



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1118022127

| RESUMEN EJECUTIVO | | ANTECEDENTES | |
|-------------------|----------------------------------|------------------|---|
| CLIENTE | RENATO NACABERA NIEZA | FECHA VISITA | 15/05/2024 |
| NIT / C.C CLIENTE | 1118022127 | FECHA INFORME | 17/05/2024 |
| DIRECCIÓN | MANZANA 9 CASA #3 | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| | URBANIZACION LLANITOS DE GUALARA | | |
| | PRIMERA ETAPA | EDAD (AÑOS) | 22 años |
| SECTOR | Urbano Estrato 2 | REMODELADO | |
| BARRIO | LLANITOS DE GUALARA | OCUPANTE | Arrendatario |
| CIUDAD | Calarcá | TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| DEPARTAMENTO | Quindío | USO ACTUAL | Vivienda |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 | | |
| TIPO AVALUO | valor comercial | | |
| VALUADOR | IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ | | |
| IDENTIFICACIÓN | 18468387 | | |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|-------------|---------|-------|------------|
| PROPIETARIO | SALAZAR GOMEZ JULIA ROSA | | | | |
| NUM. | 194 EscrituraDe | #NOTARIA | 1 | FECHA | 23/02/2011 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Calarcá | DEPTO | Quindio | | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA | 631300100000007960006000000000 | | | | |
| CATASTRAL | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No suministrada | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | N/A | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 | |

| | |
|-----------|------|
| M. INMOB. | N° |
| 282-28562 | Casa |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Se encuentra ubicado en la manzana 9 de la Urbanización Llanitos de Gualará del municipio de Calarcá Quindío.
Al inmueble se llega así: Desde vía colectora barrial que conecta a vía peatonal de la manzana 9, mediante la cual se accede al inmueble.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|-------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 3 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 0 |
| Cocina | Sencilla | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 2 | BServ | 0 | Jardín | No |
| Patio | 0 | Bsocial | 1 | Balcón | 1 |
| Garajes | | Exclusivo | NO | Sencillo | |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | |
| Descubierto | NO | Comunal | NO | Servidumb. | |

ACABADOS

| DETALLE | CALIDAD | ESTADO |
|-------------|-------------|---------|
| Sala | Sin acabado | Regular |
| Comedor | Sin acabado | Regular |
| Cocina | Sencillo | Regular |
| Baño | Sencillo | Regular |
| Piso | Sencillo | Regular |
| Techo | Sencillo | Bueno. |
| Muro | Sencillo | Regular |
| Carpinteria | Sencillo | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|----------------|----|
| Porteria | 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 100,801,300

VALOR ASEGURABLE \$ COP 100,801,300

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Avalúo actualizado el 31/05/2024, certificado de tradición adjunto 282-28562 del 31/05/2024.

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

| | |
|-----------------------------------|--|
| Uso Principal Según Norma | Vivienda unifamiliar y bifamiliar, Comercio (tipo 1 y 2). |
| Uso Compatible Según Norma | Vivienda multifamiliar, Comercio (tipo 3), Industria (tipo 1 y 2), Institucional (tipo 1, 2 y 3), Recreativo (tipo 1 y 2). |
| Uso Condicionado Según Norma | Comercio (tipo 4), Industria (tipo 3), Recreativo (tipo 3). |
| Uso Prohibido Según Norma | Comercio (tipo 5), Industria (tipo 4, 5 y 6). |
| Amenaza Riesgo Inundacion | No aplica |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | No aplica |
| Suelos De Proteccion | No aplica |
| Patrimonio | No aplica |

| | | | |
|------------|-------------|----------------|--------|
| Área Lote | 49.15 | Frente | 4.92 |
| Forma | Rectangular | Fondo | 9.99 |
| Topografía | Plana | Rel. Fte./Fdo. | 1:2.03 |

| NORMAS DE USO DE SUELO | |
|-------------------------|---|
| Decreto / Acuerdo | Acuerdo municipal 015 de 2000 |
| Antejardín | No especificado para la zona. |
| Uso principal | Vivienda unifamiliar y bifamiliar, Comercio (tipo 1 y 2). |
| Altura permitida pisos | No especificado para la zona. |
| Aislamiento posterior | No especificado para la zona. |
| Índice de ocupación | 0.75 |
| Índice de construcción: | 2.0 |
| No. De Unidades: | 1 |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 49.15 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | - |

| ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------------|-------|-------------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 49.00 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 44.00 |
| AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | \$7.041.000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 49.15 |
| AREA PISO 1 | M2 | 45.43 |
| AREA PISO 2 | M2 | 39.26 |

| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 49.15 |
| AREA PISO 1 | M2 | 36.86 |
| AREA PISO 2 | M2 | 36.86 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Debil |

| | 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 | 0-100 |
| Zonas recreativas | Regular | 0-100 |

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: NO

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|--|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | VIP Vivienda Interes Prioritario |
| Avance(En construcción) | 100 % |
| Estado de conservación | Bueno |
| N° de Pisos | 2 |
| N° de Sótanos | |
| Vida Útil | 100 años |
| Vida Remanente | 78 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | MANZANA 9 CASA #3 URBANIZACION LLANITOS DE GUALARA PRIMERA ETAPA |

| | |
|-------------------------|---------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja de barro |
| Fachada | graniplast |
| Ancho Fachada | 3-6 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Año de Construcción | 2002 |

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|-------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area de Terreno | Lote | 49.15 | M2 | \$446,000.00 | 21.75% | \$21,920,900.00 |
| Area Construida | Vivienda | 73.72 | M2 | \$1,070,000.00 | 78.25% | \$78,880,400.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$100,801,300 |

Valor en letras Cien millones ochocientos un mil trescientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$100,801,300

OFERTA Y DEMANDA

| | |
|---|--|
| 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 bajas |
| 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 baja, y se considera que la demanda es baja. |
| 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: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 2, Balcón: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

Acabados: Fachada en graniplast; Pisos generales en concreto con mineral; Muros en ladrillo a la vista; Carpintería exterior en lámina de metal; Baño sencillo sin enchapados; Cocina sencilla con mesón en concreto con acabado en cerámica.

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: 84.69 m² aproximados, válidos por norma: 73.72 m², existe una diferencia de 10.97 m² los cuales corresponden aproximadamente 13% del área construida total. PARA UN TOTAL DE \$112.539.200 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.

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.

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCI ON M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|--------------|--------------|---------------|------|-------------------|------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1 | La Albania | \$120,000,000 | 0.95 | \$114,000,000 | 3142338373 | 72.00 | 72.00 | \$1,100,000 | \$79,200,000 |
| 2 | La Esperanza | \$130,000,000 | 0.95 | \$123,500,000 | 3136609524 | 79.00 | 79.00 | \$1,100,000 | \$86,900,000 |
| 3 | La Esperanza | \$180,000,000 | 0.95 | \$171,000,000 | 3217532488 | 96.00 | 96.00 | \$1,300,000 | \$124,800,000 |
| Del inmueble | | | | | | 49.15 | 73.72 | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|---------------------------|------------|---------------|------------------|----------------------|--------------|
| 1 | \$34,800,000 | \$483,333 | 0.98 | 0.96 | 0.94 | \$454,720 |
| 2 | \$36,600,000 | \$463,291 | 0.98 | 0.96 | 0.94 | \$435,864 |
| 3 | \$46,200,000 | \$481,250 | 0.97 | 0.96 | 0.93 | \$448,140 |
| | | | | | PROMEDIO | \$446,241.43 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$9,570.15 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 2.14% |

| | | | | | | |
|--------------|------------------|----------------|------|-------|-------|-----------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$446,000.00 | AREA | 49.15 | TOTAL | \$21,920,900.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$1,070,000.00 | AREA | 73.72 | TOTAL | \$78,880,400.00 |
| VALOR TOTAL | \$100,801,300.00 | | | | | |

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 intervinientes en la misma.

Enlaces:

[1.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/calarca/quindio/7801799](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/calarca/quindio/7801799)[2.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-esperanza/calarca/10494726](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-esperanza/calarca/10494726)[3.-https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-esperanza/calarca/7371669](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-esperanza/calarca/7371669)

REPOSICION

Vivienda

Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|------------------------------|
| Area construida total | 73.72 |
| Area construida vendible | 73.72 |
| Valor M2 construido | \$1,509,000 |
| Valor reposición M2 | \$111,243,480 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$1,509,000 |
| Fuente | Valores de reposición Bancol |
| Factor ajuste % | 0 % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$1,509,000 |
| Calificación estado conservación | 3 |
| Vida útil | 100 |
| VetusTez | 22 |
| Edad en % de vida útil | 22 % |
| Fito y corvin % | 29.09 % |
| Valor reposición depreciado | \$1,070,032 |
| Valor adoptado depreciado | \$1,070,000 |
| Valor total | \$78,880,400 |

Observaciones:

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1

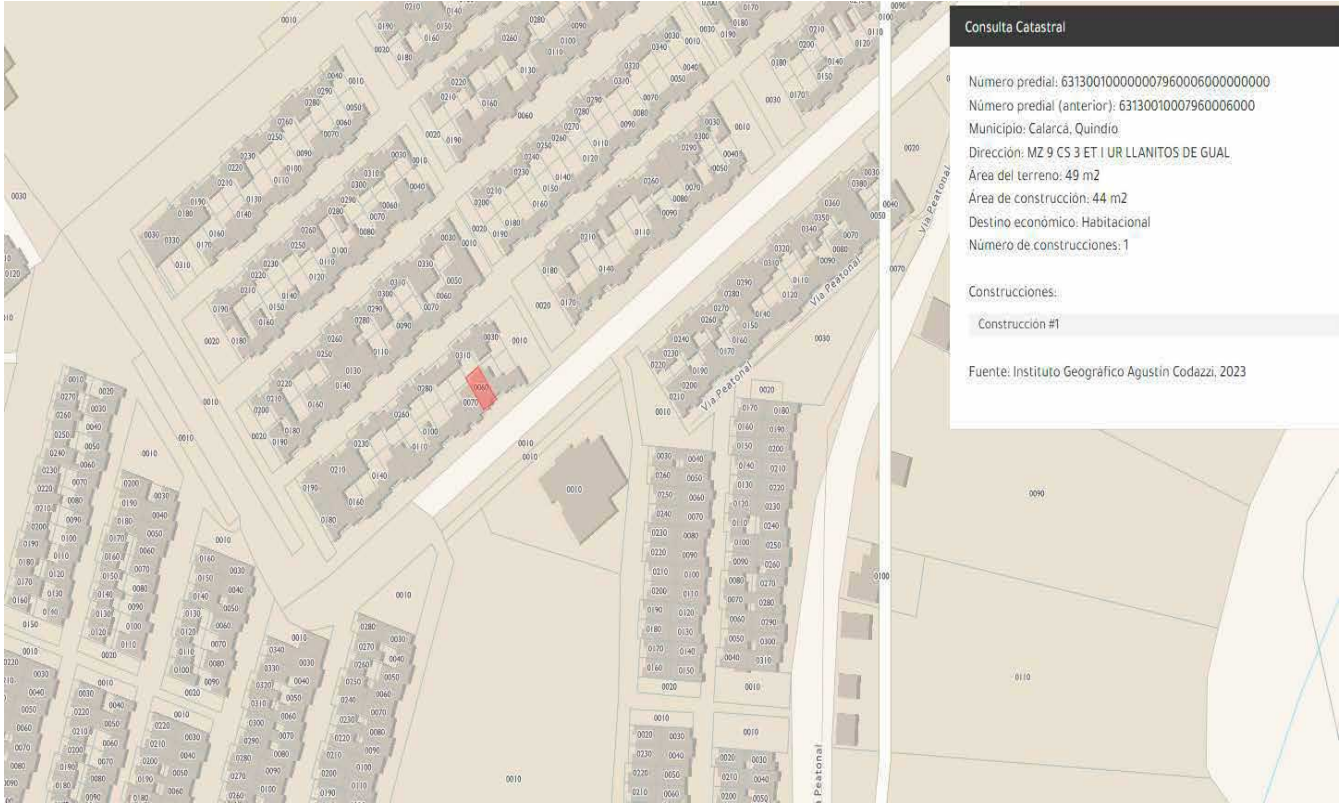


Cubierta-Techos



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



Consulta catastral



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 --- **Eta**

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 SALVEDADE 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 avaluador 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 el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1118022127



PIN de Validación: b7880aa8



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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7880aa8



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



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: b7880aa8



<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, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b7880aa8



<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: arquivangarcia@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: b7880aa8



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



PIN DE VALIDACIÓN

b7880aa8

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 dos (02) días del mes de Mayo 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-1118022127 M.I.: 282-28562



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

Certificado generado con el Pin No: 240531811495277904

Nro Matrícula: 282-28562

Pagina 1 TURNO: 2024-8304

Impreso el 31 de Mayo de 2024 a las 11:22:22 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: 282 - CALARCA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: CALARCA VEREDA: PUERTO RICO

FECHA APERTURA: 12-05-2000 RADICACIÓN: 2000-1305 CON: ESCRITURA DE: 11-05-2000

CODIGO CATASTRAL: 63130010000000796000600000000000 COD CATASTRAL ANT: 63130010007960006000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 533 de fecha 05-05-2000 en NOTARIA 1A de CALARCA LOTE DE TERRENO 3 con area de 49.15M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESCRITURA #1231 DEL 03-08-2002, NOTARIA 1A. DE CALARCA, ESTE PREDIO SE ENCUENTRA MEJORADO CON CASA DE HABITACION

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PATRIMONIO AUTONOMO FOREC II ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EL INMUEBLE EL CUAL HOY ES OBJETO DE LOTEOPOR COMPRA HECHA A MARIA LEDA DUQUE DE PALACIO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #1875 DEL 06-12-99, NOTARIA 1A. DE ARMENIA, REGISTRADA EL 07-12-99. POR ESTA MISMA ESCRITURA SE EFECTUO ENGLOBAMIENTO. POSTERIORMENTE Y POR ESCRITURA #421 DEL 14-04-2000 DE LA NOTARIA 1A. DE CALARCA, FUE OBJETO DE DIVISION MATERIAL MARIA LEDA DUQUE DE PALACIO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR DONACION QUE DE LA NUDA PROPIEDAD LE HICIERON EN COMUN Y PROINDIVISO CON MARIELA DUQUE GIRALDO DE PALACIO, POR ESCRITURA #790 DEL 4 DE DICIEMBRE DE 1976, NOTARIA 1 DE CALARCA, REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE DE 1976. Y, PARTE POR COMPRA A LA COMUNERA MARIELA DUQUE GIRALDO DE PALACIO, POR ESCRITURA #1498 DEL 23 DE JUNIO DE 1978, NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 5 DE JULIO DE /78 POSTERIORMENTE Y POR ESCRITURA #33 DEL 21 DE ENERO DE 1978, NOTARIA 1 DE CALARCA, REGISTRADA EL 31 DE OCTUBRE DE 1983, FUE CANCELADA LA RESERVA DE USUFRUCTO, USO Y HABITACION. CONSOLIDANDOSE ASI LA NUDA PROPIEDAD A FAVOR DE LA MISMA MARIA LEDA DUQUE GIRALDO DE PALACIO. RITA GIRALDO VIUDA DE DUQUE ADQUIRIO, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION DE BIENES DE LA SUCESION DE FELIX ANTONIO DUQUE JARAMILLO, JUICIO QUE FUE TRAMITADO EN EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CALARCA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 17 DE OCTUBRE DE 1957, REGISTRADA EL 5 DE NOVIEMBRE DE 1957.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) MANZANA 9 CASA #3 URBANIZACION LLANITOS DE GUALARA ETAPA 1

1) MANZANA 9 LOTE #3 URBANIZACION"LLANITOS DE GUALARA PRIMERA ETAPA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

282 - 28313

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-05-2000 Radicación: 2000-1305

Doc: ESCRITURA 533 del 05-05-2000 NOTARIA 1A de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTEOP



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

Certificado generado con el Pin No: 240531811495277904

Nro Matrícula: 282-28562

Pagina 2 TURNO: 2024-8304

Impreso el 31 de Mayo de 2024 a las 11:22:22 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

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

A: PATRIMONIO AUTONOMO FOREC II- FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-11-2002 Radicación: 2002-4733

Doc: ESCRITURA 1231 del 03-08-2002 NOTARIA 1 de CALARCA

VALOR ACTO: \$4,250,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA TERRENO PROGRAMA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO FOREC II- FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

A: GALLEGU VILLEGAS GLADYS

CC# 24577534 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-11-2002 Radicación: 2002-4733

Doc: ESCRITURA 1231 del 03-08-2002 NOTARIA 1 de CALARCA

VALOR ACTO: \$7,789,640

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA: 0910 DECLARACION DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DEL FOREC (CON EL COMPROMISO DE NO ENAJENAR ANTES DE TRANSCURRIR 5 AÑOS)

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

A: GALLEGU VILLEGAS GLADYS

CC# 24577534 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-11-2002 Radicación: 2002-4733

Doc: ESCRITURA 1231 del 03-08-2002 NOTARIA 1 de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GALLEGU VILLEGAS GLADYS

CC# 24577534 X

A: GALLEGU GALLEGU ALIANA MARCELA

A: GALLEGU GALLEGU YAMID ALONSO

A: GALLEGU ORREGO JOHN JAMES

A: GALLEGU VILLEGAS GLADYS

CC# 24577534 X

A: RODRIGUEZ GALLEGU JORGE ANDRES

A: Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-11-2002 Radicación: 2002-4733

Doc: ESCRITURA 1231 del 03-08-2002 NOTARIA 1 de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GALLEGU VILLEGAS GLADYS

CC# 24577534 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-10-2009 Radicación: 2009-3371

Doc: OFICIO 3287 del 14-10-2009 JUZGADO 2 PENAL MPAL. de CALARCA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240531811495277904

Nro Matrícula: 282-28562

Pagina 3 TURNO: 2024-8304

Impreso el 31 de Mayo de 2024 a las 11:22:22 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

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL (DE ENAJENAR BIENES SUJETOS A REGISTRO DURANTE LOS SEIS MESES SIGUIENTES A LA FORMULACION DE IMPUTACION)

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

A: GALLEGO VILLEGAS GLADYS

CC# 24577534 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-02-2011 Radicación: 2011-660

Doc: OFICIO 799 del 21-02-2011 JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL de CALARCA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA OFICIO 3287 DE 14-10-09

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

DE: JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL CALARCA

A: GALLEGO VILLEGAS GLADYS

CC# 24577534 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-02-2011 Radicación: 2011-687

Doc: ESCRITURA 194 del 23-02-2011 NOTARIA 1 de CALARCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 123 DE 03-08-02

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

DE: GALLEGO VILLEGAS GLADYS

CC# 24577534 X

A: ELLA MISMA

A: GALLEGO CEBALLOS ALONSO DE JESUS

CC# 4478946

A: GALLEGO GALLEGO ALIANA MARCELA ALIANA MARCELA

A: GALLEGO GALLEGO YAMID ALONSO

A: GALLEGO ORREGO JHON JAMES

A: RODRIGUEZ GALLEGO JORGE ANDRES

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-02-2011 Radicación: 2011-687

Doc: ESCRITURA 194 del 23-02-2011 NOTARIA 1 de CALARCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION VIVIENDA FAMILIAR ESCRITURA 1231 DE 03-08-02

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

A: GALLEGO CEBALLOS ALONSO DE JESUS

CC# 4478946

A: GALLEGO VILLEGAS GLADYS

CC# 24577534 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240531811495277904

Nro Matrícula: 282-28562

Pagina 5 TURNO: 2024-8304

Impreso el 31 de Mayo de 2024 a las 11:22:22 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-8304

FECHA: 31-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JULIO CESAR LOPEZ ESPINOSA
REGISTRADOR SECCIONAL

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