



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1097391530

| RESUMEN EJECUTIVO | | ANTECEDENTES | |
|-------------------|-----------------------------------|------------------|---|
| CLIENTE | JHOHAN HERNEY PARRA CARDONA | FECHA VISITA | 22/06/2024 |
| NIT / C.C CLIENTE | 1097391530 | FECHA INFORME | 24/06/2024 |
| DIRECCIÓN | MANZANA A LOTE 15 UBR. EL ENSUEÑO | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR | Urbano Estrato 1 | EDAD (AÑOS) | 17 años |
| BARRIO | El Ensueño | REMODELADO | |
| CIUDAD | Córdoba | OCUPANTE | Propietario |
| DEPARTAMENTO | Quindío | TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 | USO ACTUAL | Vivienda |
| TIPO AVALUO | valor comercial | | |
| VALUADOR | IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ | | |
| IDENTIFICACIÓN | 18468387 | | |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|-------------|------------|-------|------------|
| PROPIETARIO | JORGE ANDRES CAMACHO LEON | | | | |
| NUM. | 211 EscrituraDe | #NOTARIA | 1ª Armenia | FECHA | 08/02/2022 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Armenia | DEPTO | Quindío | | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA CATASTRAL | 632120101000000820015000000000 | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No suministrada | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | No aplica | | | | |
| VALOR ADMINISTRACION | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 | |

| | |
|-----------|------|
| M. INMOB. | Nº |
| 282-33656 | Casa |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Se encuentra ubicado en la manzana A de la urbanización El Ensueño del municipio de Córdoba Quindío.
Al inmueble se llega así: Desde vía colectora barrial que conecta a vía peatonal que permite el acceso al inmueble.
 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

| DETALLE | CALIDAD | ESTADO |
|-------------|-------------|---------|
| Sala | Sencillo | Regular |
| Comedor | Sencillo | Regular |
| Cocina | Sencillo | Regular |
| Baño | Sencillo | Regular |
| Piso | Sencillo | Malo |
| Techo | Sin acabado | No hay |
| Muro | Sencillo | Bueno. |
| Carpintería | Sencillo | Bueno. |

DEPENDENCIAS

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

DOTACION COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|----------------|----|
| Portería | No | Bicicletero | No | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | JardinInfantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | No | Ginmnasio | No | BombaEyectora | No |
| Porteria | No | Tanque | No | Cancha | No |
| ZonaVerde | No | Shut | No | Citofono | No |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 99,080,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 99,080,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 12, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación. NOTA: se adjunta certificado de nomenclatura, el cual corresponde a lo registrado en CLT, y encontrado físicamente.

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 | Residencial para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, unifamiliar, bifamiliar y/o multifamiliar. |
| Uso Compatible Según Norma | Comercial básico locales, equipamientos colectivos, espacio público. |
| Uso Condicionado Según Norma | No especifica. |
| Uso Prohibido Según Norma | los no señalados como principales |
| Amenaza Riesgo Inundacion | No aplica |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | No aplica |
| Suelos De Protección | No aplica |
| Patrimonio | No aplica |

| | | | |
|-------------------|-------------|-----------------------|--------|
| Área Lote | 70.00 | Frente | 7.00 |
| Forma | Rectangular | Fondo | 10.00 |
| Topografía | Ligera | Rel. Fte./Fdo. | 1:1.42 |

NORMAS DE USO DE SUELO

| | |
|--------------------------------|---|
| Decreto / Acuerdo | Acuerdo municipal Acuerdo No. 01 de 28 de Enero de 2015. |
| Antejardín | No especifica. |
| Uso principal | Residencial para vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario, unifamiliar, bifamiliar y/o multifamiliar. |
| Altura permitida pisos | No especifica. |
| Aislamiento posterior | No especifica. |
| Índice de ocupación | - |
| Índice de construcción: | - |
| No. De Unidades: | 1 |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 70.00 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | - |

| ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------------|-------|---------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 70.00 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 54.00 |
| AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | 7746000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 70.00 |
| AREA PISO 1 | M2 | 66.88 |

| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 70.00 |
| AREA PISO 1 | M2 | 66.88 |

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 | Regular | 100-200 |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 |
| Zonas recreativas | Bueno | 100-200 |

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO **Zonas verdes:** Si **Arborización:** NO

Impacto Ambiental

Aire: NO **Basura:** NO **Ruido:** NO **Cond.seguridad:** NO **Agua servidas:** NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|---------------------------------|-----------------------------------|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | VIP Vivienda Interes Prioritario |
| Avance(En construcción) | 85% |
| Estado de conservación | Bueno |
| N° de Pisos | 1 |
| N° de Sótanos | |
| Vida Util | 100 años |
| Vida Remanente | 83 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | concreto reforzado |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | MANZANA A LOTE 15 UBR. EL ENSUEÑO |

| | |
|--------------------------------|----------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja de fibrocemento |
| Fachada | pañete y pintura |
| Ancho Fachada | 6-9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Año de Construcción | 2007 |

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 | 70.00 | M2 | \$460,000.00 | 32.50% | \$32,200,000.00 |
| Area Construida | Casa | 66.88 | M2 | \$1,000,000.00 | 67.50% | \$66,880,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$99,080,000 |

Valor en letras Noventa y nueve millones ochenta mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$99,080,000

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

General: Inmueble ubicado en: Se encuentra ubicado en la manzana A de la urbanización El Ensueño del municipio de Córdoba Quindío. **Al inmueble se llega así:** Desde vía colectora barrial que conecta a vía peatonal que permite el acceso al inmueble. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 12, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito.

Entorno: El entorno es tranquilo, bien iluminado, con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios. No tiene acceso a rutas de transporte urbanas al ser un municipio muy pequeño que no cuenta con el servicio. Cercano a las vías principales que permiten la movilidad en diferentes medios de transporte. Cercano a equipamientos colectivos como colegio, hospital, estación de policía y otros de uso recreativo.

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

Acabados: Fachada en pintura; Pisos generales en mineral; Muros en vinilo y acabados en estuco; Carpintería exterior en lámina metálica; Baño enchapado en cerámica (zona de ducha); Cocina sencilla con mesón en concreto con acabado en cerámica.

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 CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|---------------------|-----------|---------------|------|----------------|------------|--------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 | Calarcá | \$120,000,000 | 0.95 | \$114,000,000 | 3142338373 | 72.00 | 72.00 | \$1,100,000 | \$79,200,000 |
| 2 | Calarcá | \$180,000,000 | 0.95 | \$171,000,000 | 3217532488 | 96.00 | 96.00 | \$1,300,000 | \$124,800,000 |
| 3 | Calarcá | \$125,000,000 | 0.93 | \$116,250,000 | 3113728429 | 60.00 | 60.00 | \$1,400,000 | \$84,000,000 |
| Del inmueble | | | | | | 70.00 | 66.88 | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|------------------------|------------|---------------|------------------|------------------------|--------------|
| 1 | \$34,800,000 | \$483,333 | 1.0 | 0.93 | 0.93 | \$449,500 |
| 2 | \$46,200,000 | \$481,250 | 0.98 | 0.93 | 0.91 | \$438,611 |
| 3 | \$32,250,000 | \$537,500 | 0.98 | 0.93 | 0.91 | \$489,878 |
| | | | | | PROMEDIO | \$459,329.58 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$27,009.68 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 5.88% |

| | | | | | | |
|--------------|-------------------|--------------|-------------|-------|--------------|-----------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$460,000.00 | AREA | 70.00 | TOTAL | \$32,200,000.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$ | AREA | 66.88 | TOTAL | \$0.00 |
| VALOR TOTAL | | | | | | \$32,200,000.00 |

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 intervinientes en la misma.

Enlaces:

1.- <https://fincaiaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/calarca/quindio/7801799>

2.- <https://www.fincaiaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/la-esperanza/calarca/7371669>

3.- <https://inmobiliariacafetero.com/casa-venta/la-variante-calarca/3122167>

REPOSICION

MANZANA A LOTE 15 UBR. EL ENSUEÑO

Depreciación Fitto y Corvini

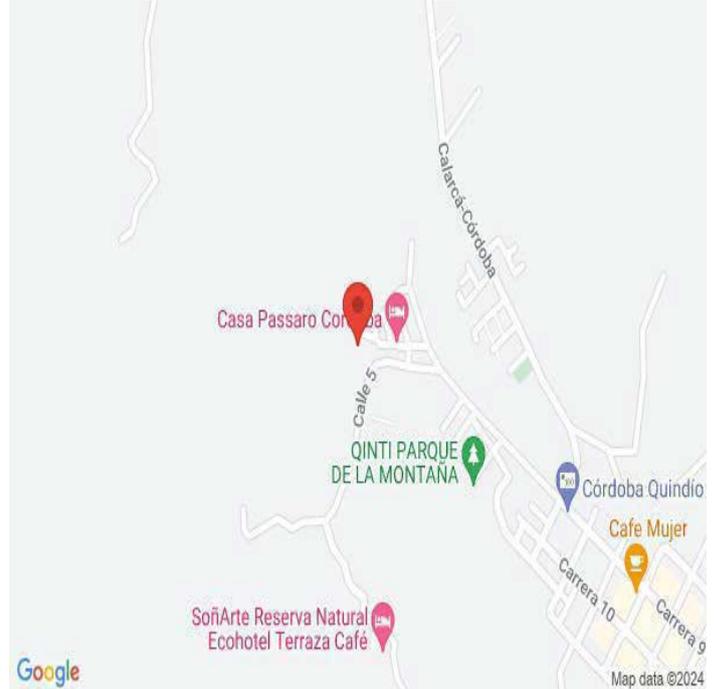
| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Area construida total | 66.88 |
| Area construida vendible | 66.88 |
| Valor M2 construido | \$1,534,971 |
| Valor reposición M2 | \$102,658,860 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$1,534,971 |
| Fuente | Construdata 209 |
| Factor ajuste % | 10 % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$1,381,474 |
| Calificación estado conservación | 3 |
| Vida útil | 100 |
| VetusTez | 17 |
| Edad en % de vida útil | 17 % |
| Fito y corvin % | 26.25 % |
| Valor reposición depreciado | \$1,018,837 |
| Valor adoptado depreciado | \$1,000,000 |
| Valor total | \$66,880,000 |

Observaciones: Se utiliza el método de reposición a partir de los costos directos adoptados según los precios actuales del mercado y las características de la zona.



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
 MANZANA A LOTE 15 UBR. EL ENSUEÑO | El Ensueño |
 Córdoba | Quindío



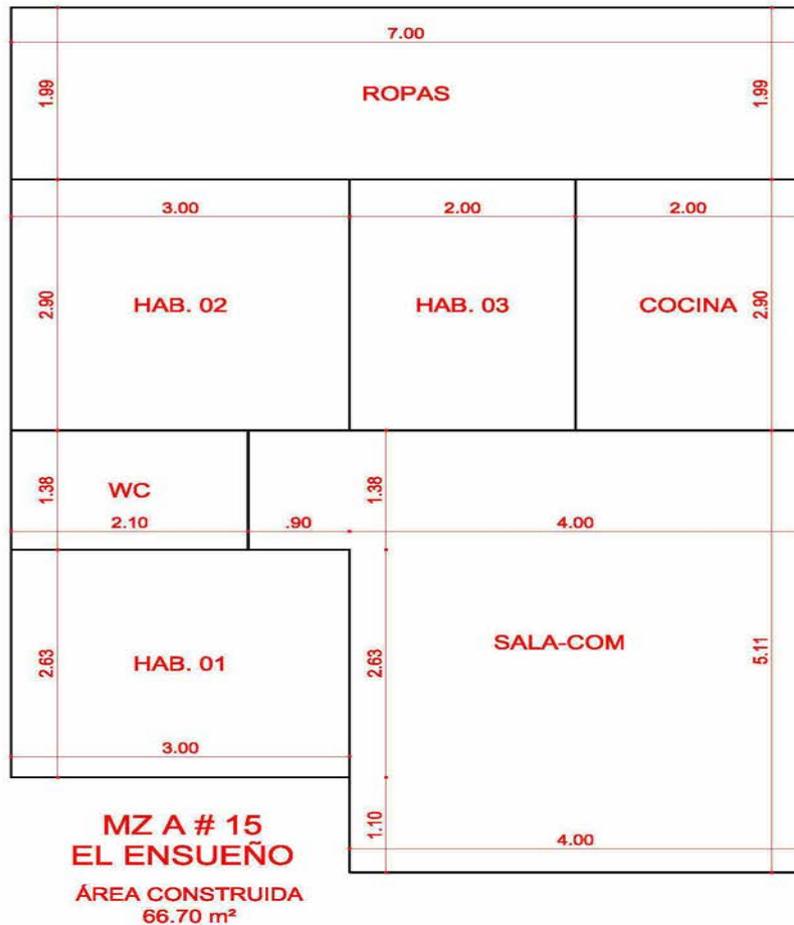
COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.3936111
Longitud: -75.69083333333333

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 23' 36.999''
Longitud: 75° 41' 26.9982''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



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



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Cubierta-Techos



Detalle de acabados



FOTOS General

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados

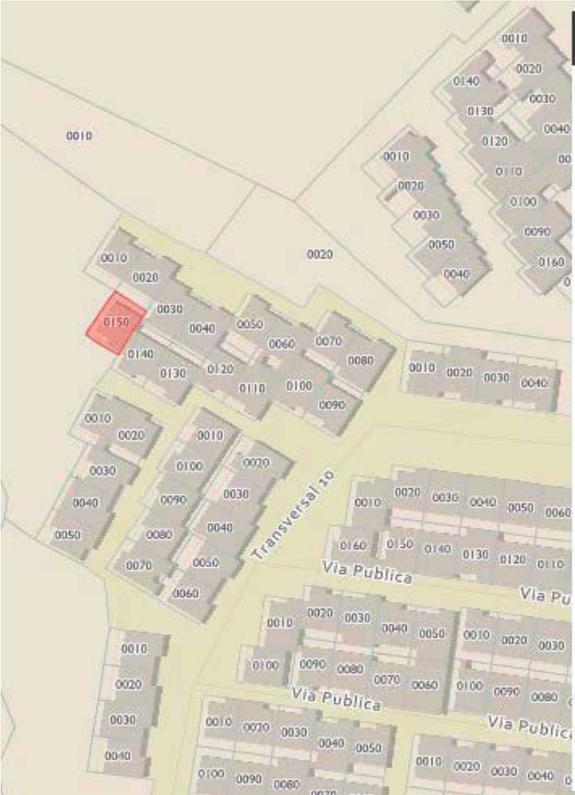


Detalle de acabados



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



Consulta Catastral

Número predial: 632120101000000820015000000000
Número predial (anterior): 63212010100820015000
Municipio: Córdoba, Quindío
Dirección: MZ A CS 15 UR EL ENSUENO
Área del terreno: 70 m2
Área de construcción: 54 m2
Destino económico: Habitacional
Número de construcciones: 1

Construcciones:

Construcción #1

Área: 54 m2
Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS
Puntaje: 25
Números de pisos: 1
Números de habitaciones: 3
Números de locales: 0
Números de baños: 1

Fuente: Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2023

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 prevaletientes 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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no 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-1097391530



PIN de Validación: a3b00a1b



<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: a3b00a1b



<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: a3b00a1b



<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: a3b00a1b



<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: CALLE 25 NORTE # 13 - 41 APTO 405-A

Teléfono: 3113323523

Correo Electrónico: arqivangarcia@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: a3b00a1b



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



PIN DE VALIDACIÓN

a3b00a1b

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 Junio 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-1097391530 M.I.: 282-33656

| | | |
|-------------------|--|---|
| Código: RE-OIF-06 | MUNICIPIO DE CÓRDOBA QUINDÍO NIT: 890.001.061-3 Obras e Infraestructura Física Certificado Nomenclatura |  |
| Versión: 01 | | |
| Página: 1 de 1 | | |
| Fecha: 03/07/2017 | | |

LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN E INFRAESTRUCTURA DEL MUNICIPIO DE CÓRDOBA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO

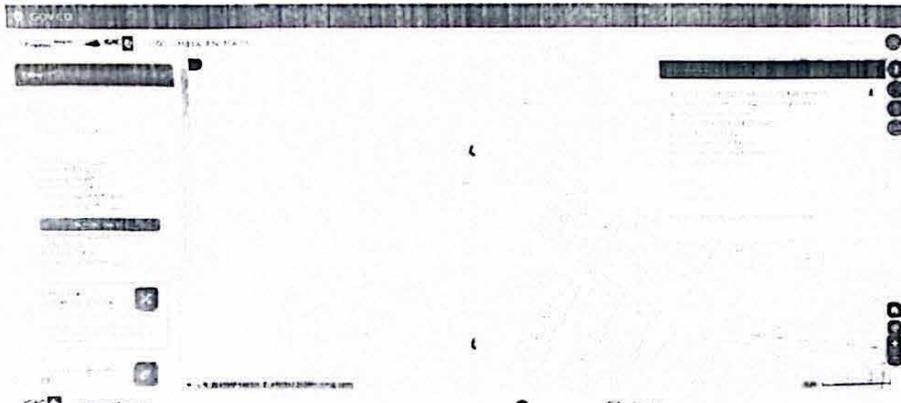
No 002-2024

CERTIFICA

Que el predio identificado con ficha catastral **0101000000820015000000000** y matrícula inmobiliaria **282-33656**, de propiedad de **CAMACHO LEON JORGE ANDRES** identificado con CC 1.111.194.674, le fue asignada la siguiente nomenclatura urbana:

MANZANA A LOTE 15 URB. EL ENSUEÑO

Ubicación:



*Fuente: Certificado de tradición generado con el Pin N° 240617974396002047, expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Calarcá expedido el día 17 de junio del 2024.
** Fuente: Registro 1 y 2 de catastro-IGAC, actualizado 2023.

Para constancia de lo anterior se firma en Córdoba Quindío a los veintiún (21) días del mes de junio de 2024.



CONSUELO BOLAÑOS LÓPEZ
Secretaria de Planeación e Infraestructura

En la copia se adhieren y se anulan estampillas pro hospital \$3.500, decreto 01331 del 20 de diciembre de 2023, Pro Anciano \$ 2.000, Acuerdo Municipal N.º 05 de mayo 26 de 2022 y Pro cultura \$ 1.000, Acuerdo N.º 08 de julio 16 de 2013

| | Nombre y Apellido - Cargo | Firma | Fecha |
|-----------------|---|---|------------|
| Proyectado por: | Juan Pablo Murillo Zapata – Contratista |  | 21-06-2024 |
| Revisó: | Juan Pablo Murillo Zapata – Contratista |  | 21-06-2024 |
| Aprobó: | Consuelo Bolaños López – Secretaria de planeación e Infraestructura |  | 21-06-2024 |

Código Postal: 632020
Dir. Palacio Municipal Cra. 10 Calle 14 Esquina Cel.317 576 7125
e-mail: contactenos@cordoba-quindio.gov.co Web: www.cordoba-quindio.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 240617974396002047

Nro Matrícula: 282-33656

Pagina 1 TURNO: 2024-9022

Impreso el 17 de Junio de 2024 a las 07:37:24 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: 282 - CALARCA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: CORDOBA VEREDA: LA SIBERIA

FECHA APERTURA: 21-03-2002 RADICACIÓN: 2002-903 CON: ESCRITURA DE: 05-03-2002

CODIGO CATASTRAL: 632120101000000820015000000000 COD CATASTRAL ANT: 63212010100820015000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 499 de fecha 25-02-2002 en NOTARIA 4A. de ARMENIA MANZANA A LOTE #15 con area de 70.00 METROS CUADRADOS (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESCRITURA NO.3332 DEL 27-10-2006.EL LOTE FIGURA 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:

EL SECRETARIADO NACIONAL DE PASTORAL SOCIAL ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL MUNICIPIO DE CORDOBA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #1382 DEL 13-11-2007, NOTARIA 2A. DE CALARCA, REGISTRADA EL 14-11-01.EL MUNICIPIO DE CORDOBA ADQUIRIO EL INMUEBLE EL CUAL HOY ES OBJETO DE LOTE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A TERESA RAMIREZ DE MESA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #233 DEL 23-03-2000, NOTARIA 2A. DE CALARCA, REGISTRADA EL 24-03-2000.TERESA RAMIREZ DE MESA ADQUIRIO EN EL JUICIO DE SUCESION DE JAIME MESA SALDARRIAGA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #859 DEL 29-04-99, NOTARIA 2A. DE ARMENIA, REGISTRADA EL 01-06-99.JAIME MESA SALDARRIAGA ADQUIRIO POR COMPA A ALONSO URREA BOTERO Y ALVARO ACOSTA BOTERO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #577 DEL 01-03-90, NOTARIA 2A. DE ARMENIA, REGISTRADA EL 18-04-90.LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE FUE ADQUIRIDA POR ALONSO URREA BOTERO POR COMPRA A MARTHA CECILIA SABOGAL VASQUEZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #117 DEL 14-02-89, NOTARIA 1A. DE CALARCA, REGISTRADA EL 04-04-89.-----Y POSTERIORMENTE LE VENDIO LA MITAD A ALVARO ACOSTA BOTERO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #1883 DEL 30-06-89, NOTARIA 2A. DE ARMENIA, REGISTRADA EL 10-11-89.MARTHA CECILIA SABOGAL VASQUEZ ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION (LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD) CELEBRADA CON MIRYAM SABOGAL DE SALAZAR, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #820 DEL 21-12-76, NOTARIA 1A. DE CALARCA, REGISTRADA EL 30-12-76.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) MANZANA A LOTE 15 UBR. EL ENSUEVO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

282 - 31945

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-03-2002 Radicación: 2002-903

Doc: ESCRITURA 499 del 25-02-2002 NOTARIA 4A. de ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTE O

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240617974396002047

Nro Matrícula: 282-33656

Pagina 2 TURNO: 2024-9022

Impreso el 17 de Junio de 2024 a las 07:37:24 PM

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

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

A: SECRETARIADO NACIONAL DE PASTORAL SOCIAL

NIT# 8600392733 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-02-2007 Radicación: 2007-474

Doc: ESCRITURA 3332 del 27-10-2006 NOTARIA 1A. de ARMENIA

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA POR CARITAS SUIZA-LUXEMBURGO A TRAVES DEL SECRETARIADO NACIONAL DE PASTORAL SOCIAL.CON LA OBLIGACION DE NO ENAJENAR EL INMUEBLE QUE HOY ADQUIERE ANTES DE 5 A/OS)

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

DE: SECRETARIADO NACIONAL DE PASTORAL SOCIAL

NIT# 8600392733

A: CAICEDO AGUIRRE ALICE

CC# 24590000 X

A: QUEVEDO OCAMPO LUIS MARIA

CC# 4403387 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-02-2007 Radicación: 2007-474

Doc: ESCRITURA 3332 del 27-10-2006 NOTARIA 1A. de ARMENIA

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: CAICEDO AGUIRRE ALICE

CC# 24590000 X

DE: QUEVEDO OCAMPO LUIS MARIA

CC# 4403387 X

A: CAICEDO AGUIRRE ALICE

CC# 24590000 X

A: DE LOS HIJOS QUE TENGAN Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

A: QUEVEDO OCAMPO LUIS MARIA

CC# 4403387 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-05-2014 Radicación: 2014-1568

Doc: ESCRITURA 544 del 22-05-2014 NOTARIA PRIMERA de CALARCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 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)

DE: CAICEDO AGUIRRE ALICE

CC# 24590000 X

DE: QUEVEDO OCAMPO LUIS MARIA

CC# 4403387 X

A: CAICEDO AGUIRRE ALICE

CC# 24590000 X

A: DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

A: QUEVEDO OCAMPO LUIS MARIA

CC# 4403387 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-05-2014 Radicación: 2014-1568

Doc: ESCRITURA 544 del 22-05-2014 NOTARIA PRIMERA de CALARCA

VALOR ACTO: \$5,610,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240617974396002047

Nro Matrícula: 282-33656

Pagina 3 TURNO: 2024-9022

Impreso el 17 de Junio de 2024 a las 07:37:24 PM

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

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

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

DE: CAICEDO AGUIRRE ALICE CC# 24590000

DE: QUEVEDO OCAMPO LUIS MARIA CC# 4403387

A: LOPEZ GARCIA FRANCILUBER CC# 4368804 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-02-2015 Radicación: 2015-519

Doc: ESCRITURA 207 del 18-02-2015 NOTARIA PRIMERA de CALARCA VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ GARCIA FRANCILUBER CC# 4368804

A: MARIN GALVIS LUIS EMILIO CC# 4555859 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-05-2017 Radicación: 2017-1460

Doc: ESCRITURA 458 del 30-03-2017 NOTARIA PRIMERA de CALARCA VALOR ACTO: \$6,130,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARIN GALVIS LUIS EMILIO CC# 4555859

A: PARRA HERRERA BRANDON STIVEN CC# 1005159073 X T.I 1.005.159.073.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-04-2021 Radicación: 2021-972

Doc: ESCRITURA 1431 del 03-11-2020 NOTARIA PRIMERA de CALARCA VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARRA HERRERA BRANDON STIVEN CC# 1005159073

A: PARRA CAPERA ALBA ARGENIS CC# 33816594 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-07-2021 Radicación: 2021-2112

Doc: ESCRITURA 1008 del 12-07-2021 NOTARIA PRIMERA de CALARCA VALOR ACTO: \$40,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PARRA CAPERA ALBA ARGENIS CC# 33816594

A: PARRA CARDONA JHOHAN HERNEY CC# 1097391530 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-03-2022 Radicación: 2022-836

Doc: ESCRITURA 211 del 08-02-2022 NOTARIA PRIMERA de CALARCA VALOR ACTO: \$52,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240617974396002047

Nro Matrícula: 282-33656

Pagina 4 TURNO: 2024-9022

Impreso el 17 de Junio de 2024 a las 07:37:24 PM

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

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

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

DE: PARRA CARDONA JHOHAN HERNEY

CC# 1097391530

A: CAMACHO LEON JORGE ANDRES

CC# 1111194674 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-03-2022 Radicación: 2022-836

Doc: ESCRITURA 211 del 08-02-2022 NOTARIA PRIMERA de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA POR UN TERMINO DE DOS A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA -

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

DE: LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677

A: CAMACHO LEON JORGE ANDRES

CC# 1111194674 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-03-2022 Radicación: 2022-836

Doc: ESCRITURA 211 del 08-02-2022 NOTARIA PRIMERA 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: CAMACHO LEON JORGE ANDRES

CC# 1111194674 X

A: PARRA CARDONA LISBETH DAYANA

CC# 1096007773

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-06-2024 Radicación: 2024-1547

Doc: ESCRITURA 832 del 31-05-2024 NOTARIA PRIMERA de CALARCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONDICION RESOLUTORIA.ESCRITURA 211 DEL 08-02-2022, NOTARIA PRIMERA DE CALARCA.

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

DE: LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

NIT# 8600219677

A: CAMACHO LEON JORGE ANDRES

CC# 1111194674 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-78

Fecha: 18-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-41

Fecha: 20-03-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 240617974396002047

Nro Matrícula: 282-33656

Pagina 5 TURNO: 2024-9022

Impreso el 17 de Junio de 2024 a las 07:37:24 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-9022 FECHA: 17-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JULIO CESAR LOPEZ ESPINOSA
REGISTRADOR SECCIONAL



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