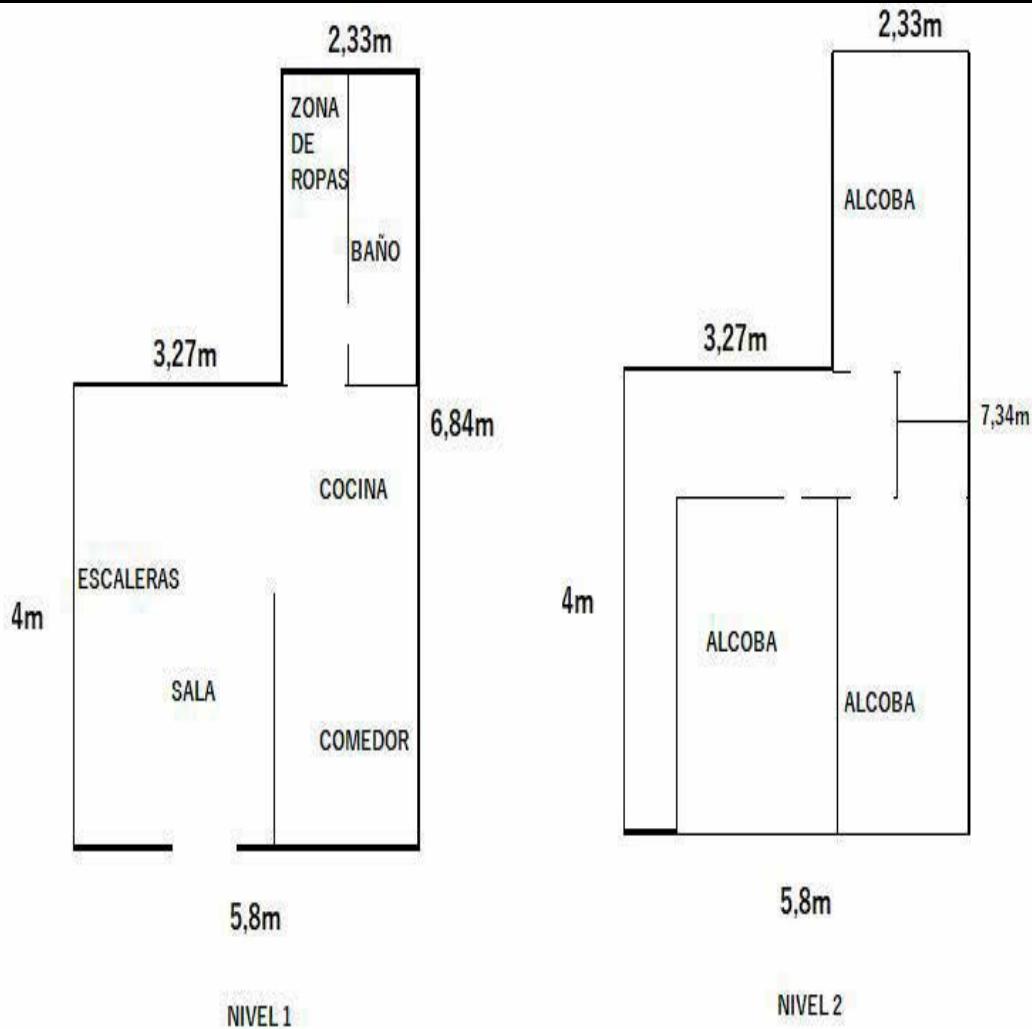
Latitud: 5° 14' 24.9648''

Longitud: 75° 46' 48.2334''



Map data ©2024

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



## FOTOS General

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closest 1



Habitación 3



Closest 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



## FOTOS General

Detalle de acabados



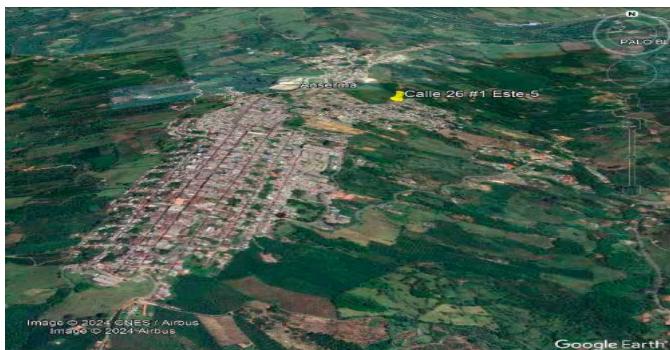
Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral



### Consulta Catastral

Número predial: 170420100000001600020000000000

Número predial (anterior): 17042010001600020000

Municipio: Anserma, Caldas

Dirección: C 26 1E 05

Área del terreno: 28 m<sup>2</sup>

Área de construcción: 28 m<sup>2</sup>

Destino económico: Habitacional

Número de construcciones: 1

### Construcciones:

#### Construcción #1

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

## Consulta catastral



### Consulta Catastral

Número predial: 170420100000001600020000000000

Número predial (anterior): 17042010001600020000

Municipio: Anserma, Caldas

Dirección: C 26 1E 05

Área del terreno: 28 m<sup>2</sup>

Área de construcción: 28 m<sup>2</sup>

Destino económico: Habitacional

Número de construcciones: 1

### Construcciones:

#### Construcción #1

Área: 28 m<sup>2</sup>

Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Puntaje: 29

Números de pisos: 1

Números de habitaciones: 1

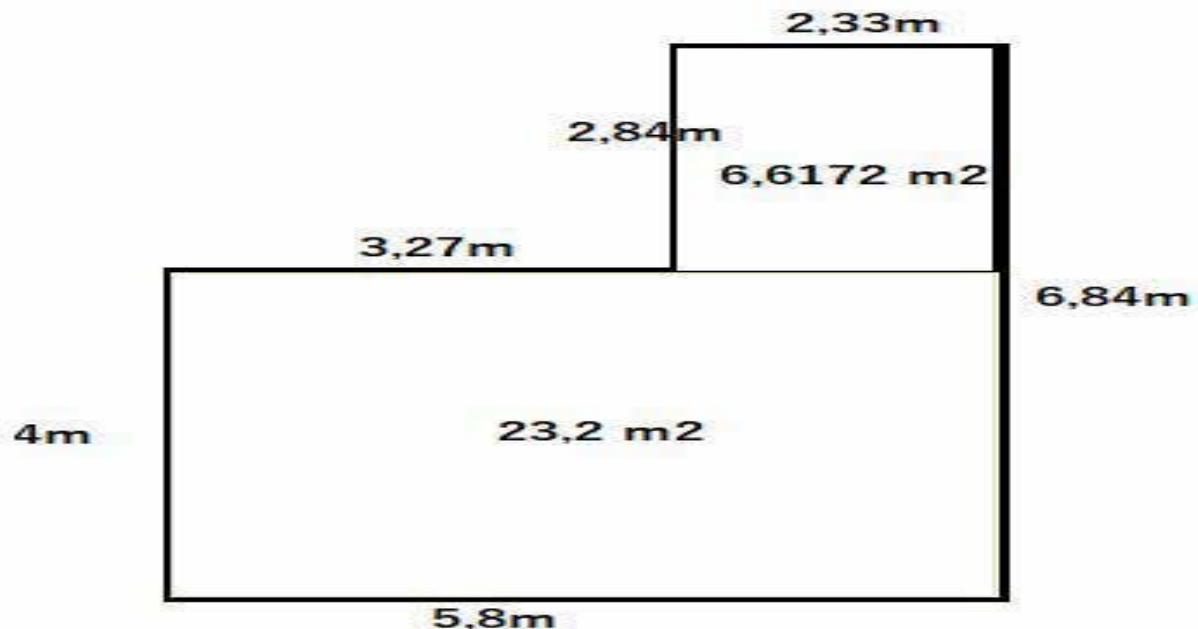
Números de locales: 0

Números de baños: 1

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023



Areas o Documentos



**TOMADO DE LA DESCRIPCIÓN DE  
LINDEROS.**

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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-1060587585**



PIN de Validación: a4a10a1c

### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

#### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GRISEL BIBIANA SANCHEZ JURADO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 42101644, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-42101644.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GRISEL BIBIANA SANCHEZ JURADO 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  
**29 Mayo 2018**

Regimen  
**Regímen de Transición**

Fecha de actualización  
**28 Abr 2022**

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  
**29 Mayo 2018**

Regimen  
**Regímen de Transición**

Fecha de actualización  
**28 Abr 2022**

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  
**28 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a4a10a1c

## 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  
**28 Abr 2022**

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  
**28 Abr 2022**

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  
**28 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

## 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  
**28 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a4a10a1c

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**28 Abr 2022**

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  
**28 Abr 2022**

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.

Fecha de inscripción  
**28 Abr 2022**

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  
**28 Abr 2022**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:



PIN de Validación: a4a10a1c

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1044, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0793, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: MANIZALES, CALDAS

Dirección: CARRERA 22 N° 70 A - 101, APARTAMENTO S102B

Teléfono: 3013276261

Correo Electrónico: griselbibianasanchez@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico laboral por competencias en Avalúos - Tech-i-Incas

**TRASLADOS DE ERA**

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	02 Feb 2022

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GRISEL BIBIANA SANCHEZ JURADO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 42101644

El(la) señor(a) GRISEL BIBIANA SANCHEZ JURADO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: a4a10a1c



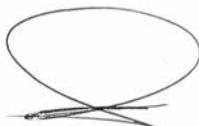
<https://www.raa.org.co>



#### PIN DE VALIDACIÓN

**a4a10a1c**

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 trece (13) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1060587585 M.I.: 103-18023

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE ANSERMA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 103-18023**

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 11:03:49 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

CIRCULO REGISTRAL: 103 ANSERMA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: ANSERMA VEREDA: ANSERMA

FECHA APERTURA: 04/09/1996 RADICACION: 96-2090 CON: ESCRITURA DE 04/09/1996

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 17042010000001600020000000000

COD CATASTRAL ANT: 17042010001600020000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

UN LOTE DE TERRENO O SOLAR, MEJORADO CON CASA DE HABITACION DE CONSTRUCCION EN MATERIAL, CONSTANTE DE UNA PLANTA, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS (746) OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA DE FECHA CUATRO (4) DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996) DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DEL/84. DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS #####- POR EL FRENTE AL SUR EN DISTANCIA DE CINCO METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (5.80) CON LA CALLE VEINTISEIS (CLL 26), POR EL COSTADO OCCIDENTAL EN DISTANCIA DE CUATRO METROS (4.00) GIRA DE SUR A NORTE; POR EL NORTE GIRA DE OCCIDENTE A ORIENTE EN DISTANCIA DE TRES METROS VEINTISiete CENTIMETROS (3,27), LUEGO GIRA DE SUR A NORTE EN DISTANCIA DE DOS METROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS (2,84) Y LUEGO DE OCCIDENTE A ORIENTE EN DISTANCIA DE DOS METROS TREINTA Y TRES CENTIMETROS (2,33) LINDANDO EN TODO EL TRAYECTO ANTERIOR CON PREDIO DEL COMPRADOR DE HOY PREDIO DEL SEÑOR ALDEMAR DE JESUS VELEZ VELEZ Y POR EL COSTADO ORIENTAL EN DISTANCIA DE SEIS METROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS (6,84) CON PREDIO DE UNA SEÑORA OLIVA, CUYOS APELLIDOS SE IGNORAN ##### UN LOTE DE TERRENO O SOLAR, MEJORADO CON CASA DE HABITACION DE CONSTRUCCION EN MATERIAL, CONSTANTE DE UNA PLANTA, CUYOS LINDEROS Y MEDIDAS SE ENCUENTRAN EN LA ESCRITURA NUMERO SETECIENTOS CUARENTA Y SEIS (746) OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA DE FECHA CUATRO (4) DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS (1996) DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DEL/84. DETERMINADO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS #####- POR EL FRENTE AL SUR EN DISTANCIA DE CINCO METROS CON OCHENTA CENTIMETROS (5.80) CON LA CALLE VEINTISEIS (CLL 26), POR EL COSTADO OCCIDENTAL EN DISTANCIA DE CUATRO METROS (4.00) GIRA DE SUR A NORTE; POR EL NORTE GIRA DE OCCIDENTE A ORIENTE EN DISTANCIA DE TRES METROS VEINTISiete CENTIMETROS (3,27), LUEGO GIRA DE SUR A NORTE EN DISTANCIA DE DOS METROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS (2,84) Y LUEGO DE OCCIDENTE A ORIENTE EN DISTANCIA DE DOS METROS TREINTA Y TRES CENTIMETROS (2,33) LINDANDO EN TODO EL TRAYECTO ANTERIOR CON PREDIO DEL COMPRADOR DE HOY PREDIO DEL SEÑOR ALDEMAR DE JESUS VELEZ VELEZ Y POR EL COSTADO ORIENTAL EN DISTANCIA DE SEIS METROS CON OCHENTA Y CUATRO CENTIMETROS (6,84) CON PREDIO DE UNA SEÑORA OLIVA, CUYOS APELLIDOS SE IGNORAN ##### ##### SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL Y SE AGREGA EL ÁREA DEL TERRENO QUE ES DE 29.07 M<sup>2</sup> Y UN ÁREA CONSTRUIDA DE 28 M<sup>2</sup>, DE ACUERDO AL CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL NUMERO 17-042-106-0000020-2024 DEL 22/03/2024 EXPEDIDO POR EL IGAC.

**LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:****AREA Y COEFICIENTE**

AREA: 0 HECTAREAS 29 METROS CUADRADOS 07 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA PRIVADA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA CONSTRUIDA: 28 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

**COEFICIENTE:****COMPLEMENTACIÓN:**

COMPLEMENTACION A LA TRADICION CON MATRICULA NUMERO 103-0018.023 POSADA VELEZ JAIME DE JESUS, ADQUIRIO EL CITADO INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA QUE HIZO A GONZALEZ ORTIZ FRANCISCO ANTONIO, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NRO 47, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA DE FECHA 21.01.94, REGISTRO EL 21-01-94, AL FOLIO CON MATRICULA NUMERO 03-0006558, VALOR \$ 920.000.00- GONZALEZ ORTIZ FRANCISCO ANTONIO, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A CARDENAS DE VELASQUEZ MARIA ORFELINA, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NRO. 404, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA DE FECHA 08-05-86, REGISTRO EL 13-05-86 AL FOLIO CON MATRICULA NRO 103-0006558, VALOR \$ 180.000.00 CARDENAS DE VELASQUEZ MARIA ORFELINA, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A VILLEGAS TREJOS GUILLERMO, SEGUN ESCRITURA NRO. 451, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA DE FECHA 17-08-83, REGISTRO EL 12-09-83, AL

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

DE ANSERMA

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

## MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 103-18023

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 11:03:49 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

FOLIO CON MATRICULA NRO. 103-0006558, VALOR \$ 119.000.00, VILLEGRAS TREJOS GUILLERMO, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A VILLADA OCAMPO ARNULFO ANTONIO, SEGUN ESCRITURA NRO 198 OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA DE FECHA 23.02.77 REGISTRO EL 25-02-77 EN EL LIBRO 1, TOMO 1, FOLIO 303, PARTIDA 287, HOY AL FOIO CON MATRICULA NRO 103-0006558, VALOR \$ 12.000.00- VILLEGRAS TREJOS GUILLERMO, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SALAZAR CASTAÑO JOSE ANTONIO, SEGUN ESCRITURA NRO. 58, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA DE FECHA 27.01.75 REGISTRO EL 07.02.75 EN EL LIBRO 1, TOMO 2, FOLIO 18, PARTIDA 188, HOY AL FOIO CON MATRICULA NRO. 103-0006558, VALOR \$ 10.000.00- SALAZAR CASTAÑO JOSE ANTONIO, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A RIOS ALARCON ALFONSO DE JESUS, SEGUN CONSTA EN LA ESCRITURA NRO 640, OTORGADA EN LA NOTARIA UNICA DE ANSERMA DE FECHA 28.09.74, REGISTRO EL 04.10.74 EN EL LIBRO 1 TOMO 2, FOLIO 222, PARTIDA 941, HOY AL FOIO CON MATRICULA NRO. 103-0006558, VALOR \$ 10.000.00-

## DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR.

1) CALLE 26 KRA 1E 26-26

2) CL 26 # 1 ESTE - 5

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

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

103-6558

ANOTACIÓN: Nro: 01 Fecha 04/09/1996 Radicación 2090

DOC: ESCRITURA 746 DEL: 04/09/1996 NOTARIA UNICA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$ 1.322.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVVENTA

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

DE: POSADA VELEZ JAIME DE JESUS

A: ZAPATA MONTES GLORIA MARINA X

ANOTACIÓN: Nro: 02 Fecha 20/08/1999 Radicación 2049

DOC: ESCRITURA 598 DEL: 20/08/1999 NOTARIA UNICA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$ 2.200.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVVENTA

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

DE: ZAPATA MONTES GLORIA MARINA

A: FLOREZ CASTAÑEDA LUIS ENRIQUE X

ANOTACIÓN: Nro: 03 Fecha 20/08/1999 Radicación 2049

DOC: ESCRITURA 598 DEL: 20/08/1999 NOTARIA UNICA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: FLOREZ CASTAÑEDA LUIS ENRIQUE X

ANOTACIÓN: Nro: 04 Fecha 08/07/2004 Radicación 1501

DOC: ESCRITURA 499 DEL: 08/07/2004 NOTARIA UNICA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 03

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: FLOREZ CASTAÑEDA LUIS ENRIQUE X

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

DE ANSERMA

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

## MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 103-18023

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 11:03:49 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

ANOTACIÓN: Nro: 05 Fecha 08/07/2004 Radicación 1501

DOC: ESCRITURA 499 DEL: 08/07/2004 NOTARIA UNICA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$ 2.800.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION Y LIQUIDACION NOTARIAL DE HERENCIA - PARA LA PRIMERA \$1.400.000.00 Y PARA LOS TRES SIGUIENTES \$1.400.000.00

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

DE: FLOREZ CASTAÑEDA LUIS ENRIQUE

A: BEDOYA DE FLOREZ MARIA LIRIA X \$1.400.000.00

A: FLOREZ DE ARROYAVE GLORIA IDALBA X \$1.400.000.00-

A: FLOREZ BEDOYA MARIA CARMENZA X \$1.400.000.00-

A: FLOREZ BEDOYA EDUARDO DE JESUS X \$1.400.000.00-

ANOTACIÓN: Nro: 06 Fecha 14/07/2004 Radicación 1542

DOC: ESCRITURA 514 DEL: 13/07/2004 NOTARIA UNICA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$ 2.800.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA

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

DE: BEDOYA DE FLOREZ MARIA LIRIA

DE: FLOREZ DE ARROYAVE GLORIA IDALBA

DE: FLOREZ BEDOYA EDUARDO DE JESUS

DE: FLOREZ BEDOYA MARIA CARMENZA

A: JARAMILLO SANTA BUENAVENTURA X

ANOTACIÓN: Nro: 07 Fecha 14/07/2004 Radicación 1542

DOC: ESCRITURA 514 DEL: 13/07/2004 NOTARIA UNICA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$ 2.800.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0308 COMPROVENTA VENTA NUDA PROPIEDAD

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

DE: JARAMILLO SANTA BUENAVENTURA

A: MARTINEZ AGUDELO JORGE ALBERTO X

ANOTACIÓN: Nro: 08 Fecha 14/07/2004 Radicación 1542

DOC: ESCRITURA 514 DEL: 13/07/2004 NOTARIA UNICA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0333 RESERVA DEL DERECHO DE USUFRUCTO

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

DE: MARTINEZ AGUDELO JORGE ALBERTO

A: FAVOR DE JARAMILLO SANTA BUENAVENTURA

ANOTACIÓN: Nro: 09 Fecha 13/06/2005 Radicación 1207

DOC: AUTO S/N DEL: 10/05/2005 JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$ 5.800.000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0300 REMATE DE NUDA PROPIEDAD

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

DE: MARTINEZ AGUDELO JORGE ALBERTO

A: GARCIA QUINTERO MARIA ROSALBA X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 21/02/2006 Radicación 2006-103-6-577

DOC: ESCRITURA 110 DEL: 17/02/2006 NOTARIA UNICA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 08

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0716 CANCELACION CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

DE ANSERMA

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

## MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 103-18023

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 11:03:49 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

DE: JARAMILLO SANTA BUENAVENTURA CC# 1227074  
A: GARCIA QUINTERO MARIA ROSALBA CC# 24546301 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 21/02/2006 Radicación 2006-103-6-577  
DOC: ESCRITURA 110 DEL: 17/02/2006 NOTARIA UNICA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$ 5.800.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA

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

DE: GARCIA QUINTERO MARIA ROSALBA CC# 24546301

A: PINEDA DE RENGIFO MERCEDES ROSA CC# 24379334 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 01/08/2007 Radicación 2007-103-6-1628

DOC: ESCRITURA 630 DEL: 01/08/2007 NOTARIA UNICA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$ 5.800.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA

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

DE: PINEDA DE RENGIFO MERCEDES ROSA CC# 24379334

A: ROMERO PINEDA IVAN DE JESUS CC# 1229876 X

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 20/06/2012 Radicación 2012-103-6-1322

DOC: OFICIO 770 DEL: 15/06/2012 JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS - EJECUTIVO DE ALIMENTOS

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

DE: ROMERO LOPEZ LORENA CC# 1054920043

A: ROMERO PINEDA IVAN DE JESUS CC# 1229876 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 03/12/2012 Radicación 2012-103-6-2521

DOC: OFICIO 1399 DEL: 03/12/2012 JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 13

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE EMBARGO EN PROCESO

EJECUTIVO DE ALIMENTOS

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

DE: ROMERO LOPEZ LORENA

A: ROMERO PINEDA IVAN DE JESUS X

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 13/12/2012 Radicación 2012-103-6-2603

DOC: ESCRITURA 0935 DEL: 11/12/2012 NOTARIA UNICA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$ 5.800.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA

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

DE: ROMERO PINEDA IVAN DE JESUS CC# 1229876

A: PINEDA ZULUAGA NIDIA PATRICIA CC# 43267596 X

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 24/07/2019 Radicación 2019-103-6-1560

DOC: ESCRITURA 0429 DEL: 23/07/2019 NOTARIA UNICA DE ANSERMA VALOR ACTO: \$ 25.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA

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

DE: PINEDA ZULUAGA NIDIA PATRICIA CC# 43267596

A: GONZALEZ MONTOYA JOSE MIGUEL CC# 1007954450 X

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 29/01/2020 Radicación 2020-103-6-181

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

**Nro Matrícula: 103-18023**

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 11:03:49 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 0026    DEL: 22/01/2020    NOTARIA UNICA DE ANSERMA    VALOR ACTO: \$ 25.000.000  
ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: GONZALEZ MONTOYA JOSE MIGUEL    CC# 1007954450  
A: PULGARIN CARDONA NESTOR FABIO    CC# 75040203    X

---

ANOTACIÓN: Nro: 18    Fecha 13/10/2021    Radicación 2021-103-6-2294

DOC: ESCRITURA 708    DEL: 08/10/2021    NOTARIA UNICA DE ANSERMA    VALOR ACTO: \$ 58.500.000  
ESPECIFICACION:    MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPROVENTA MODALIDAD NOVIS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PULGARIN CARDONA NESTOR FABIO    CC# 75040203  
A: RAMIREZ VANEGAS GONZALO    CC# 7731607    X

---

ANOTACIÓN: Nro: 19    Fecha 13/10/2021    Radicación 2021-103-6-2294

DOC: ESCRITURA 708    DEL: 08/10/2021    NOTARIA UNICA DE ANSERMA    VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION:    LIMITACION AL DOMINIO : 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA - POR ADQUIRIRSE LA  
VIVIENDA, MEDIANTE LA CONCESIÓN DE UN SUBSIDIO DE VIVIENDA, OTORGADO POR EL GOBIERNO NACIONAL A TRAVÉS DE LA  
CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA ANTES CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR, CON DESTINACIÓN  
ESPECIFICA, PARA LA ADQUISICIÓN DE LA MISMA, EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR ESTE  
INSTRUMENTO ADQUIERE, EN EL TÉRMINO DE DOS (2) AÑOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO DE  
VIVIENDA.

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA    NIT# 860.021967-7  
A: RAMIREZ VANEGAS GONZALO    CC# 7731607    X

---

ANOTACIÓN: Nro: 20    Fecha 13/02/2024    Radicación 2024-103-6-269

DOC: ESCRITURA 44    DEL: 09/02/2024    NOTARIA UNICA DE ANSERMA    VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 19

ESPECIFICACION:    CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE CONDICION  
RESOLUTORIA EXPRESA, POR HABERSE CUMPLIDO LA CONDICIÓN DE NO ENAJENAR LA VIVIENDA ADQUIRIDA CON SUBSIDIO EN EL  
TERMINO DE DOS AÑOS.

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA    NIT# 860.021967-7  
A: RAMIREZ VANEGAS GONZALO    CC# 7731607    X

---

ANOTACIÓN: Nro: 21    Fecha 02/04/2024    Radicación 2024-103-6-693

DOC: CERTIFICADO 17-042-106-0000020-2024    DEL: 22/03/2024    INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN

CODAZZI DE MANIZALES    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION:    OTRO : 0958 ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI IGAC    NIT# 899999004-9

---

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*21\*

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

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2011-103-3-40 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)

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE ANSERMA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 103-18023

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 11:03:49 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

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21/12/2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008  
PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

---

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

---

USUARIO: 57 impreso por: 57

TURNO: 2024-103-1-3575 FECHA:02/04/2024

NIS: CJOh4iKPN54bq6FK3PjowiToelijzRukmVhi0axliU=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: ANSERMA

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

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL EDUARD ANDREY GOMEZ CASTAÑO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS

NIT: 899999007-0 ANSERMA

SOLICITUD CERTIFICADO DE TRADICION

Impreso el 2 de Abril de 2024 a las 11:03:49 am

72223319

No. RADICACIÓN: 2024-103-1-3575

MATRICULA: 103-18023

CERTIFICADO(S) SE EXPIDE(N) DE INMEDIATO

NOMBRE DEL SOLICITANTE: RAMIREZ GONZALO

CERTIFICADOS: 1

FORMA DE PAGO:

CONSIGNACION\_101\_OFICINAS BANCOLOMBIA 101 OFICINAS BANCO: 07 Nro DOC: 87295976991 FECHA:

2/04/2024 VALOR: \$ 22.100

VALOR TOTAL AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 22.100

EL CERTIFICADO SE EXPIDE DE ACUERDO A LOS DATOS SUMINISTRADOS

Usuario: 57