



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-16072556_2

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES	
CLIENTE	HECTOR FABIO RODRIGUEZ ZULUAGA				FECHA VISITA	21/02/2024
NIT / C.C CLIENTE	16072556				FECHA INFORME	27/02/2024
DIRECCIÓN	CL 68 A # 8 -104 URB LA SULTANA 849				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3			EDAD (AÑOS)	35 años
BARRIO	La Sultana				REMODELADO	
CIUDAD	Manizales				OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Caldas				TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial					
VALUADOR	GEOVANNY JOSE ALVARADO VILLEGAS					
IDENTIFICACIÓN	494445					

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

M. INMOB.	N°
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.
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 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: CI 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	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	104.40	AREA DE TERRENO	M2	104
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA CONSTRUIDA	M2	110

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

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
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	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

Amoblamiento Urbano	Zonas verdes:	Arborización:	Sector	Predio
Paradero: NO	Si	SI	Acueducto	SI
Impacto Ambiental			Alcantarillado	SI
Aire: NO	Basura: NO	Ruido: NO	Energía Eléctrica	SI
			Gas Natural	SI

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	
Vida Util	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	páñete 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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area 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

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora

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 ropa: 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 METODOLÓGÍA UTILIZADA

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	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 TAMAÑO	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/24301-256-39ed-ca3bc7b9ba6-8b1b-16eb0bb0-52edpage=1&pos=21&sec=1&t_or=2&t_pvrid=84bceecc-7628-4950-88f1-104a5600693d](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-39ed-ca3bc7b9ba6-8b1b-16eb0bb0-52edpage=1&pos=21&sec=1&t_or=2&t_pvrid=84bceecc-7628-4950-88f1-104a5600693dpage=1&pos=20&t_sec=1&t_or=2&t_pvrid=84bceecc-7628-4950-88f1-104a5600693d)

2.- https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-316f-91b0fe6ea63d-a866-36288156-d4fd?page=1&pos=21&sec=1&t_or=2&t_pvrid=84bceecc-7628-4950-88f1-104a5600693d

3.- https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3759-cebfe549ba8c-b6c1-f816faed-d07?page=1&pos=11&sec=1&t_or=2&t_pvrid=84bceecc-7628-4950-88f1-104a5600693d

4.- https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3759-cebfe549ba8c-b6c1-f816faed-d6f4?page=1&pos=13&sec=1&t_or=2&t_pvrid=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''

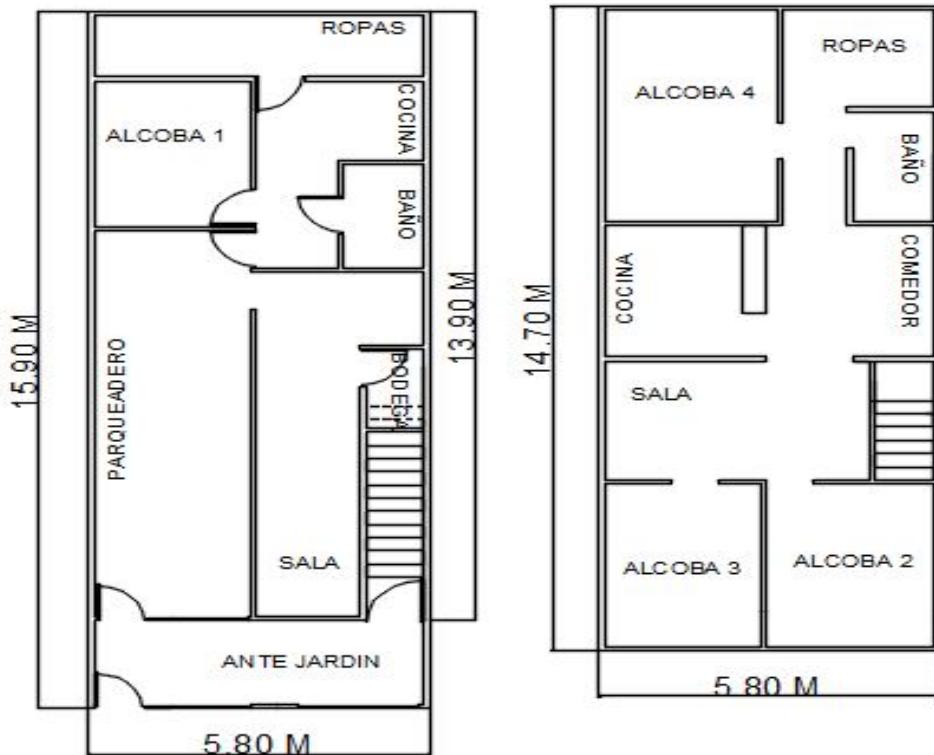
Longitud: 75° 28' 13.3242''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

P1

P2



Área 80.62 M²

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



Closest 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: 010100000070054000000000	
Ficha_Nueva	010100000070054000000000
Ficha_Corta	010100000070054
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 (Yellow square)
 - ALTO (Red square)

CARTOGRAFIA LIDAR

AEROPUERTO

Vias_pavimentadas

Vias_sin_pavimentar

Puente

Drenaje_sencillo

Drena_doble (Blue square)



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-16072556_2



PIN de Validación: ba910af9



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



Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 9000870027-5

Entidad Reconocida de Autoregulación 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. 4944445, 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 evaluador AVAL-4944445.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GEOVANNY JOSE ALVARADO VILLEGAS 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
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



PIN de Validación: ba910af9

**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

Regímen
Régimen Académico

4. Puentes, túneles.

Fecha de inscripción
30 Nov 2020

Regímen
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

Regímen
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, móndems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radio comunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
23 Ago 2019

Regímen
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: ba910af9



automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
23 Ago 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semevientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
23 Ago 2019

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado.
Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
30 Nov 2020

Régimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
30 Nov 2020

Régimen
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

Régimen
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

Titulos, Técnicos, 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 -Tecni-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. 494445

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: ba910af9



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****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

COD CATASTRAL ANT: 17001010100070054000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****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

**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)**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

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

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 COMPROVENTA

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**

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 COMPROVENTA

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 COMPROVENTA

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

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

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 COMPROVENTA

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

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

Página: 5 - 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

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. 000000040 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-SIRCClient/>

EXPEDIDO EN: MANIZALES

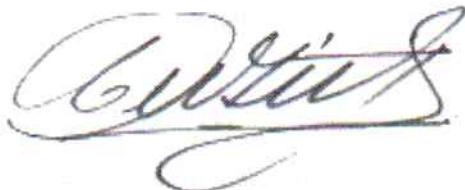
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE MANIZALES
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 100-6930

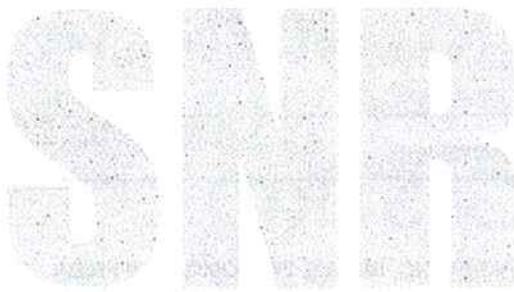
Impreso el 19 de Febrero de 2024 a las 10:32:03 am

**"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



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública