



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-13278756

## RESUMEN EJECUTIVO

## ANTECEDENTES

CLIENTE	JHON ALEXANDER GOMEZ IBAÑEZ
NIT / C.C CLIENTE	13278756
DIRECCIÓN	LT 20 MZ 7 U LA ADIELA A C
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	La Adielia
CIUDAD	Armenia
DEPARTAMENTO	Quindío
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
IDENTIFICACIÓN	18468387

FECHA VISITA	23/03/2024
FECHA INFORME	27/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	42 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	WILLIAM CARDONA DUQUE			
NUM.	3382 Escritura De #NOTARIA	1 <sup>a</sup> Armenia	FECHA	02/11/2023
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Quindío
CIUDAD	Armenia		CEDULA	63001010300003430020000000000
ESCRITURA				
CEDULA				
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada			
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	No aplica			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
280-42393	Casa

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Se encuentra ubicado en la manzana 7 de la Urbanización La Adielia en Armenia Quindío.  
**Al inmueble se llega así:** Desde vía colectora que conecta a vía peatonal que permite el acceso a la manzana 7 del barrio La Adielia.  
 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.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

## VALOR COMERCIAL \$ COP 117,504,000

## VALOR ASEGURABLE \$ COP 117,504,000

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: solicitar actualización de nomenclatura (curaduría urbana o planeación), registrarla en certificado de tradición y cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

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

## 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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda, Comercio, Servicios, Institucional.
Uso Compatible Según Norma	Comercio, Dotacional.
Uso Condicionado Según Norma	No especifica.
Uso Prohibido Según Norma	No especifica.

Área Lote	72.00	Frente	6.00
Forma	Rectangular	Fondo	12.00
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:2

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 019 de 2009-Ficha normativa 3.
Antejardín	El que determine el plan de movilidad
Uso principal	Vivienda, Comercio, Servicios, Institucional.
Altura permitida pisos	15 pisos.
Aislamiento posterior	Para VIS 2 m.
Índice de ocupación	0.80
Índice de construcción:	No especifica.
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72.00
AREA CONSTRUIDA	M2	72.00

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72.00
AREA CONSTRUIDA	M2	-
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 78.152.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72.00
AREA PISO 1	M2	72.00

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72.00
AREA PISO 1	M2	57.60

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno mas de 500
Escolar	Bueno mas de 500
Asistencial	Bueno mas de 500
Estacionamientos	Bueno 0-100
Áreas verdes	Regular 100-200
Zonas recreativas	Bueno 300-400

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

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero: 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	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	58
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	LT 20 MZ 7 U LA ADIELA A C

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1982

## 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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	72.00	M2	\$472,000.00	28.92%	\$33,984,000.00
Area Construida	Casa	57.60	M2	\$1,450,000.00	71.08%	\$83,520,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$117,504,000</b>

Valor en letras Ciento diecisiete millones quinientos cuatro mil Pesos Colombianos

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$117,504,000</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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.

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 colegios, hospital, CAI de policía y otros de uso recreativo.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropa: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular El inmueble tiene una terraza de 6.63 m<sup>2</sup> usada como zona de ropa.

**Acabados:** Fachada en graniplast con zócalo en cerámica; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería general en madera y lámina; Baño enchapados en cerámica con división en aluminio y acrílico; Cocina semi integral con mesón en concreto con acabado en cerámica; cielo raso en icopor.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** **Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 72 m<sup>2</sup> aproximados, válidos por norma: 57.60 m<sup>2</sup>, existe una diferencia de 14.40 m<sup>2</sup> los cuales corresponden aproximadamente 20'880.000. PARA UN TOTAL DE 138'384.000 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Nuevo Amanecer	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	3122185082	70	140	\$1,250,000	\$175,000,000
2	Los Kioskos	\$260,000,000	0.93	\$241,800,000	3154515968	54	114	\$1,900,000	\$216,600,000
3	La Adielas	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	3054175592	72	100	\$1,450,000	\$145,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>72.00</b>	<b>57.60</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$34,000,000	\$485,714	0.98	1.0	0.98	\$476,000
2	\$25,200,000	\$466,667	0.98	1.0	0.98	\$457,333
3	\$35,500,000	\$493,056	0.98	1.0	0.98	\$483,194
				PROMEDIO	\$472,175.93	
				DESV. STANDAR	\$13,347.92	
				COEF. VARIACION	2.83%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$472,000.00	AREA	72.00	TOTAL	\$33,984,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,450,000.00	AREA	57.60	TOTAL	\$83,520,000.00
VALOR TOTAL		\$117,504,000.00				

**Observaciones:****Enlaces:**1 - <https://iulianimenez.co/casa-venta-sur-armenia/4090109>2 - <https://www.fincaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/nuevo-amanecer/armenia/10504378>3 - <https://casa360.co/casa-venta-la-adielas-armenia/7343296>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

LT 20 MZ 7 U LA ADIELA A C | La Adiela | Armenia | Quindío

### COORDENADAS (DD)

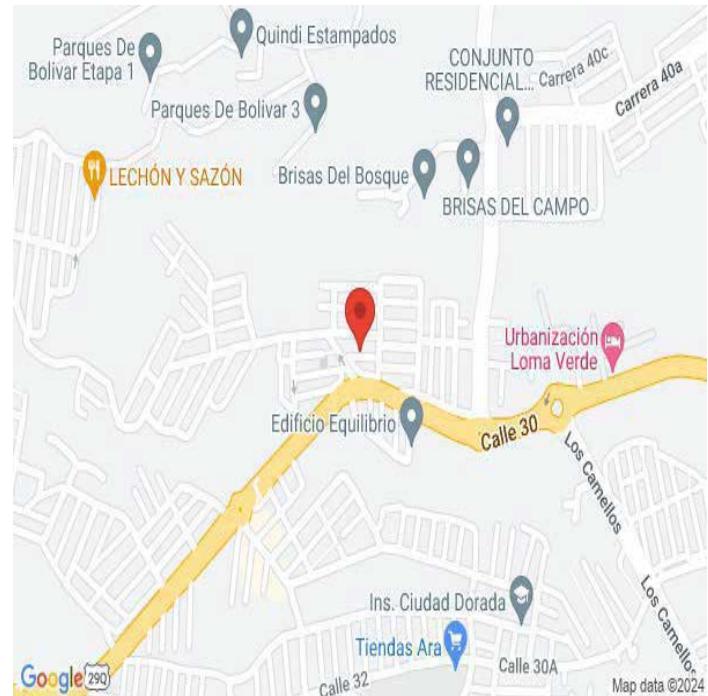
Latitud: 4.5317235187565394

Longitud: -75.70459515257015

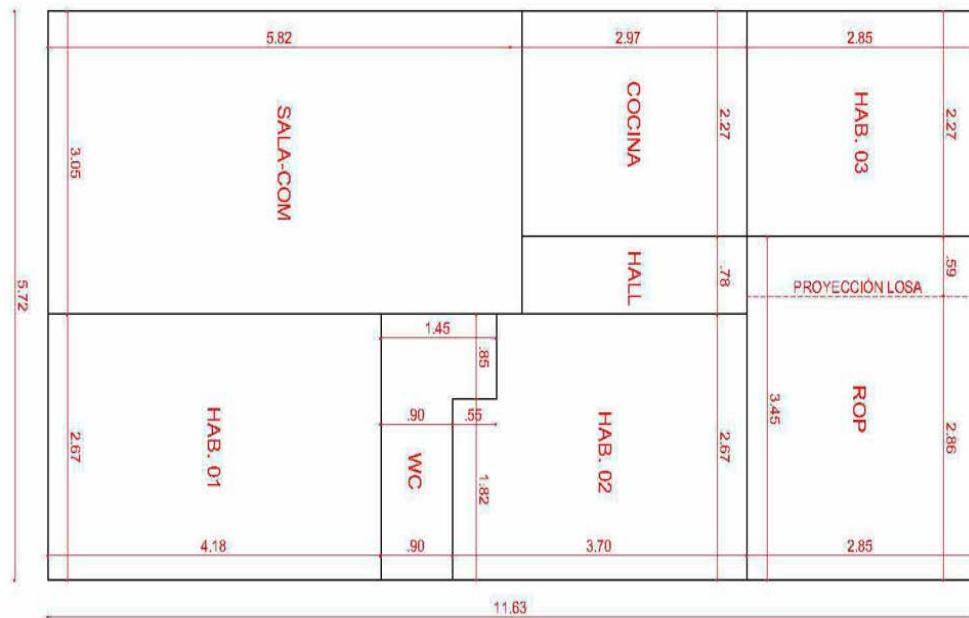
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 31' 54.2058''

Longitud: 75° 42' 16.5414''



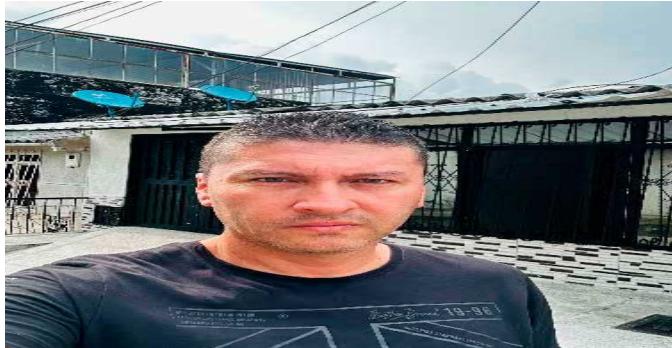
## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



\*El área calculada no incluye muros perimetrales, por tanto se estima que el área total es de 72.00 m<sup>2</sup>.

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



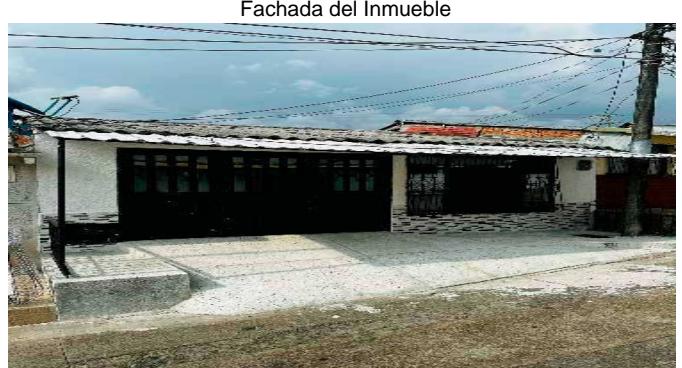
Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



## FOTOS General



## FOTOS General

Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closest 1



Habitación 3



Closest 2



Closest 3



Baño Social 1



## FOTOS General

Baño Social 1



Cubierta-Techos



Terraza Inmueble



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



## FOTOS General

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral



## Indices Norma

### 3 FICHA TRATAMIENTO DE REDESARROLLO/ CORREDOR EMPRESARIAL

#### ZONAS DE USO DE SUELO

#### EDIFICABILIDAD

TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION
USO PRINCIPAL		
VU Vivienda unifamiliar		
VB Vivienda Bifamiliar		
VM Vivienda Multifamiliar		
C2 Hipermercados	Sobre vía arteria, con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación Municipal.	E. Alimentos y bebidas (sin consumo en el sitio) G. Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipos de uso profesional H. Confecciones y accesorios I. Artículos de uso personal
C3 Centros comerciales		A. Bancarios, financieros, compraventa B. Salud (consultorios) C. Servicios profesionales (oficinas)
C6 Superficies comerciales		D. Grandes superficies empresariales (varios servicios) E. Servicios personales H. Turismo
C7 Supermercados	Sobre vía arteria	I. Talleres y servicios técnicos para objetos livianos K. Entretenimiento de bajo impacto
C8 Local especializado		
C9 Pasaje Comercial	En primer piso de edificaciones	
C10 Tienda		
S4 Oficina		
S5 Local		
S6 Taller	En primer piso de edificaciones	
I3 Local industrial o de almacenamiento	Requiere Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación.	D. Alimentos y bebidas E. Imprenta y papelería F. Textiles, artículos personales, profesionales o manufacturados G. Muebles y accesorios
I4 Taller de trabajo Liviano	En primer piso de edificaciones	

#### INDICE DE OCUPACION:

Máximo 80% del área neta urbanizable.

#### ALTURA MAXIMA:

Máximo 15 Pisos

#### AISLAMIENTO FRONTAL:

De acuerdo con la licencia que le dio origen o el que determine el Plan de Movilidad, o los perfiles establecidos en Sistema Estructurante de Conectividad y Redes

#### AISLAMIENTO LATERAL:

No se exige en VB ni en edificaciones de 5 o menos pisos. Para edificación mayores a 5 pisos, 3.50m, a partir del de la altura máxima de la edificación colindante. En el caso que la edificación colindante tenga aislamiento lateral la nueva edificación tendrá que conservar un aislamiento lateral en espejo no inferior a 3,5 m

#### POSTERIOR O PATIO:

Para V.I.S es de 2 metros. Debe plantearse desde el nivel del terreno. Para el resto de las edificaciones hasta de 2 pisos es de 2 Metros, entre 3 y 5 pisos 3 metros, y para 5 pisos en adelante será un 1/6 de la altura

#### PARQUEADEROS:

- Residentes 1 por vivienda; y para visitantes 1 por cada 4 viviendas.
- En Vivienda de Interés Social: 1 Residente por cada 6 viviendas y 1 por cada 6 Viviendas para Visitantes
- Para Vivienda de Interés Prioritario se exigirá 1 por cada 6 viviendas.
- 1 por local, y 1 por cada 150m<sup>2</sup> de área construida excepto el área de parqueaderos, en usos comercial (UC) y/o de servicios (US).
- 1 por cada 200m<sup>2</sup> de área construida excepto el área de parqueaderos, en uso industrial.
- 1 por cada 150 m de área construida excepto el área de parqueaderos, para usos dotacionales.

## Indices Norma

## 3 FICHA TRATAMIENTO DE REDESARROLLO/ CORREDOR EMPRESARIAL

## ZONAS DE USO\* DE SUELO

## EDIFICABILIDAD

TIPOLOGIA EDIFICATORIA		CONDICIONES	CLASIFICACION	
USO COMPLEMENTARIO				ESPACIOS COMUNALES
C5	Bodegas comerciales	Sobre vía arteria	D. Ferrería y materiales para construcción	Vivienda agrupada con más de 5 unidades, 10% del área neta de vivienda Comercio (UC), Industria (UI), servicios (US) en locales agrupados con área mayor a 1000m <sup>2</sup> . 7% de área neta del uso. El destino de las áreas de equipamiento comunal privado es: 40%, como mínimo, para zonas recreativas en espacio abierto. 20%, como mínimo para zonas cubiertas de uso comunal. Las restantes pueden ser usadas como estacionamientos comunes, como zonas verdes, o como parte de las anteriores.
DE1	Recreación y deportes			
DE2	Educación	Con estacionamientos al interior del predio, y con Plan de Implementación o Regularización aprobado por Planeación.		
DE3	Salud			
DE4	Cultura			
DE5	Bienestar y protección social			
DS6	Administración y gobierno	Con estacionamientos al interior del predio y con plan de implantación o regularización aprobado por Planeación.		
DS8	Carga, transporte y servicios públicos			
DS9	Seguridad y defensa ciudadana			
DS12	Abastecimiento	Excepto Centrales de Sacrificio, y Frigoríficos	Plazas Satélites	

## 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 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-13278756**



PIN de Validación: aa6c0a31



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



http://www.ana.org.co  
Calle 98B Med 7A - Piso 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Unidad Ejecutiva de Avaluación ANA  
En Bogotá: (571) 57 46  
Alcaldía Nacional: (571) 423 8440

## 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>

## 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

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

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-13278756 M.I.: 280-42393





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240319179691278576**

**Nro Matrícula: 280-42393**

Página 2 TURNO: 2024-280-1-27312

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 10:03:10 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

A: MARTINEZ DE BUENO MARIA VERONICA

CC# 29801336 X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-12-1982 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 3037 DEL 17-12-1982 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$290,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BUENO DIAZ HERIBERTO

CC# 21639174 X

DE: MARTINEZ DE BUENO MARIA VERONICA

CC# 29801336 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL,"HOY INURBE".

NIT# 99999038

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-12-1982 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 3037 DEL 17-12-1982 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: BUENO DIAZ HERIBERTO

CC# 21639174 X

DE: MARTINEZ DE BUENO MARIA VERONICA

CC# 29801336 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL,"HOY INURBE".

NIT# 99999038

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-12-1982 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 3037 DEL 17-12-1982 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

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: BUENO DIAZ HERIBERTO

CC# 21639174 X

DE: MARTINEZ DE BUENO MARIA VERONICA

CC# 29801336 X

A: BUENO MARTINEZ GLORIA AMPARO

A: BUENO MARTINEZ HECTOR FABIO

CC# 18493436

A: BUENO MARTINEZ JOSE ESNEIDER

CC# 41919331

A: BUENO MARTINEZ MARTHA CECILIA

A: HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-09-1995 Radicación: 95-15799**

Doc: ESCRITURA 3995 DEL 12-09-1995 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$290,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INURBE (SIC)

A: BUENO DIAZ HERIBERTO

CC# 21639174 X



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240319179691278576**

**Nro Matrícula: 280-42393**

Página 3 TURNO: 2024-280-1-27312

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 10:03:10 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

A: MARTINEZ DE BUENO MARIA VERONICA

CC# 29801336 X

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-09-1995 Radicación:**

Doc: ESCRITURA 3995 DEL 12-09-1995 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INURBE

A: BUENO DIAZ HERIBERTO

CC# 21639174 X

A: MARTINEZ DE BUENO MARIA VERONICA

CC# 29801336 X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-04-1997 Radicación: 97-7147**

Doc: SENTENCIA S.N. DEL 12-03-1997 JDO 1. C. MPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$2,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION EL 50%.

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

DE: BUENO DIAZ HERIBERTO

CC# 21639174

A: MARTINEZ DE BUENO MARIA VERONICA

CC# 29801336 X

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-06-2010 Radicación: 2010-280-6-11515**

Doc: ESCRITURA 877 DEL 30-04-2010 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

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

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

A: BUENO DIAZ HERIBERTO

CC# 21639174

A: BUENO MARTINEZ GLORIA AMPARO

A: BUENO MARTINEZ HECTOR FABIO

A: BUENO MARTINEZ JOSE ESNEIDER

CC# 18493436

A: BUENO MARTINEZ MARTHA CECILIA

CC# 41919331

A: MARTINEZ DE BUENO MARIA VERONICA

CC# 29801336 X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-06-2010 Radicación: 2010-280-6-11515**

Doc: ESCRITURA 877 DEL 30-04-2010 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$14,869,000

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: MARTINEZ DE BUENO MARIA VERONICA

CC# 29801336

A: BEDOYA GIL HECTOR FABIO

CC# 94225082 X



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240319179691278576**

**Nro Matrícula: 280-42393**

Página 4 TURNO: 2024-280-1-27312

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 10:03:10 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 010** Fecha: 29-06-2010 Radicación: 2010-280-6-11516

Doc: ESCRITURA 1414 DEL 28-06-2010 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA #877 DE 30 DE ABRIL DE 2010 DE LA NOTARIA 3A DE ARMENIA, EN CUANTO A LA TRADICION CORRECTA DEL INMUEBLE

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

DE: MARTINEZ DE BUENO MARIA VERONICA CC# 29801336

A: BEDOYA GIL HECTOR FABIO CC# 94225082 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 26-04-2011 Radicación: 2011-280-6-7268

Doc: ESCRITURA 903 DEL 25-04-2011 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$20,158,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVVENTA

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

DE: BEDOYA GIL HECTOR FABIO CC# 94225082

A: LOAIZA VALENCIA ABEL CC# 10117908 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 26-04-2011 Radicación: 2011-280-6-7268

Doc: ESCRITURA 903 DEL 25-04-2011 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: LOAIZA VALENCIA ABEL CC# 10117908 X

A: OSORIO NIETO MONICA YANETH CC# 41934992

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 04-06-2013 Radicación: 2013-280-6-9522

Doc: ESCRITURA 1959 DEL 31-05-2013 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: LOAIZA VALENCIA ABEL CC# 10117908

A: OSORIO NIETO MONICA YANETH CC# 41934992 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 04-06-2013 Radicación: 2013-280-6-9522

Doc: ESCRITURA 1959 DEL 31-05-2013 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$43,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVVENTA LOTE CON CASA DE HABITACION Y CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA CON LA PROHIBICION DE NO ENAJENAR EN DOS AÑOS ASI MISMO NO RESOLVER EL CONTRATO SIN PERMISO

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

DE: LOAIZA VALENCIA ABEL CC# 10117908



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240319179691278576

Nro Matrícula: 280-42393

Página 5 TURNO: 2024-280-1-27312

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 10:03:10 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

A: CANO JARAMILLO HAROLD

CC# 89001285 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 05-07-2017 Radicación: 2017-280-6-11547

Doc: ESCRITURA 1619 DEL 30-06-2017 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$22,000,000

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: CANO JARAMILLO HAROLD

CC# 89001285

A: RENDON LOPEZ ALBERTO

CC# 4403524 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 09-05-2023 Radicación: 2023-280-6-7717

Doc: ESCRITURA 1217 DEL 25-04-2023 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$75,000,000

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

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

DE: RENDON LOPEZ ALBERTO

CC# 4403524

A: GUTIERREZ MARIN JESSICA TATIANA

CC# 1094936094 X 50%

A: MARIN OSORIO GLORIA LADY

CC# 41930485 X 50%

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 09-11-2023 Radicación: 2023-280-6-19200

Doc: ESCRITURA 3382 DEL 02-11-2023 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$100,000,000

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

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

DE: GUTIERREZ MARIN JESSICA TATIANA

CC# 1094936094

DE: MARIN OSORIO GLORIA LADY

CC# 41930485

A: CARDONA DUQUE WILLIAM

CC# 75085655 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\***

Superintendencia de Notariado y Registro La Guardia de la República

#### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2013-280-3-401 Fecha: 10-05-2013

LO AGREGADO EN CABIDA Y LINDEROS: "NOTA: SEGUN ESCRITURA # 903 DEL 25-04-2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE ARMENIA,EL LOTE SE ENCUENTRA MEJORADO CON CASA DE HABITACION.

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: 3 Radicación: ICARE-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.

Superintendencia de Notariado y Registro La Guardia de la República

\*\*\*

\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240319179691278576**

**Nro Matrícula: 280-42393**

Página 6 TURNO: 2024-280-1-27312

Impreso el 19 de Marzo de 2024 a las 10:03:10 AM

**"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: 2024-280-1-27312      FECHA: 19-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

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

Luz Janeth Quintero Rojas

REGISTRADORA PRINCIPAL

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