



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO: LRCAJA-9770455-V2

Fecha del avalúo		Fecha de visita	23/02/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	UR EL PORTAL DE PINARES MZ 6 LT 22		
Barrio	Pinares		
Ciudad	Armenia		
Departamento	Quindío		
Propietario	OLMES JOAQUIN GRAJALES FLOREZ		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: GIOVANY DE JESUS SUAREZ ESPINOSA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **OLMES JOAQUIN GRAJALES FLOREZ** ubicado en la UR EL PORTAL DE PINARES MZ 6 LT 22 Pinares, de la ciudad de Armenia .

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$94,630,533.50 pesos m/cte (Noventa y cuatro millones seiscientos treinta mil quinientos treinta y tres).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	36.75	M2	\$484,722.00	18.82%	\$17,813,533.50
Area Construida	Vivienda piso 1	29.40	M2	\$1,300,000.00	40.39%	\$38,220,000.00
Area Construida	Vivienda piso 2	29.69	M2	\$1,300,000.00	40.79%	\$38,597,000.00
TOTALES					100%	\$94,630,533

Valor en letras
Noventa y cuatro millones seiscientos treinta mil quinientos treinta y tres Pesos Colombianos

Perito actuante

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

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	2,574,981	1,601,464	Valor del avalúo en UVR	94,630,533.00
Proporcional	17,809,466	94,630,533	Valor asegurable	94,630,533
% valor proporcional	18.82	81.18	Tiempo esperado comercialización	6
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: El inmueble no cuenta con nomenclatura física instalada, debe realizarlo, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA) y contactarnos para la inspección y revisión. Segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comuníquate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.			
Observación	<p>General: Avalúo urbano para bien inmueble constituido por lote de terreno de 36.75 m² (5.25 m x 7.00 m) y construcción de dos (2) pisos en una superficie total de 66.44 m². Se encuentra ubicado en la Urbanización El Portal de Pinares Manzana 6 # 22, Armenia Quindío. Cuenta con disponibilidad de servicios públicos (agua, energía y gas).</p> <p>Jurídica: Información tomada de documentación suministrada. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito.</p>			

Entorno: El entorno es tranquilo, con una dinámica barrial, bien iluminado, con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y rutas de transporte suficientes para abastecer la demanda. Adyacente a vías colectoras barriales que permiten la accesibilidad y movilidad en diferentes medios de transporte. Cercano a equipamientos colectivos como colegios, hospital del sur, estadio y otros de uso recreativo.

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, 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: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Bueno

Acabados: Fachada en graniplast con zócalo en cerámica; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería en lámina metálica; Baños enchapados en cerámica; Cocina semi integral con mesón en granito.

GENERAL					
Código	LRCAJA-97704 55-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	C.C.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GIOVANY DE JESUS SUAREZ ESPINOSA				
Tipo identificación	0	Documento	9770455	Teléfono	3153084707
Email	yovasd1584y@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	OLMES JOAQUIN GRAJALES FLOREZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	9733470	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	UR EL PORTAL DE PINARES MZ 6 LT 22				
Conjunto	No aplica				
Ciudad	Armenia	Departamento	Quindío	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Pinares	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	Avalúo urbano para bien inmueble constituido por lote de terreno de 36.75 m² (5.25 m x 7.00 m) y construcción de dos (2) pisos en una superficie total de 66.44 m². Se encuentra ubicado en la Urbanización El Portal de Pinares Manzana 6 # 22, Armenia Quindío. Cuenta con disponibilidad de servicios públicos (agua, energía y gas).				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																										
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de 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 ; 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.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>36.75</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>-</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	36.75	AREA CONSTRUIDA	M2	-	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>-</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>-</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>-</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	-	AREA CONSTRUIDA	M2	-	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	-			
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	36.75																											
AREA CONSTRUIDA	M2	-																											
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	-																											
AREA CONSTRUIDA	M2	-																											
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	-																											
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>36.75</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>36.75</td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td>29.69</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	36.75	AREA PISO 1	M2	36.75	AREA PISO 2	M2	29.69	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>36.75</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>29.40</td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td>29.69</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	36.75	AREA PISO 1	M2	29.40	AREA PISO 2	M2	29.69
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	36.75																											
AREA PISO 1	M2	36.75																											
AREA PISO 2	M2	29.69																											
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	36.75																											
AREA PISO 1	M2	29.40																											
AREA PISO 2	M2	29.69																											
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>0.80</td><td>29.4</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>-</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	0.80	29.4	Indice construcción	-	0																		
ÁREAS POR NORMA		VALOR																											
Indice ocupación	0.80	29.4																											
Indice construcción	-	0																											
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	5.25																										
Fondo	7.00	Relación frente fondo	1:1.33																										
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																												
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																												

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo 019 de 2009 ficha 2a
Area Del Lote	36.75
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	No aplica
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.
Uso Compatible Norma	Comercio, Servicios, Dotacional.
Uso Condicionado Norma	No especifica.
Uso Prohibido Norma	No especifica.
Tratamiento	No especifica.
Indice DeOcupacion	0.80
Indice DeContruccion	No especifica.
Antejardin	El mismo de empate con las edificaciones colindantes
AislamientoPosterior	Para VIS 2 m.
Aislamiento Lateral	No se exige para nuevas edificaciones
Altura Permitida	3 pisos.
Densidad	No especifica.
Amenaza Riesgo Inundacion	No aplica
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No aplica
Suelos De Proteccion	No aplica
Patrimonio	No aplica
Observaciones Reglamentación urbanística:	Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT Armenia / Ficha normativa 2A. Uso principal: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar. Uso compatible: Comercio, Servicios, Dotacional. Índice de ocupación: Máximo el 80% del área neta urbanizable. Aislamiento Frontal: El mismo de empate con las edificaciones

colindantes o el que determine el plan de movilidad y los perfiles viales del sistema estructurante de conectividad y redes.
Aislamiento Lateral: No se exige para nuevas edificaciones o predios aún sin desarrollar.
Aislamiento Posterior: Para VIS 2 m.
Altura permitida: 3 pisos.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2941	EscrituraDePropiedad	13/09/2023	3ª Armenia	Armenia

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
280-133402	10/01/2024	63001010100001084000 7000000000	Casa

Observación	Información tomada de documentación suministrada. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.
-------------	--

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	El inmueble no cuenta con garaje ni depósito.
-------------	---

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Regular	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Regular	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Peatonal	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El entorno es tranquilo, con una dinámica barrial, bien iluminado, con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y rutas de transporte suficientes para abastecer la demanda. Adyacente a vías colectoras barriales que permiten la accesibilidad y movilidad en diferentes medios de transporte. Cercano a equipamientos colectivos como colegios, hospital del sur, estadio y otros de uso recreativo.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2000	Edad Inmueble	24 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No suministrada				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, 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.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	2	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Regular	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Bueno				

OTRAS DEPENDENCIAS		
Nombre	Tipo	Área

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Sencillo	Normal	Sencillo	Normal	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Fachada en graniplast con zócalo en cerámica; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería en lámina metálica; Baños enchapados en cerámica; Cocina semi integral con mesón en granito.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: UR EL PORTAL DE PINARES MZ 6 LT 22 | Pinares | Armenia | Quindío



LATITUD

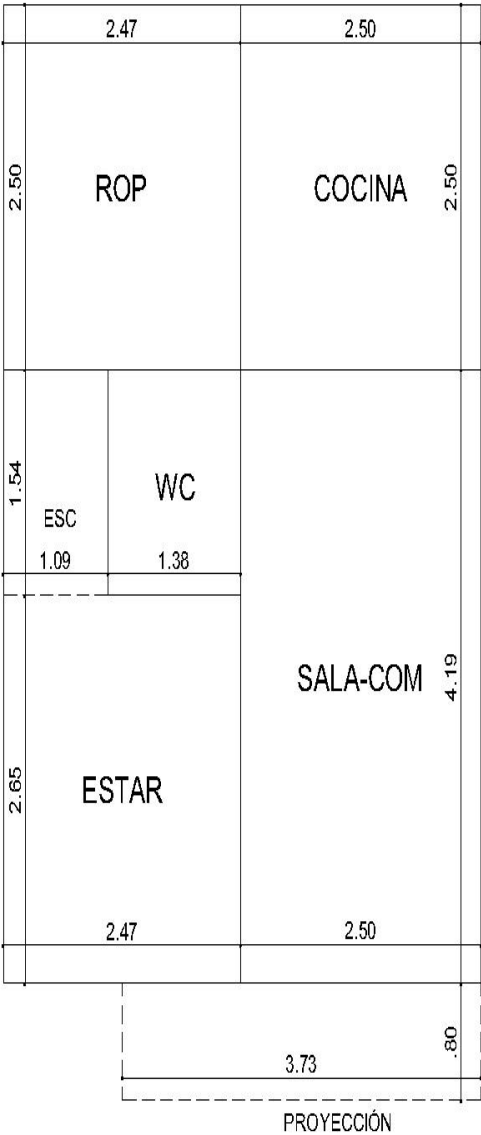
MAGNA SIRGAS: 4.5116667
GEOGRAFICAS : 4° 30' 42.0012''

LONGITUD

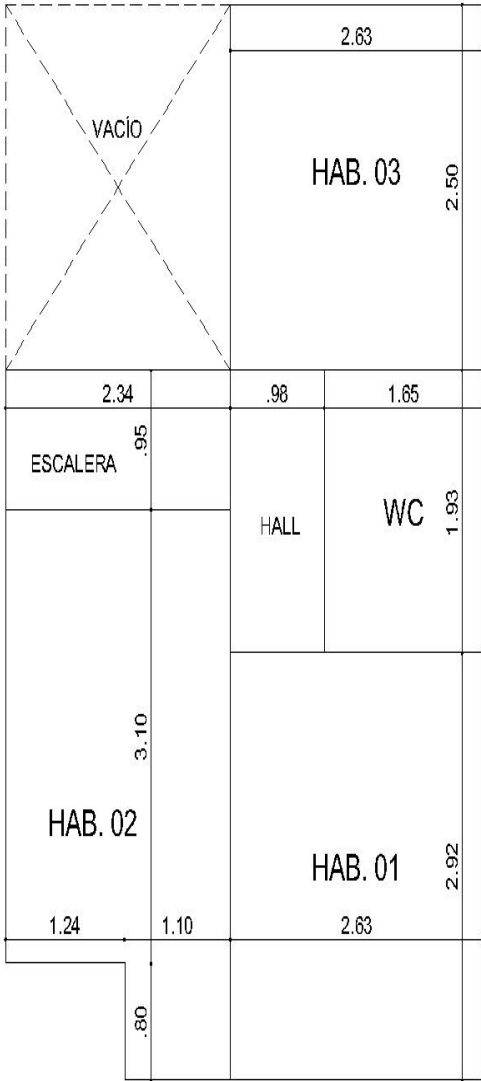
MAGNA SIRGAS: -75.7002777777779
GEOGRAFICAS : 75° 42' 1.0002''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



PISO 01 - 33.25 m²



PISO 02 - 29.69 m²

PORTAL DE PINARES / MZ 6 # 22

FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



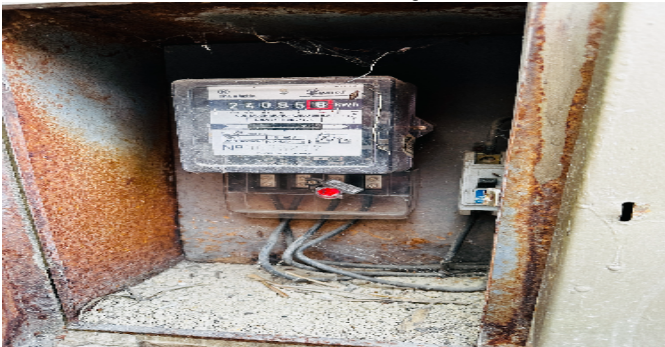
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



FOTOS General

Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura

NOTA: EL INMUEBLE AL MOMENTO DE LA VISITA NO REGISTRA EN SU FACHADA LA NOMENCLATURA; SIN EMBARGO, SE REVISÓ Y COTEJÓ LA CALLE Y LA CARRERA CON LOS PREDIOS DEL SECTOR Y LOS COLINDANTES PARA CONSTATAR QUE SI CORRESPONDE AL IDENTIFICADO EN LOS TÍTULOS DE PROPIEDAD.

Nomenclatura



FOTOS General

Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



FOTOS General

Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



FOTOS General

Cubierta-Techos



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



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 evaluador 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 valorar 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-9770455-V2



PIN de Validación: b780aa1



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

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: b780aa1



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
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
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b780aa1



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

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
07 Sep 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.



PIN de Validación: b780aa1

Fecha de inscripción
07 Sep 2020Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO

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

Teléfono: 3113323523

Correo Electrónico: arquivangarcia@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúes- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la **ERA** Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - **ANA**; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 18468387

El(la) señor(a) **IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - **ANA**.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b7f80aa1



PIN DE VALIDACIÓN

b7f80aa1

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

Alexandra Suarez
Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-9770455-V2 M.I.: 280-133402



CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

Departamento Administrativo de Planeación
Proceso 3 Planificación y Ordenamiento del Territorio

Código: R-DP-POT-002

Fecha: 14/12/2022

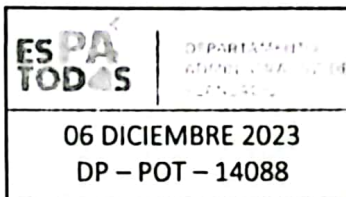
Versión: 007

Página 1 de 1

ALCALDIA DE ARMENIA

NIT 890000464-3

Armenia Q.



AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE DP - POT

LA DIRECCIÓN DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que al inmueble identificado con ficha catastral 630010101000010840007000000000, con matrícula inmobiliaria 280-133402, UR EL PORTAL DE PINARES MZ 6 LT 22, se ha asignado conforme al artículo 243 del Acuerdo Municipal N° 019 de 2009 (POT / 2009-2023), a la información de la numeración consecuente y existente en el sector, la siguiente nomenclatura:

URBANIZACION PORTAL DE PINARES MZ 6 CASA 22

- Esta nomenclatura no define propiedad, titularidad, ni legaliza actuaciones sobre el predio.
- Trámite realizado de acuerdo con el certificado de tradición N° 280-133402 y escritura pública N°2941 del 12 de septiembre de 2023, Notaría 3a de Armenia Q.
- Esta nomenclatura está sujeta a modificaciones según estudios a realizar.

Esta certificación se expide por solicitud de Olmes Joaquín Grajales Flores.
2023PQR190453

Atentamente,

Diego Fernando Ramírez Restrepo
Director
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó/Elaboró: Ana María Quintero Abogada Contratista - DARM
Revisó: Liceth Fernanda Estupiñán - Profesional Contratista DARM

Nota: En la copia se adhiere y se anula estampilla pro-hospital de Tres Mil Doscientos Pesos \$ 3.200 (Decreto 00939 del 12 de diciembre de 2022).



Carrera 16 n°15-28 Armenia Q - CAM Piso 3, C. P. 63000
Tel: (5) 7417100 Ext.310, Línea 018000 166264
planeacion@armenia.gov.co



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240110853387504930

Nro Matrícula: 280-133402

Pagina 1 TURNO: 2024-280-1-1629

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 05:48:31 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 30-12-1999 RADICACIÓN: 1999-17889 CON: ESCRITURA DE: 29-12-1999

CODIGO CATASTRAL: 630010101000010840007000000000 COD CATASTRAL ANT: 63001010110840007000

NUPRE: BSK0004UBZF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1678 de fecha 27-12-1999 en NOTARIA QUINTA de ARMENIA MANZANA #6 LOTE#22 con area de 36.75 M2.- (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.)-BOSQUES DE PINARES LIMITADA VERIFICO DESENGLOBE POR ESCRITURA 1562 DEL 7 DE DICIEMBRE DE 1.999 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 9 DE DICIEMBRE DE 1.999.--BOSQUES DE PINARES LTDA. ADQUIRIO MAYOR PORCION ASI: POR DONACION GRATUITA E IRREVOCABLE DE CARLINA CEBALLOS DE MARIN SE ADJUDICO A GABRIEL ALBERTO MARIN CEBALLOS LA MITAD, BEARIZ ELENA, GLORIA PATRICIA Y GABRIEL FERNANDO MAIRN LONDOÑO UNA CUOTA DE 1/3 PARTE DE LA MITAD, POR ESCRITURA 314 DEL 9 DE FEBRERO DE 1.977 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL EL 12 DE MAYO DE 1.977.--EN REMATE EN PROCESO POR JURISDICCION VOLUNTARIO DE GABRIEL FERNANDO MARIN LONDOÑO SE ADJUDICO A BOSQUES DE PINARES LTDA.,, 1/6 PARTE EN \$10.240.000.00 POR AUTO DEL JUZGADO 2 PROMISCOUO DE FAMILIA DE ARMENIA, REGISTRADO EL 16 DE FEBRERO DE 1.993, POR ESCRITURA 5732 DEL 1 DE OCTUBRE DE 1.993 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 5 DE OCTUBRE DE 1.993, GABRIEL ALBERTO MAIRN CEBALLOS, GLORIA PATRICIA Y BEATRIZ ELENA MAIRN LONDOÑO, VENDIERON SUS CUOTAS A BOSQUES DE PINARES LIMITADA (SIC) EN \$3.500.000.00.--II.)-CARLINA CEBALLOS DE MARIN ADQUIRIO EN LA SUCESION DE MIGUEL A. CEBALLOS EN \$2.500.00 CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO CIVIL DEL CTO. DE ARMENIA EN SENTENCIA DEL 22 DE MAYO DE 1.940 Y SEGUUN HIJUELA REGISTRADA EL 25 DE MAYO DE 1.940.--URBANIZACION BOSQUES DE PINARES "PROPIEDAD HORIZONTAL SE CONTRUYO SOBRE UN LOTE CONSTANTE DE 16 HECTAREAS.-
SEGUN ESCRITURA # 4977 DEL 31-10-2000 DE LA NOTARIA TERCERA DE ARMENIA, EL LOTE SE ENCUENTRA MEJORADO CON CASA DE HABITACION.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR EL PORTAL DE PINARES MZ 6 LT 22

2) UR PORTAL DE PINARES MZ 6 CASA 22

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 133178

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-1994 Radicación: 93-016383

Doc: ESCRITURA 5943 DEL 21-09-1994 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240110853387504930

Nro Matrícula: 280-133402

Pagina 2 TURNO: 2024-280-1-1629

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 05:48:31 PM

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

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

ESPECIFICACION: OTRO: 915 HIPOTECA UN LOTE DE 29.500 M2 CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN ESTEA MISMA ESCRITURA
SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BOSQUES DE PINARES LIMITADA

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-12-1999 Radicación: 1999-17889

Doc: ESCRITURA 1678 DEL 27-12-1999 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO

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

A: BOSQUES DE PINARES LIMITADA

NIT# 8001416693 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-04-2000 Radicación: 2000-5771

Doc: ESCRITURA 637 DEL 14-04-1999 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA PARCIAL. (INMUEBLES DIFERENTES).-

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" HOY "BANCO CAFETERO S.A." BANCAFE

A: BOSQUES DE PINARES LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-04-2000 Radicación: 2000-5772

Doc: ESCRITURA 1073 DEL 23-03-2000 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION ESCRITURA #637 DE 14-04-99 NOTARIA 3A.DE ARMENIA,EN EL SENTIDO DE QUE LA
CANCELACION SE REFIERE LA TOTALIDAD DE LA DEUDA.

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" HOY "BANCO CAFETERO S.A." BANCAFE

A: "BOSQUES DE PINARES LTDA"

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-05-2000 Radicación: 2000-9431

Doc: ESCRITURA 1.949 DEL 22-05-2000 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$12,039,640

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

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

DE: BOSQUES DE PINARES LIMITADA

NIT# 8001416693

A: GALLEG0 MORALES RAMON ELIAS

CC# 1357301

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240110853387504930

Nro Matrícula: 280-133402

Pagina 3 TURNO: 2024-280-1-1629

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 05:48:31 PM

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

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

A: TORO OSPINA DOLLY

CC# 24942930 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-05-2000 Radicación: 2000-9431

Doc: ESCRITURA 1.949 DEL 22-05-2000 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GALLEGO MORALES RAMON ELIAS

CC# 1357301 X

DE: TORO OSPINA DOLLY

CC# 24942930 X

A: SUS HIJOS MENORES E HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-09-2003 Radicación: 2003-18743

Doc: ESCRITURA 663 DEL 02-09-2003 NOTARIA 2 DE CALARCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0718 CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: GALLEGO MORALES RAMON ELIAS

CC# 1357301 X

A: TORO OSPINA DOLLY

CC# 24942930 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-09-2003 Radicación: 2003-18743

Doc: ESCRITURA 663 DEL 02-09-2003 NOTARIA 2 DE CALARCA

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GALLEGO MORALES RAMON ELIAS

CC# 1357301

DE: TORO OSPINA DOLLY

CC# 24942930

A: LOMBANA CASTAEDA JOSE DANILO

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-09-2023 Radicación: 2023-280-6-16540

Doc: ESCRITURA 2941 DEL 13-09-2023 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$50,000,000

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

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

DE: LOMBANA CASTAÑEDA JOSE DANILO

CC# 1005278489

A: GRAJALES FLOREZ OLMES JOAQUIN

CC# 9733470 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-12-2023 Radicación: 2023-280-6-21135

Doc: CERTIFICADO DP-POT-14088 DEL 06-12-2023 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA VER # 2



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240110853387504930

Nro Matrícula: 280-133402

Pagina 4 TURNO: 2024-280-1-1629

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 05:48:31 PM

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

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

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

DE: MUNICIPIO DE ARMENIA

NIT# 8900004643

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-280-3-1724 Fecha: 16-07-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 06-07-2022
SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE ARMENIA, RES. 134 DEL 19/05/2022 PROFERIDA
POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-280-1-1629

FECHA: 10-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
REGISTRADORA PRINCIPAL