



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-16072556_2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	HECTOR FABIO RODRIGUEZ ZULUAGA
NIT / C.C CLIENTE	16072556
DIRECCIÓN	CL 68 A # 8 -104 URB LA SULTANA 849
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	La Sultana
CIUDAD	Manizales
DEPARTAMENTO	Caldas
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	GEOVANNY JOSE ALVARADO VILLEGAS
IDENTIFICACIÓN	494445

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	21/02/2024
FECHA INFORME	27/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	35 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LUZ FRANCY GARCIA HOYOS Y OTROS				
NUM.	136 EscrituraDe	#NOTARIA	5	FECHA	26/01/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Manizales	DEPTO		Caldas	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	170010101000000070054000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No Aplica				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
100-6930	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble corresponde a una casa unifamiliar de dos niveles ubicada en la CL 68 A # 8 -104 URB LA SULTANA, cuenta con servicios públicos con sus respectivos contadores y garaje con capacidad para 2 vehículos.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	2	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	2	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	2	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 372,429,600

VALOR ASEGURABLE \$ COP 372,429,600

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

GEOVANNY JOSE ALVARADO VILLEGAS
Perito Actuante
C.C: 494445
RAA: AVAL-494445

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

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercial
Uso Condicionado Según Norma	Servicios, Comercio
Uso Prohibido Según Norma	Industrial

Área Lote	104.40	Frente	5.80
Forma	Regular	Fondo	18
Topografía	Ligeramente inclinada	Rel. Fte./Fdo.	1/3.10

Amenaza Riesgo Inundacion	Sin Amenaza
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Sin Amenaza
Suelos De Proteccion	No Aplica
Patrimonio	No Aplica

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO MUNICIPAL No 0958 DEL 2 DE AGOSTO DE 2017
Antejardín	No Aplica
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	Resultante
Aislamiento posterior	9.00 M2 Norma de Patios
Índice de ocupación	Resultante
Índice de construcción:	2.5
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	104.40
AREA CONSTRUIDA	M2	

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	104
AREA CONSTRUIDA	M2	110
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	149.906.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	104.40
AREA PISO 1	M2	80.62
AREA PISO 2	M2	85.26

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	104.40
AREA PISO 1	M2	80.62
AREA PISO 2	M2	85.26

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	65
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CL 68 A # 8 -104 URB LA SULTANA 849

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	1989

Comentarios de estructura

Cuenta con buena ventilación e iluminación. Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Área de Terreno	104.40	M2	\$1,184,000.00	33.19%	\$123,609,600.00
Area Construida	Nivel 1	80.62	M2	\$1,500,000.00	32.47%	\$120,930,000.00
Area Construida	Nivel 2	85.26	M2	\$1,500,000.00	34.34%	\$127,890,000.00
TOTALES					100%	\$372,429,600
Valor en letras			Trescientos setenta y dos millones cuatrocientos veintinueve mil seiscientos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$372,429,600

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

Actualidad edificadora media caracterizada por ampliación y reformas de viviendas existentes.

SALVEDADES

General: El inmueble corresponde a una casa unifamiliar de dos niveles ubicada en la CL 68 A # 8 -104 URB LA SULTANA, cuenta con servicios públicos con sus respectivos contadores y garaje con capacidad para 2 vehículos.

Jurídica: Información tomada de documentos suministrados. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble posee un parqueadero cubierto con capacidad para dos vehículos en el nivel 1 de la construcción, el cual hace parte integral del inmueble.

Entorno: El sector cuenta con todas las redes de servicios públicos domiciliarios, además de vías de acceso pavimentadas en buen estado, fácil acceso a rutas de transporte y zonas comerciales.

Estructura: Cuenta con buena ventilación e iluminación. 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: 2, Comedor: 2, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 4, Closet: 1, Bodega: 1, Zona ropas: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en cerámica, paredes es estuco y pintura, baños enchapados, cocinas integrales, puertas internas en madera, puerta principal metálica.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	LA SULTANA	\$320,000,000	0.95	\$304,000,000	68808383	105	120	\$1,500,000	\$180,000,000
2	LA SULTANA	\$500,000,000	0.95	\$475,000,000	3128057747	105	226	\$1,550,000	\$350,300,000
3	LA SULTANA	\$380,000,000	0.95	\$361,000,000	68808383	105	150	\$1,570,000	\$235,500,000
4	LA SULTANA	\$500,000,000	0.95	\$475,000,000	3128057747	105	230	\$1,530,000	\$351,900,000
Del inmueble						104.40	165.88		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$124,000,000	\$1,180,952	1.0	1.0	1.00	\$1,180,952
2	\$124,700,000	\$1,187,619	1.0	1.0	1.00	\$1,187,619
3	\$125,500,000	\$1,195,238	1.0	1.0	1.00	\$1,195,238
4	\$123,100,000	\$1,172,381	1.0	1.0	1.00	\$1,172,381
					PROMEDIO	\$1,184,047.62
					DESV. STANDAR	\$9,724.09
					COEF. VARIACION	0.82%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,184,000.00	AREA	104.40	TOTAL	\$123,609,600.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,500,000.00	AREA	165.88	TOTAL	\$248,820,000.00
VALOR TOTAL	\$372,429,600.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-
https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3668-3f6a972371b1-ace7-72dfda5e-7e3a?page=1&pos=20&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=84bceecc-7628-4950-88f1-104a5600693d

2.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-39ed-ca3bc7b9ba6-8b1b-16eb0bb0-52ed?page=1&pos=21&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=84bceecc-7628-4950-88f1-104a5600693d

3.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-316f-91b0fe6ea63d-a866-36288156-d4f0?page=1&pos=11&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=84bceecc-7628-4950-88f1-104a5600693d

4.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3759-cebfe549ba8c-b6c1-f816faed-d6f4?page=1&pos=13&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=84bceecc-7628-4950-88f1-104a5600693d



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 68 A # 8 -104 URB LA SULTANA 849 | La Sultana | Manizales
| Caldas

COORDENADAS (DD)

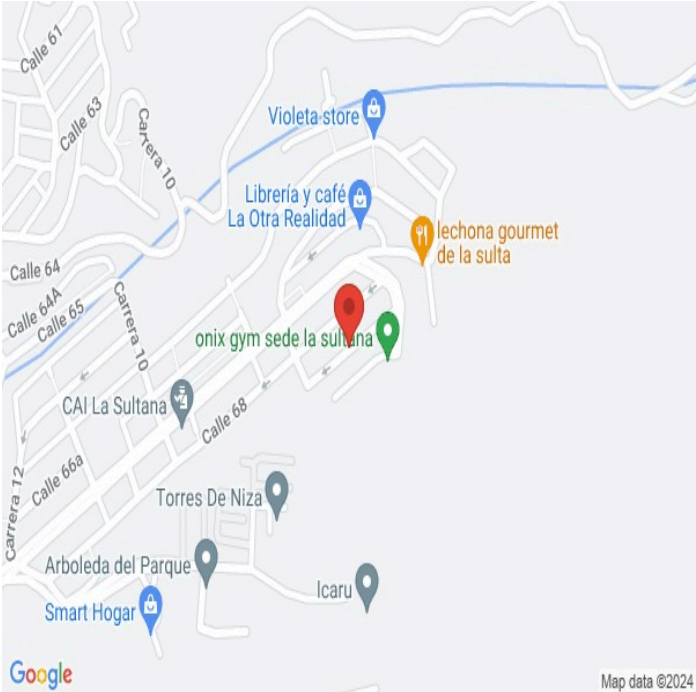
Latitud: 5.0611198

Longitud:-75.4703678

COORDENADAS (DMS)

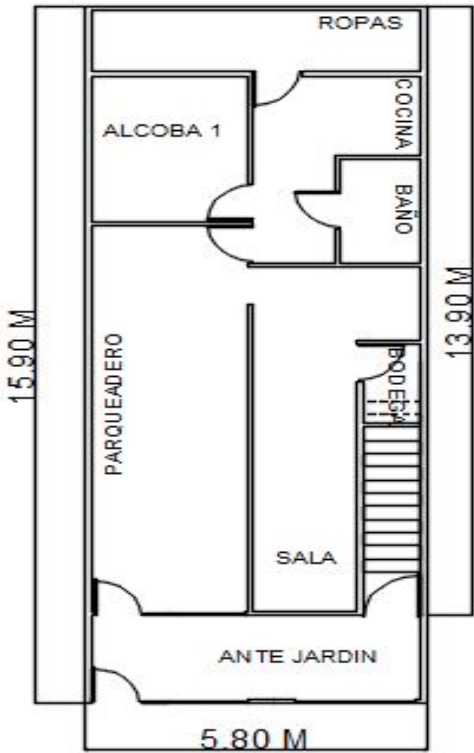
Latitud: 5° 3´ 40.0314´´

Longitud:75° 28´ 13.3242´´



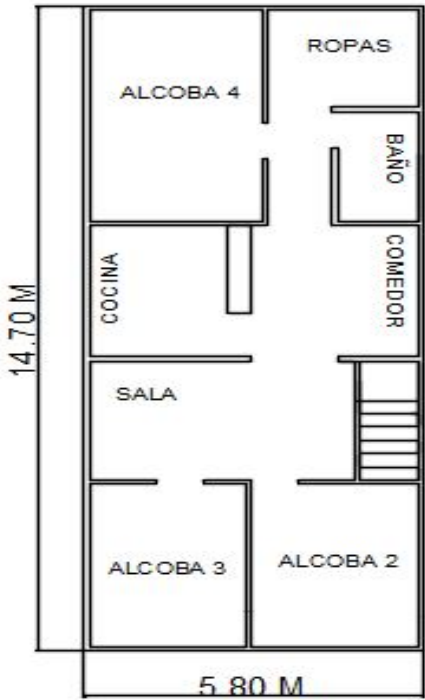
PLANO DE DISTRIBUCIÓN

P1



Área 80.62 M2

P2



Área 85.26 M2

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



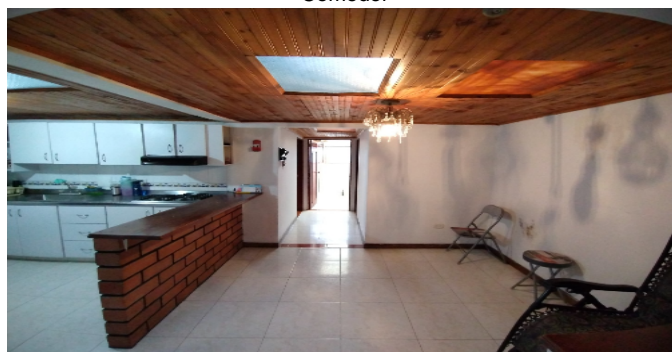
sala-comedor nivel 1



Sala Nivel 2



Comedor



Cocina Nivel 2



Cocina Nivel 1



Ropas Nivel 1



FOTOS General

Ropas Nivel 2



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



FOTOS General

Garaje



Bodega Nivel 1



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

Consulta por Ficha Catastral

Tareas

Resultados

Catastro MASORA _Resultado de la cons

Entidades mostradas: 4/4

Catastro MASORA:

01010000000700540000000000

Ficha_Nueva 01010000000700540000000000

Ficha_Corta 0101000000070054

direccion C 68A 8 104

barrio 0

AREA_CONS 110

area_lote_privada 104

destino_economico 1

VIGENCIA 2024

LIMITE PREDIAL

CONSTRUCCIONES

Plano de riesgos

Leyenda

AMENAZA-RIESGO

AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO U-4

BAJO

MEDIO

ALTO

CARTOGRAFIA LIDAR

AEROPUERTO

Vias_pavimentadas

Vias_sin_pavimentar

Puente

Drenaje_sencillo

Drena_doble

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 --- **Eta**

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-16072556_2



PIN de Validación: ba910a19



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) GEOVANNY JOSE ALVARADO VILLEGAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 494445, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Agosto de 2019 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-494445.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GEOVANNY JOSE ALVARADO VILLEGAS se encuentra Actualizado 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
23 Ago 2019

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
23 Ago 2019

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
30 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: ba910a19



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

5 Puentes, túneles.

Fecha de inscripción
30 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
23 Ago 2019

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
23 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del



PIN de Validación: ba910a19



automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
23 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2019

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
30 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Nov 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
30 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba910af9



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS

Dirección: CALLE 69 N°10 -75, CONJUNTO RESERVA DEL CERRO, TORRE A, APTO 104, BARRIO BOSQUES DE NIZA, MANIZALES - CALDAS

Teléfono: 3103490316

Correo Electrónico: galvarado8@gmail.com

Títulos Académicos: Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) e Inmuebles Urbanos
Rurales y Especiales -Tecnó-Incas
Técnico en Avalúos - Incatec

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) **GEOVANNY JOSE ALVARADO VILLEGAS**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 404445

El(la) señor(a) **GEOVANNY JOSE ALVARADO VILLEGAS** 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

ba910af9

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 veintitres (23) días del mes de Enero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: ba910a19



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-16072556_2 M.I.: 100-6930

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

Página: 1 - Turno 2024-100-1-13682

Nro Matrícula: 100-6930

Impreso el 19 de Febrero de 2024 a las 10:32:03 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: 100 MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES
FECHA APERTURA: 17/02/1975 RADICACION: 75-001000 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE 14/02/1975
NUPRE: ARM0001PYSB
COD CATASTRAL: 170010101000000070054000000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: 17001010100070054000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN PREDIO DESTINGUIDO EN LA NOMENCLATURA URBANA CON LA DENOMINACION LA SULTANA CON UNA CABIDA DE 104.40 M2
LINDA POR EL NORTE CON TALUD DE 5.80 METROS POR EL SUR CON VIA PUBLICA EN 5.80 METROS POR EL ESTE CON CASA 850
EN 18 METROS POR EL OESTE CON CASA 848 EN 18 METROS MEDIDAS APROXIMADAS

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACIÓN ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CL 68 A # 8 - 104 URB LA SULTANA 849

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

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 14/02/1980 Radicación 75-001000

DOC: ESCRITURA 2280 DEL: 29/11/1974 NOTARIA 4. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 25.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: ARBELAEZ V DE MONTOYA MARIA ISABEL 24.723.802 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 14/02/1977 Radicación S.N

DOC: ESCRITURA 2280 DEL: 29/11/1974 NOTARIA 4. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 22.500

ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA

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

DE: ARBELAEZ V DE MONTOYA MARIA ISABEL

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 14/02/1975 Radicación S.N

DOC: ESCRITURA 2280 DEL: 29/11/1974 NOTARIA 4. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARBELAEZ V DE MONTOYA MARIA ISABEL

A: ARBELAEZ MARGARITA

A: ARBELAEZ GAVIRIA MARINA

Nro Matrícula: 100-6930

Impreso el 19 de Febrero de 2024 a las 10:32:03 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

A: GARCIA A REINEIRO ANTONIO

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 08/08/1977 Radicación S.N
DOC: ESCRITURA 1070 DEL: 28/07/1977 NOTARIA 4. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 25.000
Se cancela la anotación No. 2
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION DE HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: ARBELAEZ V DE MONTOYA MARIA ISABEL

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 30/09/1977 Radicación S.N
DOC: ESCRITURA 1307 DEL: 30/08/1977 NOTARIA 4. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: CANCELACION : 770 PATRIMONIO CANCELADO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARBELAEZ VIUDA DE MONTOYA MARIA ISABEL
A: ARBELAEZ MARGARITA
A: ARBELAEZ VIUDA DE MONTOYA MARIA ISABEL
A: ARBELAEZ G MARINA
A: GARCIA REINEIRO ANTONIO

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 30/09/1977 Radicación S.N
DOC: ESCRITURA 1307 DEL: 30/08/1977 NOTARIA 4. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 30.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARBELAEZ V DE MONTOYA MARIA ISABEL 24.723.802

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 16/08/1984 Radicación 10027
DOC: ESCRITURA 1318 DEL: 15/08/1984 NOTARIA 3. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 1.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MEZA DE QUINTERO LUZ STELLA 24319488
DE: QUINTERO GOMEZ ALBERTO DE JESUS 10236805
A: MEJIA HENAO CARLOS ARTURO 10240807 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 16/08/1984 Radicación S.N
DOC: ESCRITURA 1318 DEL: 15/08/1984 NOTARIA 3. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 875.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MEJIA HEANO CARLOS ARTURO X
A: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 07/06/1988 Radicación 9361
DOC: ESCRITURA 1002 DEL: 03/06/1988 NOTARIA 3. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 875.000
Se cancela la anotación No. 8
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION DE HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CAJA DE CREDITO AGRARIO INDUSTRIAL Y MINERO
A: MEJIA HENAO CARLOS ARTURO

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

Página: 3 - Turno 2024-100-1-13682

Nro Matrícula: 100-6930

Impreso el 19 de Febrero de 2024 a las 10:32:03 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: 10 Fecha 10/06/1988 Radicación 9627
DOC: ESCRITURA 1027 DEL: 08/06/1988 NOTARIA 3. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 1.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MEJIA HENAO CARLOS ARTURO 10240807
A: BUITRAGO DE DAVILA MARIA DE LAS MERCEDES 2425742 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 14/11/1989 Radicación 36148
DOC: OFICIO DC 8203 DEL: 09/11/1989 INVAMA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 100.000
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 380 VALORIZACION OBRA 316 ACUERDO 06 DE 14.12.88
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES
A: BUITRAGO DAVILA MARIA DE LAS M

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 07/02/1995 Radicación 2207
DOC: OFICIO SIN # DEL: 12/12/1994 INVAMA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No. 11
ESPECIFICACION: CANCELACION : 780 CANCELACION VALORIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES
A: BUITRAGO DAVILA MARIA DE LAS M.

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 15/02/1995 Radicación 2850
DOC: ESCRITURA 216 DEL: 03/02/1995 NOTARIA 2. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 11.500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BUITRAGO DAVILA MARIA DE LAS MERCEDES 24.257.472
A: GARCIA HOYOS JAIME OVIDIO 10.251.067 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 15/02/1995 Radicación 2850
DOC: ESCRITURA 216 DEL: 03/02/1995 NOTARIA 2. DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA HOYOS JAIME OVIDIO 10.251.067 X
A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 28/10/1999 Radicación 1999-22485
DOC: OFICIO IG-22327 DEL: 13/08/1999 INVAMA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 96.793
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 430 VALORIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES - INVAMA -
A: GARCIA HOYOS JAIME OVIDIO X

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 27/06/2001 Radicación 2001-11599
DOC: OFICIO 043494 DEL: 26/06/2001 INVAMA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 76.793
Se cancela la anotación No. 15
ESPECIFICACION: CANCELACION : 780 CANCELACION DE VALORIZACION

Nro Matrícula: 100-6930

Impreso el 19 de Febrero de 2024 a las 10:32:03 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

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

DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES-INVAMA-

A: GARCIA HOYOS JAIME OVIDIO

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 20/08/2003 Radicación 2003-16943
DOC: OFICIO RTT 1177 DEL: 04/08/2003 MUNICIPIO DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO
A: GARCIA HOYOS JAIME OVIDIO X

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 11/10/2005 Radicación 2005-19733
DOC: OFICIO RTT-IP-870 DEL: 05/10/2005 ALCALDIA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 17
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - DE EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TESORERIA GENERAL DEL MUNICIPIO
A: GARCIA HOYOS JAIME OVIDIO X

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 05/10/2010 Radicación 2010-100-6-21150
DOC: ESCRITURA 1621 DEL: 04/10/2010 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 14
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE HIPOTECA ABIERTA
DE CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. -BBVA COLOMBIA - ANTES BANCO GRANAHORRAR ANTES CORPORACION
GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR (CESIONARIO DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO)
A: GARCIA HOYOS JAIME OVIDIO

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 20/10/2010 Radicación 2010-100-6-22163
DOC: ESCRITURA 1719 DEL: 19/10/2010 NOTARIA PRIMERA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 25.025.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA HOYOS JAIME OVIDIO CC# 10251067
A: GARCIA GARCIA ROGELIO CC# 1330708 X

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 07/03/2018 Radicación 2018-100-6-5655
DOC: OFICIO IG 4168 DEL: 15/08/2017 INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES INVAMA DE
MANIZALES VALOR ACTO: \$ 653.560
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0212 VALORIZACION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES-INVAMA- NIT# 8000029162
A: GARCIA GARCIA ROGELIO CC# 1330708 X

ANOTACIÓN: Nro: 22 Fecha 30/01/2023 Radicación 2023-100-6-1238
DOC: OFICIO LG 104 DEL: 28/01/2023 INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES INVAMA DE
MANIZALES VALOR ACTO: \$ 653.560
Se cancela la anotación No, 21

Nro Matrícula: 100-6930

Impreso el 19 de Febrero de 2024 a las 10:32:03 am

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - DE VALORIZACION SEGÚN
OFICIO IG 4168 DEL 15/8/2017 DEL INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES INVAMA DE MANIZALES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE VALORIZACION DE MANIZALES INVAMA
A: GARCIA GARCIA ROGELIO CC# 1330708

ANOTACIÓN: Nro: 23 Fecha 28/02/2023 Radicación 2023-100-6-3088
DOC: ESCRITURA 136 DEL: 26/01/2023 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$ 137.510.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD
CONYUGAL Y O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA GARCIA ROGELIO CC# 1330708
DE: HOYOS DE GARCIA RUBIELA CC# 24874016
A: GARCIA HOYOS LUZ FRANCY CC# 30295563 X EL 25%
A: GARCIA HOYOS DIANA ISABEL CC# 30303947 X EL 25%
A: GARCIA HOYOS NICOLAS GERMAN CC# 10240965 X EL 25%
A: GARCIA HOYOS JAIME OVIDIO CC# 10251067 X EL 25%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2010-100-3-139 Fecha: 14/11/2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: ICARE-2023 Fecha: 12/02/2023
SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE MASORA, RES. RES.
0000000040 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 53868 impreso por: 53868
TURNO: 2024-100-1-13682 FECHA: 19/02/2024
NIS: A6MJM2wd89C1dOP9zVZ7CtiaTle7hoi+KfBIMHnIRUH5s72tRMh93w==
Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>
EXPEDIDO EN: MANIZALES

Nro Matrícula: 100-6930

Impreso el 19 de Febrero de 2024 a las 10:32:03 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



El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL HERMAN ZULUAGA SERNA

SNR

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la ley pública