



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1053838272

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JHONNIER HENAO MONTES	FECHA VISITA	01/03/2024
NIT / C.C CLIENTE	1053838272	FECHA INFORME	05/03/2024
DIRECCIÓN	CL 48 E ENTRE CARRERA 1 ^a Y 1 ^a H ED BLQUE CUATRO 4 DE LA URB SAN SEBASTIAN IV ETAPA P H APTO 102 NIVEL 4 74	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	14 años
BARRIO	SAN SEBASTIAN	REMODELADO	
CIUDAD	Manizales	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Caldas	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO		
IDENTIFICACIÓN	1092351025		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FRANCY EDITH MONTES LOPEZ			
NUM. ESCRITURA	349 Escritura	De #NOTARIA	5	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			06/03/2020
CIUDAD	Manizales	DEPTO	Caldas	
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	170010103000013070903900000082			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Aportada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO BLOQUE CUATRO (4) DE LA URBANIZACION SAN SEBASTIAN IV ETAPA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	3.8483%			

M. INMOB.	N°
100-186126	APARTAMENTO 102: NIVEL 4.74

OBSERVACIONES GENERALES

ENTRE CARRERA 1^a Y 1^a H EDIFICIO BLOQUE CUATRO (4) DE LA URBANIZACIÓN SAN SEBASTIÁN IV ETAPA PH APTO 102 NIVEL 4 74. El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento, el cual cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica. Cuenta con los servicios públicos de agua, gas y electricidad con sus respectivos contadores.

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	Si
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 84,141,153

VALOR ASEGURABLE \$ COP 84,141,153

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



ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO
Perito Actuante
C.C: 1092351025
RAA: AVAL-1092351025



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: evaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 28 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:
 ESCRITURA 49 DEL 25-06-2009 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES, modificada según ESCRITURA 968 DEL 10-08-2010 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES.
 Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
 ACUERDO MUNICIPAL No 0958 DEL 2 DE AGOSTO DE 2017.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	41.77	AREA	M2	48
AREA PRIVADA	M2	41.77	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	41.77	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.77

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 48 E ENTRE CARRERA 1^a Y 1^a H ED BLQUE CUATRO 4 DE LA URB SAN SEBASTIAN IV ETAPA P H APTO 102 NIVEL 4 74 | SAN SEBASTIAN | Manizales | Caldas está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 849 , fecha: 25/06/2009, Notaría: 5 y ciudad: Manizales.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	400-500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	100-200	
Areas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	7
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	86
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2010

Comentarios de 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.

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 102: NIVEL -4.74	41.77	M2	\$2,014,392.00	100.00%	\$84,141,153.84
TOTALES					100%	\$84,141,153

Valor en letras Ochenta y cuatro millones ciento cuarenta y un mil ciento cincuenta y tres Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$84,141,153

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

SALVEDADES
General: ENTRE CARRERA 1^a Y 1^a H EDIFICIO BLOQUE CUATRO (4) DE LA URBANIZACIÓN SAN SEBASTIÁN IV ETAPA PH
APTO 102 NIVEL 4 74. El inmueble objeto de avalúo corresponde al predio relacionado en la nomenclatura del presente documento,
el cual cuenta con características propias del sector y acordes a su estratificación socioeconómica. Cuenta con los servicios públicos
de agua, gas y electricidad con sus respectivos contadores.

Jurídica: El inmueble no posee afectaciones o limitaciones al dominio. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El conjunto donde se encuentra ubicado el inmueble cuenta con parqueaderos comunales, de acuerdo a lo informado en visita, ya que no registró garaje en los documentos suministrados.

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

1 UND / PH: 28 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 7, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citofono: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Ascensores: No

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: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en cerámica, paredes en estuco y pintura, baño con piso en cerámica y paredes con cerámica en áreas húmedas, cocina sencilla.

NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	MISMO CONJUNTO	5	\$88,000,000	0.97	\$85,360,000	0	\$	0	\$	\$2,032,380.95	320445 7980
2	MISMO CONJUNTO	1	\$98,000,000	0.97	\$95,060,000	0	\$	0	\$	\$1,999,158.78	68808383
3	MISMO CONJUNTO	1	\$80,000,000	0.97	\$77,600,000	0	\$	0	\$	\$1,857,792.67	68808383
4	MISMO CONJUNTO	6	\$95,000,000	0.97	\$92,150,000	0	\$	0	\$	\$2,168,235.29	68808383
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	14	42	42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,032,380.95
2	14	47.55	47.55	1.0	1.0	1.0	1	1.0	1	\$1,999,158.78
3	14	41.77	41.77	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,857,792.67
4	14	42.5	42.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,168,235.29
14 años										
								PROMEDIO	\$2,014,391.92	
								DESV. STANDAR	\$127,471.25	
								COEF. VARIACION	6.33%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,141,863.18	TOTAL	\$89,465,624.86
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,886,920.67	TOTAL	\$78,816,676.35
VALOR TOTAL	\$84,141,153.84			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.goplacet.com.co/inmueble/venia/apartamento/manizales/10667552-apartamento-en-venta-manizales>

2.-<https://www.fincajalz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bosques-del-norte/manizales/8037719>

3.-<https://www.facebook.com/marketplace/item/1593716798056034/>

4.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3749-917e566ce6e4-b3d9-a6b7938d-3058?page=1&os=2&l_seo=1&l_or=2&l_nv_id=f9421239-9a3a-4a8e-a469-a044e8e935aa

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 48 E ENTRE CARRERA 1^a Y 1^a H ED BLQUE CUATRO 4 DE LA URB SAN SEBASTIAN IV ETAPA P H APTO 102 NIVEL 4 74 I SAN SEBASTIAN | Manizales | Caldas

COORDENADAS (DD)

Latitud: 5.0890031

Longitud: -75.4886234

COORDENADAS (DMS)

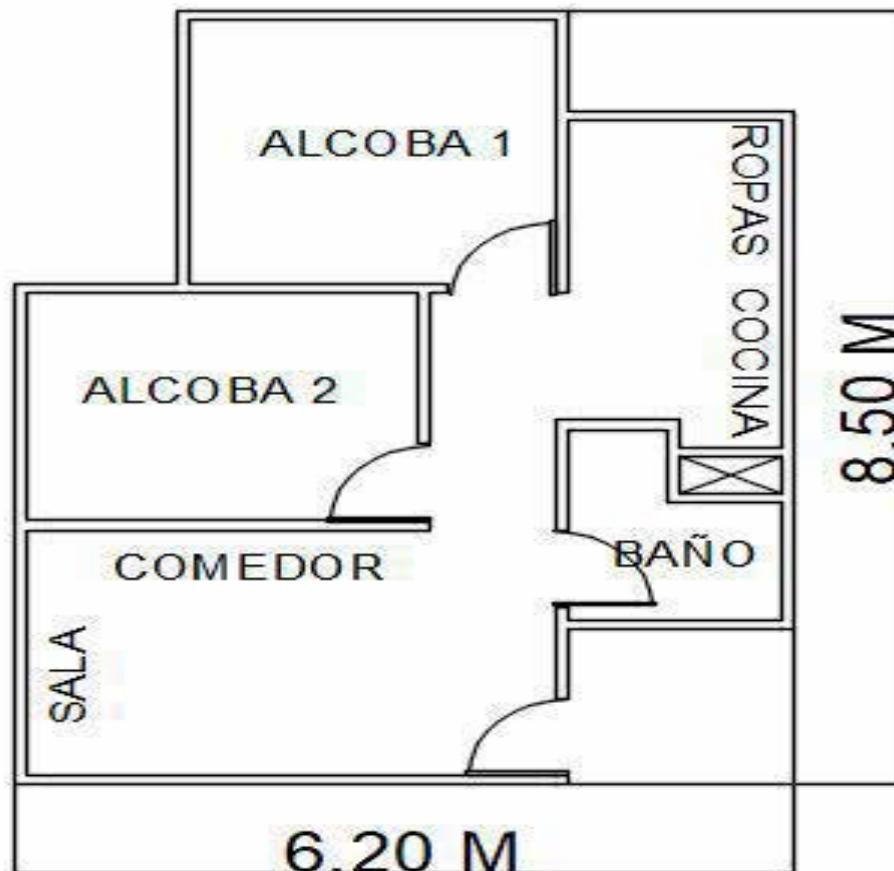
Latitud: 5° 5' 20.4102''

Longitud: 75° 29' 19.0428''



Map data ©2024

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



Área 41.77 M²

FOTOS General

Foto Selfie



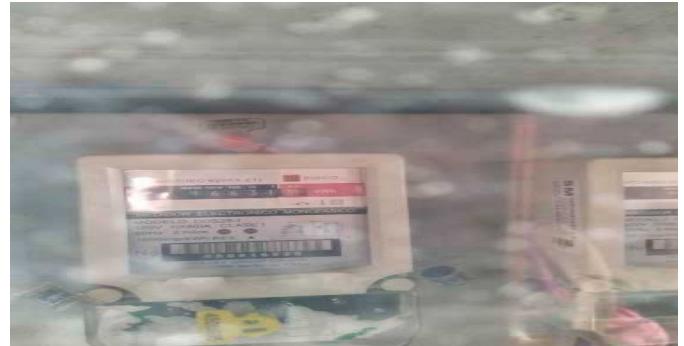
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Escalera común - CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

Consulta por Ficha Catastral
- X

Tareas
Resultados

Catastro MASORA _Resultado de la consulta

Entidades mostradas: 1/1

Catastro MASORA:
01030000130709039000000082

Ficha_Nueva

01030000130709039000000082

Ficha_Corta

0103000013070903

direccion

C 48E 1E 02 Ap 102 IV Et

barrio

0

AREA_CONS

48

area_lote_privada

8

destino_economico

1

VIGENCIA

2024

LIMITE PREDIAL

Plano de riesgos

Leyenda
- X

AMENAZA-RIESGO

AMENAZA POR DESLIZAMIENTO URBANO U-4

BAJO	■
MEDIO	■
ALTO	■

CARTOGRAFIA LIDAR

AEROPUERTO

Vias_pavimentadas
Vias_sin_pavimentar

Dronato

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-1053838272



PIN de Validación: b1200a72

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

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) ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1092351025, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1092351025.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO 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
26 Abr 2018

Regimen
Regímen de Transición

Fecha de actualización
17 Nov 2020

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
26 Abr 2018

Regimen
Regímen de Transición

Fecha de actualización
17 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico

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
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1200a72

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

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
20 Nov 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
26 Abr 2018

Regimen
Regímen de Transición

Fecha de actualización
17 Nov 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
20 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
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1200a72

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0307, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0208, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0046, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS
Dirección: CALLE 65B # 8 - 08
Teléfono: 3123825147
Correo Electrónico: alejapemo@gmail.com

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

Ingeniera Civil - Instituto Universitario Politécnico Santiago Mariño - Venezuela
Especialista en Avalúo de Bienes Muebles e Inmuebles - Universidad Nacional Experimental Politécnica Antonio José de Sucre

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) ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1092351025

El(la) señor(a) ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO 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



PIN de Validación: b1200a72



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b1200a72

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 Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAS/105363272 M.I.: 100-186126



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240222971789761174

Nro Matrícula: 100-186126

Página 1 TURNO: 2024-100-1-15003

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 09:40:43 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: SIERRAMORENA

FECHA APERTURA: 30-06-2009 RADICACIÓN: 2009-100-6-13956 CON: ESCRITURA DE: 25-06-2009

CODIGO CATASTRAL: 170010103000013070903900000082 COD CATASTRAL ANT: 01030000130709039000000082

NUPRE: ARM0007ZSTD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 102: NIVEL -4.74 CON AREA DE 41.77 M² COEFICIENTE DE PROPIEDAD 4.16663% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 849, 2009/06/25, NOTARIA QUINTA MANIZALES. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984##SEGUN ESCRITURA 968 DEL 10-08-2010 NOTARIA 5A. DE MANIZALES, EL COEFICIENTE DE ESTA PROPIEDAD ES DE 3.8483 ##

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1. -ESCRITURA 3096 DEL 29/4/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 30/4/2009 POR RELOTEO A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-185584 .--
###1. -ESCRITURA 820 DEL 7/4/2009 NOTARIA TERCERA 3 DE MANIZALES REGISTRADA EL 7/4/2009 POR DESENGLOBE A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-185453.--
###21. -ESCRITURA 414 DEL 3/4/1998 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA REGISTRADA EL 3/6/1998 POR OTROS ACLARACION A LA ESCRITURA # 50 DE 22-01-97 DE LA NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA EN SU CLAUSULA DECIMA PRIMERA A: ALVARO BOTERO RESTREPO, A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES, A: JOSE GONZALO ORTIZ AGUIRRE, A: JESUS MARIA SERNA HURTADO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-23825##20. -ESCRITURA 1376 DEL 7/11/1997 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA REGISTRADA EL 24/11/1997 POR SIN INFORMACION ACLARACION E.P. 1303 DEL 21-10-97 EN CUANTO A CITAR LOS FOLIOS DE MATRICULA CORRECTOS DE LOS LOTES OBJETO DE ACLARACION Y RATIFICACION A: ALVARO BOTERO RESTREPO, A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, A: JOSE GONZALO ORTIZ AGUIRRE, A: JESUS MARIA SERNA HURTADO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-23825##19. -ESCRITURA 1303 DEL 21/10/1997 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA REGISTRADA EL 24/11/1997 POR OTROS ACLARACIONES E.P. 1303 DEL 21-10-97 EN CUANTO A CITAR LOS FOLIOS DE MATRICULA CORRECTOS DE LOS LOTES OBJETO DE ACLARACION Y RATIFICACION A: ALVARO BOTERO RESTREPO, A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR, A: JOSE GONZALO ORTIZ AGUIRRE, A: JESUS MARIA SERNA HURTADO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-23825##18. -ESCRITURA 096 DEL 3/2/1997 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA REGISTRADA EL 4/2/1997 POR OTROS ACLARACIONES ESCRITURA 050 DE 22-01-97 EN CUANTO A LA TRADICION DE ESTE PREDIO A: ALVARO BOTERO RESTREPO, A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DE MANIZALES, A: JESUS MARIA SERNA HURTADO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-23825##17. -ESCRITURA 050 DEL 22/1/1997 NOTARIA UNICA DE VILLAMARIA REGISTRADA EL 4/2/1997 POR COMPROVENTA DE: ALVARO BOTERO RESTREPO, DE: JESUS MARIA SERNA HURTADO, A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DE MANIZALES, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-23825##16. -ESCRITURA 475 DEL 31/1/1997 NOTARIA 4A DE MANIZALES REGISTRADA EL 3/2/1997 POR RESTITUCION FIDEICOMISO DE: FIDUCIARIA CAFETERA S.A. "FIDUCAFE S.A.", A: ALVARO BOTERO RESTREPO, A: JESUS MARIA SERNA HURTADO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-23825##15. -ESCRITURA 2789 DEL 3/6/1996 NOTARIA 4. DE MANIZALES REGISTRADA EL 6/6/1996 POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DE: ALVARO BOTERO RESTREPO, DE: JESUS MARIA SERNA HURTADO, A: FIDUCIARIA CAFETERA S.A. FIDUCAFE S.A., REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-23825##14. -ESCRITURA 2304 DEL 30/10/1995 NOTARIA 1. DE MANIZALES REGISTRADA EL 10/11/1995 POR PERMUTA 1/3 PARTE DE: GERMAN LOPEZ FRANCO, A: ALVARO BOTERO RESTREPO, A: JESUS MARIA SERNA HURTADO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-23825##13. -ESCRITURA 3155 DEL 30/11/1994 NOTARIA 1. DE MANIZALES REGISTRADA EL 7/2/1995 POR COMPROVENTA DE: MARIA CAROLINA VENEGAS CEBALLOS, A: ALVARO BOTERO RESTREPO, A: GERMAN LOPEZ FRANCO, A: JESUS MARIA SERNA HURTADO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-23825##10. -ESCRITURA 1137 DEL 27/6/1990 NOTARIA 1. DE MANIZALES REGISTRADA EL 3/8/1990 POR DISOLUCION Y LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL DE: OSCAR GUTIERREZ GIRALDO, A: MARIA CAROLINA VENEGAS CEBALLOS, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-23825##5. -ESCRITURA 2294 DEL 24/10/1988 NOTARIA 2. DE MANIZALES REGISTRADA EL 26/10/1988 POR COMPROVENTA DE: EMERIO CASAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240222971789761174

Nro Matrícula: 100-186126

Página 2 TURNO: 2024-100-1-15003

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 09:40:43 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 ultima página

MENDIETA, DE: OCTAVIANO CASAS MENDIETA, A: OSCAR GUTIERREZ GIRALDO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-23825.--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CL 48 E ENTRE CARRERA 1^a Y 1^a H ED BLQUE CUATRO 4 DE LA URB SAN SEBASTIAN IV ETAPA P H APTO 102 NIVEL 4 74

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

100 - 185585

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-06-2009 Radicación: 2009-100-6-13956

Doc: ESCRITURA 849 DEL 25-06-2009 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EDIFICIO BLOQUE CUATRO (4) DE LA URBANIZACION SAN SEBASTIAN IV ETAPA

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

A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

NIT# 8908010662X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-08-2010 Radicación: 2010-100-6-16577

Doc: ESCRITURA 968 DEL 10-08-2010 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL BLOQUE 4 ESCRITURA 849 DEL 25-06-2009 NOTARIA 5A. DE MANIZALES, EN CUANTO A LA SUBDIVISION DEL APARTAMENTO 101, ADICION DE 2 APARTAMENTOS EN EL NIVEL -2.37, MODIFICACION DE LINDEROS DE ESTA UNIDAD Y DE LOS APTOS 201 Y 202, LA PONDERACION PARA DETERMINAR LOS COEFICIENTES Y OBLIGATORIEDAD DE CONTAR CON UN REVISOR FISCAL

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

A: BLOQUE 4 URBANIZACION SAN SEBASTIAN IV ETAPA PROPIEDAD HORIZONTAL

A: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

NIT# 8908010662X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-12-2010 Radicación: 2010-100-6-27783

Doc: ESCRITURA 1642 DEL 30-12-2010 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO DE LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE CALDAS -CONFAMILIARES- Y SUBSIDIO MUNICIPAL POR LA CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR

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

DE: CAJA DE LA VIVIENDA POPULAR DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

NIT# 8908010662

A: DAZA CASTELLANOS LUZ MERY

CC# 30306999 X

A: PEREZ PACHON JULIO ROBERTO

CC# 10289298 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-12-2010 Radicación: 2010-100-6-27783



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240222971789761174

Nro Matrícula: 100-186126

Página 3 TURNO: 2024-100-1-15003

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 09:40:43 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 ultima página

Doc: ESCRITURA 1642 DEL 30-12-2010 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA

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

DE: DAZA CASTELLANOS LUZ MERY CC# 30306999 X

DE: PEREZ PACHON JULIO ROBERTO CC# 10289298 X

A: OBRAS SOCIALES BETANIA NIT# 8908009758

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-12-2010 Radicación: 2010-100-6-27783

Doc: ESCRITURA 1642 DEL 30-12-2010 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: DAZA CASTELLANOS LUZ MERY CC# 30306999 X

DE: PEREZ PACHON JULIO ROBERTO CC# 10289298 X

A: FAVOR DE LOS MENORES JULIO DAVID PEREZ DAZA, JUAN MANUEL PEREZ DAZA, SAMUEL PEREZ DAZA Y DE LOS HIJOS QUE HUBIEREN TENIDO O QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-02-2020 Radicación: 2020-100-6-2383

Doc: ESCRITURA 150 DEL 03-02-2020 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FUNDACION OBRAS SOCIALES BETANIA NIT. 8908009758- (ANTES OBRAS SOCIALES BETANIA)

A: DAZA CASTELLANOS LUZ MERY CC# 30306999

A: PEREZ PACHON JULIO ROBERTO CC# 10289298

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-02-2020 Radicación: 2020-100-6-3132

Doc: ESCRITURA 225 DEL 18-02-2020 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA (DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 85,86,87 Y 88 Y DEL DECRETO 019 DE 2012)

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

DE: DAZA CASTELLANOS LUZ MERY CC# 30306999

DE: PEREZ DAZA JUAN MANUEL CC# 1007234744

DE: PEREZ DAZA JULIO DAVID CC# 1053835390

DE: PEREZ DAZA SAMUEL TI# 1054398208

DE: PEREZ PACHON JULIO ROBERTO CC# 10289298



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240222971789761174

Nro Matrícula: 100-186126

Página 4 TURNO: 2024-100-1-15003

Impreso el 22 de Febrero de 2024 a las 09:40:43 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 ultima página

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-03-2020 Radicación: 2020-100-6-4495

Doc: ESCRITURA 349 DEL 06-03-2020 NOTARIA QUINTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$43,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: DAZA CASTELLANOS LUZ MERY

CC# 30306999

DE: PEREZ PACHON JULIO ROBERTO

CC# 10289298

A: MONTES LOPEZ FRANCY EDITH

CC# 24731051 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 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 al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-100-1-15003 FECHA: 22-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

HERMAN ZULUAGA SERNA

REGISTRADOR PRINCIPAL