



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1122120583

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JESUS RODRIGUEZ TELLEZ	FECHA VISITA	06/03/2024
NIT / C.C CLIENTE	1122120583	FECHA INFORME	14/03/2024
DIRECCIÓN	KR 50 # 53 CIUDADELA CHILACOA ETAPA 2 TORRE 19 40 LT 5 Y 6 CHILACOA CIUDADELA ETAPA 2 B APTO 502 TORRE 33 PISO 5	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	8 años
BARRIO	Puerto Espejo	REMODELADO	
CIUDAD	Armenia	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Quindío	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ		
IDENTIFICACIÓN	18468387		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIO ANDRES NIETO GIL			
NUM. ESCRITURA	2509 Escritura	NOTARIA	2 ^a Armenia	FECHA
ESCRITURA	Propiedad		Quindío	20/12/2021
CIUDAD ESCRITURA	Armenia		DEPTO	
CEDULA CATASTRAL	63001010100014490049901050002			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CHILACOA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	80000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.704%			

M. INMOB.	N°
280-210601	APARTAMENTO # 502 TORRE 33 PISO 5

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en la Torre 33 (apto 502) del Conjunto Residencial Chilacoa en el municipio de Armenia Quindío.
Al inmueble se llega desde vía colectora que conecta a vía peatonal interna que permite el acceso a la torre 33 del conjunto.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	Si
Porteria	No	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 105,000,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 105,000,000

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



 IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
 Perito Actuante
 C.C: 18468387
 RAA: AVAL-18468387



 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

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 37 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2580 / 28-06-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT Armenia / Ficha normativa 6.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	46.08	AREA	M2	-
AREA PRIVADA	M2	42.00	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	48160000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	44.22	AREA PRIVADA VALORADA	M2	42.00

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 50 # 53 CIUDADELA CHILACOA ETAPA 2 TORRE 19 40 LT 5 Y 6 CHILACOA CIUDADELA ETAPA 2 B APTO 502 TORRE 33 PISO 5 | Puerto Espejo | Armenia | Quindío está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 2580, fecha: 28/06/2016, Notaría: 4^a Armenia y ciudad: Armenia.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Regular	mas de 500	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
 NO Si NO

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	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	92
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2016

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: CI 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	42.00	M2	\$2,500,000.00	100.00%	\$105,000,000.00
TOTALES					100%	\$105,000,000
Valor en letras	Ciento cinco millones Pesos Colombianos					
	TOTAL COMERCIAL					
	OFERTA Y DEMANDA					
	\$105,000,000					

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito.

Entorno: El entorno es tranquilo, con una dinámica activa, 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 colegio, hospital del sur, estación de policía y otros de uso recreativo.

Propiedad horizontal: Escritura: 2580, Fecha escritura: 28/06/2016, Notaría escritura: 4^a Armenia, Ciudad escritura: Armenia, Administración: 80000, Total unidades: 1 UND / PH: 37 UNDS, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 12 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Fachada en graniplast; Pisos generales en porcelanato; Muros en vinilo; Carpintería general en madera; Baño enchapados en cerámica con división en vidrio templado; Cocina semi integral con mesón en granito.

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 valuaria 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	Chilacoa	1	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,744,444.44	3009121949
2	Chilacoa	2	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,651,162.79	3158957264
3	El Cielo	1	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$2,456,521.74	3213101949
Del inmueble		5				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1-8	45.00	45.00	1.0	1.0	0.94	1.0	1.0	0.94	\$2,579,777.77
2	1-8	48	43	1.0	1.0	0.93	1.0	1.0	0.93	\$2,465,581.39
3	1-8	46	46	1.0	1.0	0.94	1.0	1.0	0.94	\$2,309,130.44
8 años								PROMEDIO	\$2,451,496.53	
								DESV. STANDAR	\$135,872.30	
								COEF. VARIACION	5.54%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,587,368.83	TOTAL	\$108,669,490.97
VALOR MINIMO	POR Mt2	\$2,315,624.23	TOTAL	\$97,256,217.83
VALOR TOTAL		\$105,000,000.00		

Observaciones:

Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la vivienda valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno, y ubicados en el mismo sector o cercano. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores interviniéntes en la misma.

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/puerto-espejo/armenia/10498077>2.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/puerto-espejo/armenia/7979254>3.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/puerto-espejo/armenia/106657958>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 50 # 53 CIUDADELA CHILACOA ETAPA 2 TORRE 19 40 LT 5
 Y 6 CHILACOA CIUDADELA ETAPA 2 B APTO 502 TORRE 33
 PISO 5 | Puerto Espejo | Armenia | Quindío

COORDENADAS (DD)

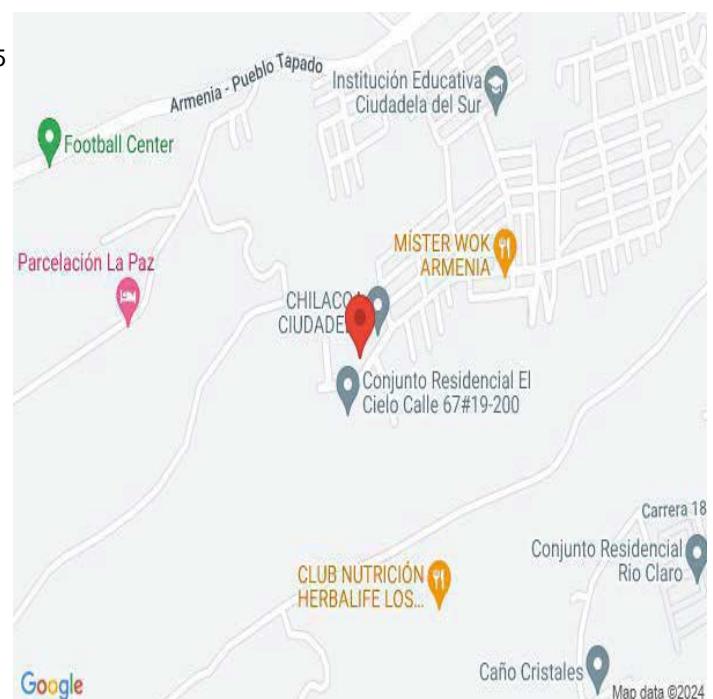
Latitud: 4.5133333

Longitud: -75.71472222222222

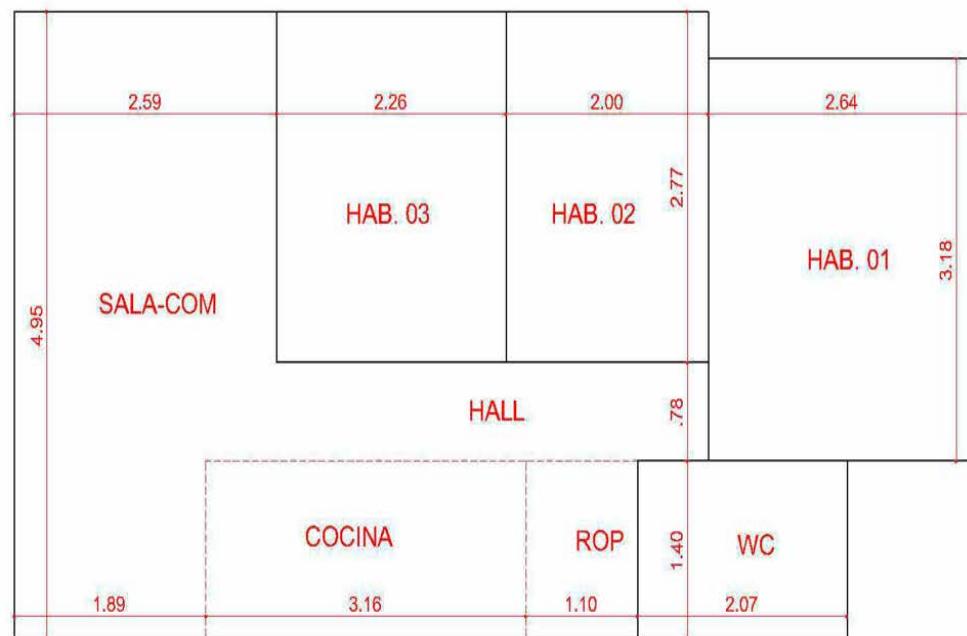
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 30' 47.9988''

Longitud: 75° 42' 52.9986''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



TR 33 APTO 502
 CHILACOA

ÁREA
 44.22 m²

FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Stencil 2



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



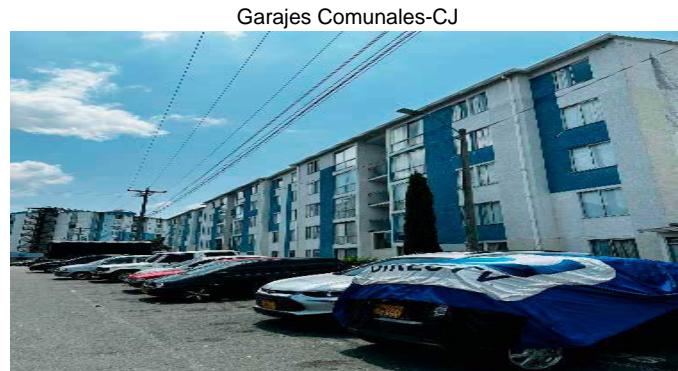
Detalle de acabados



Zonas verdes-Conjunto



FOTOS General



FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1122120583



PIN de Validación: aa6c0a31



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



www.raa.org.co
Calle 98B Med 11A - P. 17 Edif 300
Bogotá D.C. - Colombia
Unidad Ejecutiva de Autorregulación ANA
En Bogotá: (571) 57 46
A. Mayor Nacional: (571) 823 848

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 evaluador 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



PIN de Validación: aa6c0a31

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: aa6c0a31



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



http://www.ana.org.co
Calle 989 Bar. 11A - P. 17 Edif. 300
Bogotá D.C. - Colombia
Oficinas: Oficina de Gestión ANA
En Bogotá: (57 1) 66 57 46
A. Mayor Nacional: (57 1) 66 57 46

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 Semicuentos y Animales

Alcance

- Semicuentos, 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: aa6c0a31

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
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: arqvangarcia@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- 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: aa6c0a31



PIN DE VALIDACIÓN

aa6c0a31

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: LRCAJA-1122120583 M.I.: 280-210601



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

Certificado generado con el Pin No: 240215617389428519

Nro Matrícula: 280-210601

Pagina 1 TURNO: 2024-280-1-14442

Impreso el 15 de Febrero de 2024 a las 07:22:05 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: PUERTO ESPEJO

FECHA APERTURA: 06-07-2016 RADICACIÓN: 2016-280-6-11760 CON: ESCRITURA DE: 28-06-2016

CODIGO CATASTRAL: 630010101000014490049901050002 COD CATASTRAL ANT: 0101000014490049901050002

NUPRE-BSK0013MLND

ESTADO DEL EQUILIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 502 TORRE 33 PISO 5 con area de 42,00 M2 Y AREA CONSTRUIDA DE 46,08 M2 coeficiente de propiedad 0.704% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2580, 2016/06/28, NOTARIA CUARTA ARMENIA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFFICIENTE · %

COMPLEMENTACIONES

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BRASILIA FIDUBOGOTA ADQUIRIO EL INMUEBLE CONSTITUIDO EN PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: SOBRE LA MATRICULA 280-210168 SE DESARROLLÓ LA ETAPA 2B TORRES 33 A 40 POR LOTEO ESCRITURA 2580 DEL 28/6/2016 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 30/6/2016 EN LA MATRICULA 280-210165 POR ENGLOBE A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BRASILIA FIDUBOGOTA NIT 8300558977 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-210165, POR ESCRITURA 2675 DEL 4/9/2015 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 7/9/2015 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BRASILIA FIDUBOGOTA NIT 8300558977 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-203659 Y 280-203660. ALONSO URREA BOTERO ADQUIRIO MAYOR PORCION POR COMPRA A HERNAN LONDOÑO TRUJILLO POR VALOR DE \$7.415.000.00 POR ESCRITURA 3599 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 9 DE FEBRERO DE 1.989.-- POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA NRO. 4188 DEL 22 DE AGOSTO DE 1997 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 1997, ALONSO URREA BOTERO, VERIFICO DIVISION MATERIAL CON DESTINO A LA EXPLOTACION AGRICOLA.-- POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA NRO. 188 DEL 01 DE FEBRERO DEL 2013 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 04 DE FEBRERO DEL 2013, ALONSO URREA BOTERO HIZO CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983), DE CONFORMIDAD CON EL CERTIFICADO NRO. 000001802 DE 25-01-2012 Y RESOLUCION NRO. 6300122592011 DE 30-11-2011 EXPEDIDO POR EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (AREA ACTUAL 8 HECTAREAS 4083 M2.-)-- II.) HERNAN LONDOÑO TRUJILLO ADQUIRIO POR COMPRA A EDUADO JARAMILLO OCHOA POR VALOR DE \$7.000.000.00, POR ESCRITURA 320 DEL 2 DE FEBRERO DE 1.987 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 16 DE FEBRERO DE 1.987.-

DIRECCIÓN DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

1) KR 50 # 53 CIUDADEL A CHIL ACOA ETAPA 2 TORRE 19 40 LT 5 Y 6 CHIL ACOA CIUDADEL A ETAPA 2 B APTO 502 TORRE 33 PISO 5

DETERMINACION DEL INMUEBLE

DESTINACION ECONOMICA:

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

MATRICULA A



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240215617389428519

Nro Matrícula: 280-210601

Página 2 TURNO: 2024-280-1-14442

Impreso el 15 de Febrero de 2024 a las 07:22:05 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 09-07-2015 Radicación: 2015-280-6-11709

Doc: ESCRITURA 1614 DEL 23-06-2015 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE BRASILIA - FIDUBOGOTA NIT 8300558977 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 29-10-2015 Radicación: 2015-280-6-19344

Doc: ESCRITURA 3480 DEL 27-10-2015 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BRASILIA FIDUBOGOTA NIT 8300558977 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 30-06-2016 Radicación: 2016-280-6-11760

Doc: ESCRITURA 2580 DEL 28-06-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BRASILIA FIDUBOGOTA NIT 8300558977 X

ANOTACIÓN: Nro 004 Fecha: 08-11-2016 Radicación: 2016-280-6-21378

Doc: ESCRITURA 2762 DEL 26-09-2016 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0855 CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BRASILIA FIDUBOGOTA NIT 8300558977 X

ANOTACIÓN: Nro 005 Fecha: 08-11-2016 Radicación: 2016-280-6-21378

Doc: ESCRITURA 2762 DEL 26-09-2016 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0855 CANCELACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240215617389428519

Nro Matrícula: 280-210601

Página 3 TURNO: 2024-280-1-14442

Impreso el 15 de Febrero de 2024 a las 07:22:05 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BRASILIA FIDUBOGOTA NIT 8300558977

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-11-2016 Radicación: 2016-280-6-21378

Doc: ESCRITURA 2762 DEL 26-09-2016 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$48,261,850

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR EL GOBIERNO NACIONAL DENTRO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA, A TRAVES DE COLSUBSIDIO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BRASILIA FIDUBOGOTA NIT 8300558977

A: PRADA CASTAÑO ALEJANDRA MARIA

CC# 1094917505 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-11-2016 Radicación: 2016-280-6-21378

Doc: ESCRITURA 2762 DEL 26-09-2016 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: COLSUBSIDIO

A: PRADA CASTAÑO ALEJANDRA MARIA

CC# 1094917505 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-11-2016 Radicación: 2016-280-6-21378

Doc: ESCRITURA 2762 DEL 26-09-2016 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: COLSUBSIDIO

A: PRADA CASTAÑO ALEJANDRA MARIA

CC# 1094917505 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-11-2016 Radicación: 2016-280-6-21378

Doc: ESCRITURA 2762 DEL 26-09-2016 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PRADA CASTAÑO ALEJANDRA MARIA

CC# 1094917505 X

A: SU FAVOR, HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240215617389428519

Nro Matrícula: 280-210601

Página 4 TURNO: 2024-280-1-14442

Impreso el 15 de Febrero de 2024 a las 07:22:05 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-11-2016 Radicación: 2016-280-6-21378

Doc: ESCRITURA 2762 DEL 26-09-2016 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTIA LEY 546/99

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

DE: PRADA CASTAÑO ALEJANDRA MARIA CC# 1094917505 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-280-6-11034

Doc: ESCRITURA 1421 DEL 31-05-2021 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA -

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

A: PRADA CASTAÑO ALEJANDRA MARIA CC# 1094917505 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-280-6-11034

Doc: ESCRITURA 1421 DEL 31-05-2021 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA -

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

A: PRADA CASTAÑO ALEJANDRA MARIA CC# 1094917505 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-06-2021 Radicación: 2021-280-6-11034

Doc: ESCRITURA 1421 DEL 31-05-2021 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE DERECHO DE PREFERENCIA -

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

A: PRADA CASTAÑO ALEJANDRA MARIA CC# 1094917505 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 22-10-2021 Radicación: 2021-280-6-20854

Doc: CERTIFICADO 4308 DEL 11-10-2021 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 2762 DEL

26/9/2016 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA Y CANCELADA POR ESCRITURA 5811 DEL 8/10/2021 NOTARIA 38 DE BOGOTÁ D.C. -

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: PRADA CASTAÑO ALEJANDRA MARIA CC# 1094917505 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240215617389428519

Nro Matrícula: 280-210601

Pagina 5 TURNO: 2024-280-1-14442

Impreso el 15 de Febrero de 2024 a las 07:22:05 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

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-01-2022 Radicación: 2022-280-6-42

Doc: ESCRITURA 2509 DEL 20-12-2021 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$87,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS) CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA - SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA EN EL TERMINO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE REGISTRO DE LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA, ASI MISMO, NO PODRA RESOLVERSE EL CONTRATO SIN PERMISO DE LA ENTIDAD -

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

DE: PRADA CASTAÑO ALEJANDRA MARIA

CC# 1094917505

A: NIETO GIL MARIO ANDRES

CC# 1094886858 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 04-01-2022 Radicación: 2022-280-6-42

Doc: ESCRITURA 2509 DEL 20-12-2021 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA LEY 546/99

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN E

CC# 1094886858 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIO COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA NIT 8600030201

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARF-2022

Fecha: 07-07-2022

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.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240215617389428519

Nro Matrícula: 280-210601

Página 6 TURNO: 2024-280-1-14442

Impreso el 15 de Febrero de 2024 a las 07:22:05 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-280-1-14442 FECHA: 15-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA SNR - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA SNR



**LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
REGISTRADORA PRINCIPAL**

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