QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-4372858

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ERIK DAVID BOLAÑOS HERNANDEZ
NIT / C.C CLIENTE	4372858
DIRECCIÓN	UR LOS ARCADES MZ K LT 8
SECTOR	Urbano **Estrato** 2
BARRIO	Los Arcades
CIUDAD	Armenia
DEPARTAMENTO	Quindío
PROPOSITO	**Modelo 8-14**
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
IDENTIFICACIÓN	18468387

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	23/07/2024
FECHA INFORME	26/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	22 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JHON JAIRO MORENO BERMÚDEZ				
NUM. ESCRITURA	704 EscrituraDe Propiedad	**#NOTARIA**	1ª Pereira	**FECHA**	28/02/2013
CIUDAD ESCRITURA	Pereira		**DEPTO**	Quindío	
CEDULA CATASTRAL	63001010300000996000800000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	**MENSUALIDAD**		**VRxM2**	

M. INMOB.	**N°**
280-121100	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Se encuentra ubicado en la manzana K de la Urbanización Los Árcades en Armenia Quindío.

Al inmueble se llega así: Desde vía colectora 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	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Sencillo	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Sencillo	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	1	**Estudio**	0	**Alcobas**	3
Comedor	1	**Estar**	0	**B. priv**	0
Cocina	SemiInt	**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.**	

DOTACIÓN 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 128,440,290

VALOR ASEGURABLE $ COP 128,440,290

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 04/09/2024, se adjunta certificado de nomenclatura.

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 Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.
Uso Compatible Según Norma	Comercio, Servicios, Dotacional.
Uso Condicionado Según Norma	No especifica.
Uso Prohibido Según Norma	No especifica.

Amenaza Riesgo Inundacion	No aplica
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No aplica
Suelos De Proteccion	No aplica
Patrimonio	No aplica

Área Lote	66.00	**Frente**	6.00
Forma	Rectangular	**Fondo**	11.00
Topografía	Plana	**Rel. Fte./Fdo.**	1:1.83

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT Armenia / Ficha normativa 2A.
Antejardín	El mismo de empate con las edificaciones colindantes
Uso principal	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.
Altura permitida pisos	3 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	66.00
AREA CONSTRUIDA	M2	-

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	$ 71.909.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	66.00
AREA PISO 1	M2	55.80
PORCHE	M2	10.20

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	66.00
AREA PISO 1	M2	55.80
PORCHE	M2	10.20

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	0-100
Zonas recreativas	Bueno	300-400

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias 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 interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	78
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	UR LOS ARCADES MZ K LT 8

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipologia 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.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	66.00	M2	$546,065.00	28.06%	$36,040,290.00
Area Construida	Vivienda	55.80	M2	$1,400,000.00	60.82%	$78,120,000.00
Area Construida	PORCHE	10.20	M2	$1,400,000.00	11.12%	$14,280,000.00
TOTALES					**100%**	**$128,440,290**

Valor en letras: Ciento veintiocho millones cuatrocientos cuarenta mil doscientos noventa Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **$128,440,290**

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 medias

Comportamiento Oferta y Demanda: Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora: No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: Se encuentra ubicado en la manzana K de la Urbanización Los Árcades en Armenia Quindío. **Al inmueble se llega así**: Desde vía colectora 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.

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito.

Entorno: El entorno es tranquilo, con una dinámica activa, bien iluminado, con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y rutas de transporte suficientes para abastecer la demanda. Adyacente a vías colectoras barriales que permiten la accesibilidad y movilidad en diferentes medios de transporte. Cercano a equipamientos colectivos como colegio, central de mercado, supermercados y otros de uso recreativo.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular Cuenta con un antejardín de 10.20 m²

Acabados: Fachada en graniplast con zócalo en tableta de gres; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería general en madera, metal y aluminio; Baño enchapado en cerámica con división en aluminio y acrílico; Cocina semi integral con mesón en concreto con acabado en granito.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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	Los Arcades	$142,000,000	0.97	$137,740,000	3113101702	72.00	72.00	$1,400,000	$100,800,000
2	La Grecia	$145,000,000	0.97	$140,650,000	3128841463	72.00	72.00	$1,400,000	$100,800,000
3	La Grecia	$160,000,000	0.95	$152,000,000	3128841463	72.00	100.00	$1,100,000	$110,000,000
Del inmueble						**66.00**	**55.80**		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	$36,940,000	$513,056	1.0	1.0	1.00	$513,056
2	$39,850,000	$553,472	1.0	1.0	1.00	$553,472
3	$42,000,000	$583,333	0.98	1.0	0.98	$571,667
					PROMEDIO	$546,064.81
					DESV. STANDAR	$29,999.46
					COEF. VARIACION	5.49%

TERRENO	**ADOPTADOM2**	$546,065.00	**AREA**	66.00	**TOTAL**	$36,040,290.00
CONSTRUCCION	**ADOPTADOM2**	$1,400,000.00	**AREA**	55.80	**TOTAL**	$78,120,000.00
VALOR TOTAL	$114,160,290.00					

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/casa-en-venta/10990011 2.-https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10752236 3.-https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10752101

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
UR LOS ARCADES MZ K LT 8 | Los Arcades | Armenia | Quindío

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.529636637398714

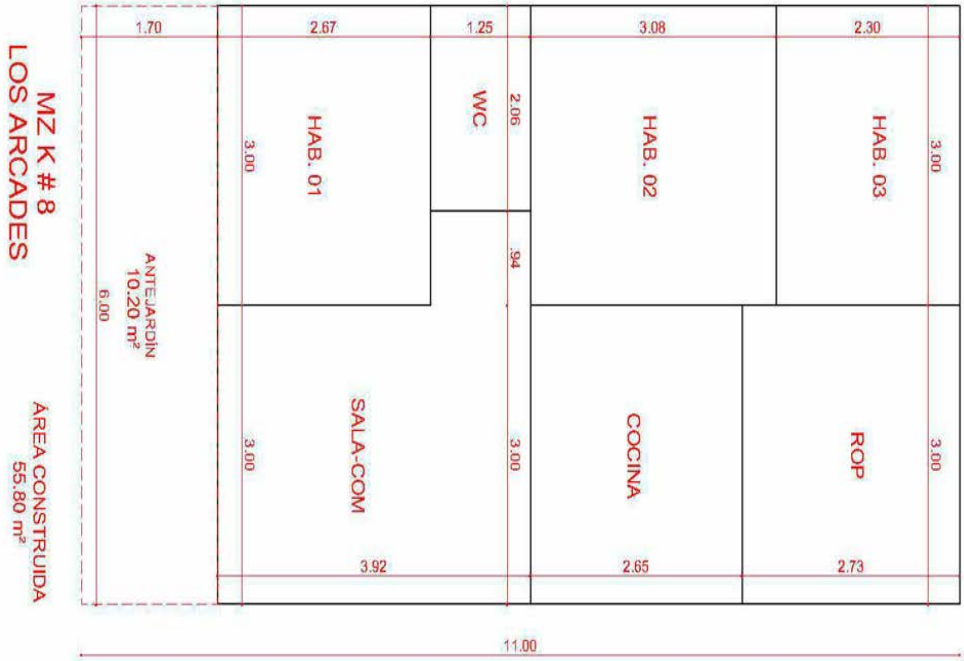
Longitud: -75.71056896660062

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 31´ 46.6932´´

Longitud:75° 42´ 38.0484´´

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



OTROS ANEXOS

DOCUMENTO PARA ACTUALIZAR-1

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

Departamento Administrativo de Planeación
Proceso 3. Planificación y Ordenamiento del Territorio

Código: R-DP-POT-002	
Fecha: 14/12/2022	
Versión: 007	
Página 1 de 1	

ALCALDIA DE ARMENIA
NIT 890000464-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
3– SEPTIEMBRE - 2024
DP – POT– 8791

Armenia Quindío,

LA SUBDIRECCION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que al inmueble identificado con ficha catastral 63001010300000996000800000000, identificado con matrícula inmobiliaria 280-121100, ubicado en UR LOS ARCADES MZ K LT 8, se le ha asignado conforme al artículo 243 del Acuerdo Municipal No. 019 de 2009 (POT / 2009-2023), la numeración consecuente y existente en el sector y a la información catastral, la siguiente nomenclatura urbana:

MAZANA K CASA 8 URBANIZACION LOS ARCADES

Observaciones:

- Esta nomenclatura no define propiedad, titularidad, ni legaliza actuaciones sobre el predio.
- Trámite realizado de acuerdo a certificado de tradición No. 280-121100 y a escritura pública No. 5148 del 24 de mayo de 2022, de la Notaria 62 del Bogotá D.C.
- Esta nomenclatura está sujeta a modificaciones según estudios a realizar.

Esta certificación se expide por solicitud de Jhon Jairo Moreno Bermúdez, 2024PQR2409

Atentamente,

Diego Fernando Ramírez Restrepo
Subdirector
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó/Elaboró Leonardo Fabio Monoya Cifuentes – Auxiliar Administrativo - DAPM
Revisó: Rodrigo Restrepo Hernández – Líder Proceso 3– DAPM

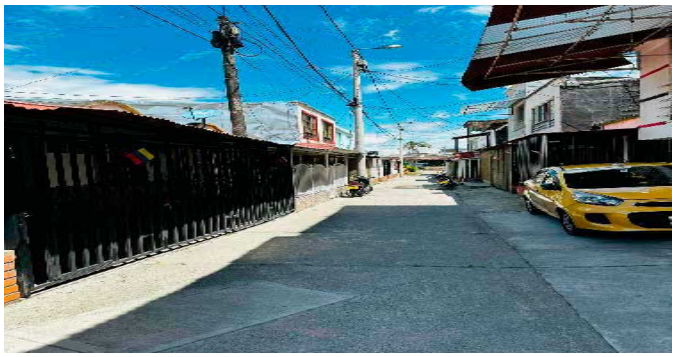
Nota: En la copia se adhiere y se anula estampilla Pro-Hospital de Tres Mil Quinientos Pesos $ 3.500 (Decreto 01331 del 20 de diciembre de 2023).

Cr 16 No. 15-28, Armenia Quindío – CAM Tercer Piso. – Código Postal 630004
Correo Electrónico: planeacion@armenia.gov.co

FOTOS General

Foto Selfie

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble

Contador de Energia

Contador de Agua

Contador de Gas

Vista Inmueble Contiguo

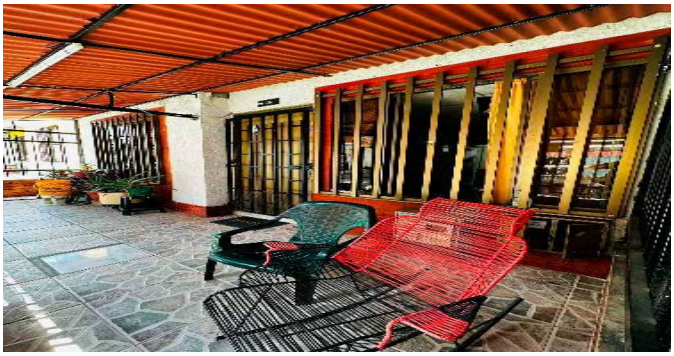
Vista Inmueble Contiguo

FOTOS General

Fachada del Inmueble

Fachada del Inmueble

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble

Nomenclatura

Puerta de entrada

Sala Comedor

Sala Comedor

FOTOS General

Cocina

Cocina

Zona de Ropas

Zona de Ropas

Hab. 1 o Habitación Principal

Habitación 2

Closet 1

Habitación 3

FOTOS General

Closet 2

Baño Social 1

Baño Social 1

Cubierta-Techos

Detalle de acabados

Detalle de acabados

Detalle de acabados

Detalle de acabados

FOTOS General

Detalle de acabados

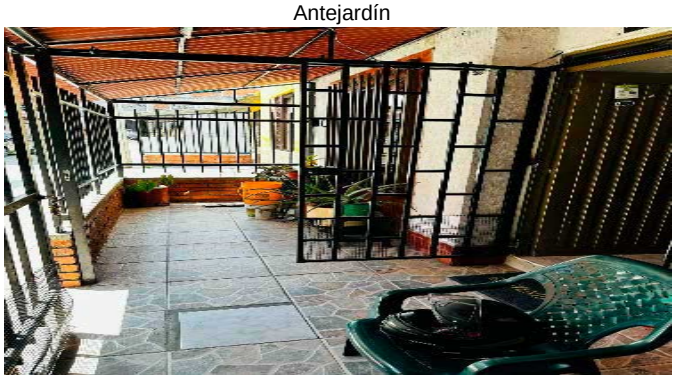
Detalle de acabados

Detalle de acabados

Detalle de acabados

Detalle de acabados

Antejardín



CRUCE CARTOGRÁFICO

Indices Norma

2-A FICHA CONSOLIDACION URBANISTICA/RESIDENCIAL COTIDIANO

ZONAS DE USO DE SUELO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA		CONDICIONES	CLASIFICACION
USO COMPLEMENTARIO			
DE1	Recreación y deportes	Con estacionamientos al interior del predio y con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación.	
DE2	Educación		
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		
I3	Local industrial o de almacenamiento	Con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación	E. Imprenta y papelería F. Textiles, articulos personales, profesionales o manufacturados G. Muebles y accesorios
I4	Taller de trabajo Liviano	En primer piso	

EDIFICABILIDAD

ESPACIOS COMUNALES

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 1000m²: 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 y 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.

Indices Norma

2-A FICHA CONSOLIDACION URBANISTICA/RESIDENCIAL COTIDIANO

ZONAS DE USO DE SUELO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA		CONDICIONES	CLASIFICACION
USO PRINCIPAL			
VU	Vivienda Unifamiliar		
VB	Vivienda Bifamiliar		
VM	Vivienda Multifamiliar		
USO COMPLEMENTARIO			
C2	Hipermercados	En manzanas aisladas,	E. Alimentos y bebidas (sin consumo en el sitio) G. Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipos de uso profesional I. Artículos de uso personal
C3	Centros comerciales		
C6	Superficies comerciales		
C7	Supermercados	Sobre vía Vehicular	
C8	Local especializado	En primer piso de edificaciones Localizados sobre vía arteria	
C9	Pasaje comercial		
C10	Tienda	En primer piso de edificaciones	
S4	Oficina		A. Bancarios C. Servicios profesionales (oficinas) D. Grandes superficies empresariales (varios servicios) E. Servicios personales K. Entretenimiento de bajo impacto
S5	Local	En primer piso	
S6	Taller	En primer Piso	

EDIFICABILIDAD

INDICE DE OCUPACION:	De acuerdo a la licencia original del barrio o conjunto; En caso de existir predios sin edificar, máximo 80% del área neta urbanizable
ALTURA MAXIMA:	De acuerdo a la licencia original para barrios tradicionales y consolidados urbanísticamente. Para lotes sin edificar en barrios que no cuentan con licencia de urbanismo la altura máxima será de 3 pisos
AISLAMIENTO FRONTAL:	Para lotes sin desarrollar, dentro del área consolidada, será el mismo de empate con las edificaciones colindantes o el que determine el Plan de Movilidad y los perfiles Viales del Sistema Estructurante de Conectividad y Redes
AISLAMIENTO LATERAL:	No se exige para nuevas edificaciones en predios aún sin desarrollar.
POSTERIOR O PATIO:	Para V.IS es de 2 metros. Debe plantearse desde el nivel del terreno. Para edificación de 1 y 2 pisos es de 2 Metros, para edificaciones 3 pisos 3 metros

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 150m² de área construida excepto el área de parqueaderos, en usos comercial (UC) y/o de servicios (US).
- 1 por cada 200m² 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

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 avaluador 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 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 él avaluó, 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-4372858

PIN de Validación: b1ab0a37

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.

RAA AVALOS | RCAJA 1372858 M | 280-121100

Fecha de inscripción	Regimen
11 Abr 2018	**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	Regimen
07 Sep 2020	**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	Regimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción	Regimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

RAA AVALUO: LRCAJA-4372858 M.I.: 280-121100

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	Regimen
07 Sep 2020	**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	Regimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

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	Regimen
07 Sep 2020	**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	Regimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

RAA AVALUO: LRCAJA-4372858 M.I.: 280-121100

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
07 Sep 2020	**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	Regimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
07 Sep 2020	**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	Regimen
07 Sep 2020	**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

RAA AVALUO: LRGAJA-4372858 M.I.: 280-121100

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

b1ab0a37

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 Julio 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-4372858 M.I.: 280-121100

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240717133497470137 **Nro Matrícula: 280-121100**

Pagina 1 TURNO: 2024-280-1-63787

Impreso el 17 de Julio de 2024 a las 09:21:26 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: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA

FECHA APERTURA: 04-08-1997 RADICACIÓN: 97-15672 CON: ESCRITURA DE: 29-07-1997

CODIGO CATASTRAL: **63001010300000996000800000000**COD CATASTRAL ANT: 63001010309960008000

NUPRE: BSK0006XEZE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

==========

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3631 de fecha 21-07-97 en NOTARIA 2 de ARMENIA MZ "K" LOTE N.08 con area de 66.00M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

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

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.)-FIDUCIARIA COOPERATIVA DE COLOMBIA-FIDUBANCOOP,ANTES "FIDUCOOP" VERIFICO UN CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CON LA ASOCACION PARA LA VIVIENDA POPULAR-HABITAR, POR ESCRITURA 3849 DEL 28 DE JUNIO DE 1.994 DE LA NOTARIA 37 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 19 DE JULIO DE 1.994; EL CUAL FUE MODIFICADO POR LA ESCRITURA 5139 DEL 17 DE OCTUBRE DE 1.996 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADO EL 19 DE NOVIEMBRE DE 1.996.---II.)--ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR-HABITAR ADQUIRIO POR COMPRA A MARIELA ALZATE NIETO POR VALOR DE $45.000.000.00, POR ESCRITURA 6519 DEL 5 DE NOVIEMBRE DE 1.993 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 9 DE NOVIEMBRE DE1.993.---III.)--MARIELA ALZATE NIETO ADQUIRIO MAYOR PORCION POR COMPRA A JOSE JESUS GALLEGO A. EN $45.000.00 JUNTO CON OTROS BIENES, POR ESCRITURA 1227 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.951 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 26 DE NOVIEMBRE DE 1.951.---NOTA: SEGUN ESCRITURA #996/25-03-2003 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA, EL LOTE SE ENCUENTRA MEJORADO CON CASA DE HABITACION.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR LOS ARCADES MZ K LT 8

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 92253

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-11-1951 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1227 DEL 14-11-1951 NOTARIA 3. DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

DE: ALZATE NIETO MARIELA X

A: URIBE JOAQUIN

Powered by CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240717133497470137 **Nro Matrícula: 280-121100**

Impreso el 17 de Julio de 2024 a las 09:21:26 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 002 Fecha: 19-11-1996 Radicación: 96-21590

Doc: ESCRITURA 5.490 DEL 07-11-1996 NOTARIA 2A DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA COOPERATIVA DE COLOMBIA, FIDUBANCOOP X

A: AHORRAMAS CORPORACIONDE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-1996 Radicación: 96-21590

Doc: ESCRITURA 5.490 DEL 07-11-1996 NOTARIA 2A DE ARMENIA VALOR ACTO: $170.000.000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA COOPERATIVA DE COLOMBIA, FIDUBANCOOP X

A: ARISTIZABAL ARBELAEZ OSCAR **CC# 1264798**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-07-1997 Radicación: 97-15672

Doc: ESCRITURA 3631 DEL 21-07-1997 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO

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

A: SOCIEDAD FIDUCIARIA COOPERATIVA DE COLOMBIA "FIDUBANCOOP". -SIC X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-01-1999 Radicación: 1999-700

Doc: OFICIO 0006 DEL 15-01-1999 JDO DOCE CIVIL DEL CTO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO . ESTE Y 187 INMUEBLES MAS.

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

DE: AHORRAMAS CORPORACIONDE AHORRO Y VIVIENDA

A: SOCIEDAD FIDUCIARIA COOPERATIVA DE COLOMBIA [SIC] X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-02-2001 Radicación: 2001-4197

Doc: OFICIO 0275 DEL 12-02-2001 JDO 12.CIVIL DEL CTO DE ARMENIA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL ESTE Y 187 LOTES MAS

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: SOCIEDAD FIDUCIARIA COOPERATIVA DE COLOMBIA X

Powered by CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240717133497470137 **Nro Matrícula: 280-121100**

Impreso el 17 de Julio de 2024 a las 09:21:26 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 007 Fecha: 23-02-2001 Radicación: 2001-4198

Doc: AUTO S.N. DEL 31-01-2001 JDO 12.CIVIL DEL CTO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $924,259,600

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION POR CUENTA DEL CREDITO HIPOTECARIO ESTE Y 187 LOTES MAS. MODO DE ADQUIRIR

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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA COOPERATIVA DE COLOMBIA

A: CORPORACION DE AHDORRO Y VIVIENDA AV VILLAS X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-03-2002 Radicación: 2002-6049

Doc: ESCRITURA 4068 DEL 12-12-2001 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y 187 INMUEBLES MAS.

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

DE: CORPOR. DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS ANTES CORP. DE AHORRO Y V/DA LAS VILLAS POR ABSORCION DE AHORRAMAS CORP. DE AHORRO Y V\DA

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR - HABITAR

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-03-2002 Radicación: 2002-6049

Doc: ESCRITURA 4068 DEL 12-12-2001 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $170,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y 187 INMUEBLES MAS.

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

DE: ARISTIZABAL ARBELAEZ OSCAR CC# 1264798

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR - HABITAR

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-03-2002 Radicación: 2002-6051

Doc: ESCRITURA 904 DEL 07-03-2002 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION A ESCRITURA N. 4068 DEL 12-12-01 NOTARIA 2 DE ARMENIA, EN EL SENTIDO QUE LA RAZON SOCIAL CORRECTA DE LA ENTIDAD DEUDORA SE DENOMINA SOCIEDAD FIDUCIARIA COOPERATIVA DE COLOMBIA - FIDUBANCOOP.

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

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS (ANTES AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA)

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-11-2002 Radicación: 2002-26560

Doc: ESCRITURA 4038 DEL 21-11-2002 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $17,160,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

Powered by CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240717133497470137 **Nro Matrícula: 280-121100**

Impreso el 17 de Julio de 2024 a las 09:21:26 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)

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA A.V. VILLAS.

A: MARTINEZ NARANJO ALBA LUCIA **CC# 24814230 X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-11-2002 Radicación: 2002-26560

Doc: ESCRITURA 4038 DEL 21-11-2002 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MARTINEZ NARANJO ALBA LUCIA CC# 24814230 X

A: BANCO COMERCIAL AV. VILLAS ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA A.V. VILLAS.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-11-2003 Radicación: 2003-23675

Doc: ESCRITURA 3445 DEL 10-11-2003 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS NIT. 860.035.827-5

A: MARTINEZ NARANJO ALBA LUCIA **CC# 24814230 X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-01-2006 Radicación: 2006-809

Doc: ESCRITURA 30 DEL 13-01-2006 NOTARIA 5 DE ARMENIA VALOR ACTO: $12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ NARANJO ALBA LUCIA CC# 24814230

A: NARANJO ECHEVERRY BERNARDA DE JESUS **CC# 24408709 X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-03-2013 Radicación: 2013-280-6-3902

Doc: ESCRITURA 704 DEL 28-02-2013 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA VALOR ACTO: $35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NARANJO ECHEVERRI BERNARDA DE JESUS C.C. 24408709

A: MORENO BERMUDEZ JOHN JAIRO **CC# 10144990 X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-03-2013 Radicación: 2013-280-6-3902

Doc: ESCRITURA 704 DEL 28-02-2013 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 240717133497470137 **Nro Matrícula: 280-121100**

Impreso el 17 de Julio de 2024 a las 09:21:26 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)

DE: MORENO BERMUDEZ JOHN JAIRO CC# 10144990 X

A: BCSC S.A. **NIT# 8600073354**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-06-2022 Radicación: 2022-280-6-11122

Doc: CERTIFICADO CH-4184 DEL 24-05-2022 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA 704 DEL 28/2/2013 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, SE CANCELA POR ESCRITURA PUBLICA 5148 DEL 24/05/2022 NOTARIA 62 BOGOTA D.C.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT 8600073354

A: MORENO BERMUDEZ JOHN JAIRO **CC# 10144990 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 06-07-2022

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 & REGISTRO La guarda de la fe pública

Powered by CamScanner

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240717133497470137 **Nro Matrícula: 280-121100**

Impreso el 17 de Julio de 2024 a las 09:21:26 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: 2024-280-1-63787 **FECHA: 17-07-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUZ JANETH QUINTERO ROJAS
REGISTRADORA PRINCIPAL

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

Powered by CamScanner