



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1053802147

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	SERGIO ANDRES CARMONA HERRERA		
NIT / C.C CLIENTE	1053802147		
DIRECCIÓN	CALLE 48 E #2 - 5 A 2 CO HABITACIONAL BOSQUES DE BENGALA TORRE G APTO G 302		
SECTOR	Urbano	ESTRATO	1
BARRIO	BENGALA		
CIUDAD	Manizales		
DEPARTAMENTO	Caldas		
PROPOSITO	Modelo 8-14		
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO		
IDENTIFICACIÓN	1092351025		

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	05/10/2024
FECHA INFORME	11/10/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	
TIPO DE INMUEBLE	
USO ACTUAL	

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	EDGAR LOPEZ MONTOYA			
NUM. ESCRITURA	10492 Escritura de Propiedad	NOTARIA	Segunda	FECHA
ESCRITURA	Manizales		DEPTO	Caldas
CIUDAD				
ESCRITURA	0103000010490003907030002			
CEDULA CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No Aportada			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO HABITACIONAL BOSQUES DE BENGALA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	40000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.4164%			

M. INMOB.	N°
100-202052	Apartamento G 302. TR. G

OBSERVACIONES GENERALES

Immueble ubicado en: CALLE 48 E #2 - 5 A 2 CO HABITACIONAL
BOSQUES DE BENGALA TORRE G APTO G 302
Al inmueble se llega así: CALLE 48, CARRERA 2,
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y
funcionales.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	Si
Planta Elect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar. Visit.	Si	Gimnasio	No	Bomba Eyec	No
				tora	
Portería	Si	Tanque	No	Cancha	Si
Zona Verde	Si	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 116,481,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 116,481,000

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 015 hipoteca abierta
sin límite de cuantía, del certificado de tradición suministrado, se recomienda
levantar.

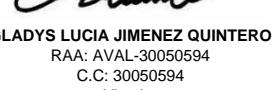
MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

NOMBRES Y FIRMAS



ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO
Perito Actuante
C.C: 1092351025
RAA: AVAL-1092351025



GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-30050594
C.C: 30050594
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	240
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: Escritura 5048 del 02/07/2013 Notaría Segunda de Manizales.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 0958 del 2 de agosto del 2017.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	40.12	AREA	M2	45
AREA PRIVADA	M2	37.88	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	47.594.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	37	AREA PRIVADA VALORADA	M2	37.88

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 48 E #2 - 5 A 2 CO HABITACIONAL BOSQUES DE BENGALA TORRE G APTO G 302 | BENGALA | Manizales | Caldas está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 5048, fecha: 02/07/2013, Notaría: Segunda y ciudad: Manizales.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.		
Demanda / interés	Media				
Nivel de equipamiento		Distancias aprox.			
Comercial	Bueno	300-400			
Escolar	Bueno	400-500			
Asistencial	Bueno	mas de 500			
Estacionamientos	Bueno	0-100			
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			
Andenes					
Sardineles					
Vias Pavimentadas					
Transporte Público					
Sector		Predio			
Acueducto	SI	SI			
Alcantarillado	SI	SI			
Energía Eléctrica	SI	SI			
Gas Natural	SI	SI			

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2013

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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento G-302	37.88	M2	\$3,075,000.00	100.00%	\$116,481,000.00
TOTALES					100%	\$116,481,000
Valor en letras	Ciento diecisésis millones cuatrocientos ochenta y un mil Pesos Colombianos					
	TOTAL COMERCIAL					
	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:	Se evidencia una actividad edificadora media, dirigida a la reforma de vivienda existente					

SALVEDADES

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 015 hipoteca abierta sin límite de cuantía, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El Conjunto posee parqueadero comunal, de acuerdo a lo informado en visita.

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 5048, Fecha escritura: 02/07/2013, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Manizales, Administración: 40000, Total unidades: 240, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

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

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica, paredes estucadas y pintadas, baños enchapados, cocina Integral.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	BOSQUES DE BENGALA	1	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	0	\$0	0	\$0	\$3,009,503.70	320 4457980
2	BOSQUES DE BENGALA	2	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	0	\$	0	\$	\$3,260,295.67	68808383
3	BENGALA	1	\$155,000,000	0.95	\$147,250,000	0	\$	0	\$	\$2,945,000.00	68808383
4	EL CARIBE	3	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	0	\$	0	\$	\$2,799,107.14	(606) 8837070
Del inmueble		APT O 302				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	21	40	37.88	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,009,503.70
2	21	45	37.88	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,260,295.67
3	21	50	50	1.0	1.0	1.0	1.05	1.0	1.05	\$3,092,250.00
4	21	56	56	1.0	1.0	1.0	1.05	1.0	1.05	\$2,939,062.50
	11 años									
								PROMEDIO	\$3,075,277.97	
								DESV. STANDAR	\$138,323.90	
								COEF. VARIACION	4.50%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,213,601.87	TOTAL	\$121,731,238.93
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,936,954.06	TOTAL	\$111,251,819.89
VALOR TOTAL	\$116,481,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

1-https://www.doomos.com.co/de/8495788_venta-de-apartamento-en-manizales.html?utm_source=lffull-connect&utm_medium=referrer2-<https://www.fincaraz.com.co/apartamento-en-venta/10732089>3-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2445457438-venta-de-apartamento-en-bengala-J_Mipolycard_client=search-nordic&position=1&search_layout=stack&type=item&tracking_id=5b4381c7-84fe-4de1-ad61-d7735d059c5a4-<https://www.puntopropiedad.com/immueble/c349-a896-191f900-d245d0fch84-7b57>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 48 E #2 - 5 A 2 CO HABITACIONAL BOSQUES DE BENGALA TORRE G APTO G 302 | BENGALA | Manizales | Caldas

COORDENADAS (DD)

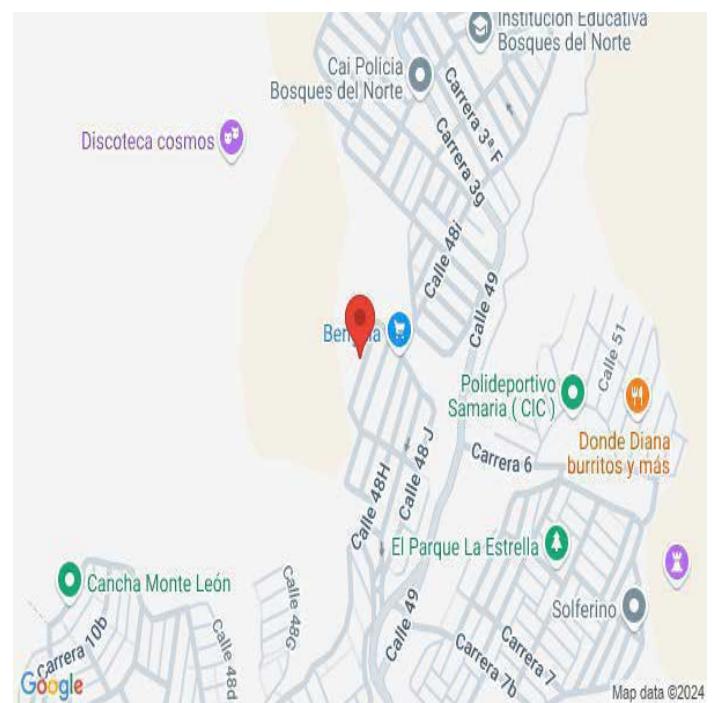
Latitud: 5.079352568391364

Longitud: -75.49105249347971

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 4' 45.6708''

Longitud: 75° 29' 27.7866''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



ÁREA P. 37,88 M²

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

 Closet hab. Principal



 Habitación 2



 Habitación 3



 Closet 2



 Baño Social 1



 Garajes Comunales-CJ



 Escalera común - CJ



 Canchas-CJ



FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240903579799982396

Nro Matrícula: 100-202052

Página 1 TURNO: 2024-100-1-69150

Impreso el 3 de Septiembre de 2024 a las 09:13:18 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 última página

CÍRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 05-07-2013 RADICACIÓN: 2013-100-6-13590 CON: ESCRITURA DE: 02-07-2013

CÓDIGO CATASTRAL: 170010103000010490003907030002 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

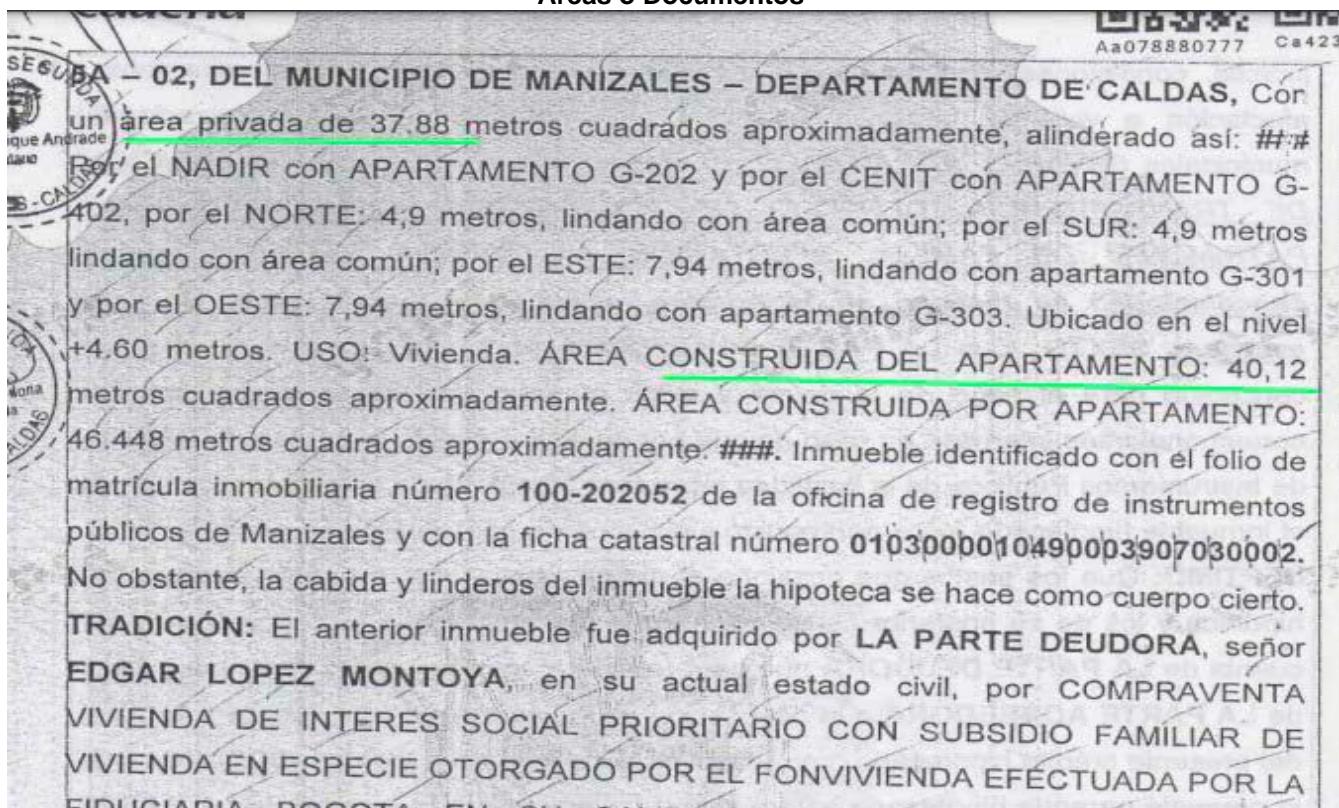
NUPRE: ARM0012RSWC

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE G - APARTAMENTO G-302 CON AREA DE 37.88 M2. NIVEL +4.60 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.4164% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 5048, 2013/07/02, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984. ÁREA CONSTRUIDA DEL APARTAMENTO: 40,12 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE. ÁREA CONSTRUIDA POR APARTAMENTO: 46,448 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE.

Areas o Documentos



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1053802147



PIN de Validación: af4a0a99

<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) ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1092351025, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1092351025.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO 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
26 Abr 2018

Regimen
Regímen de Transición

Fecha de actualización
17 Nov 2020

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
26 Abr 2018

Regimen
Regímen de Transición

Fecha de actualización
17 Nov 2020

Regimen
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
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af4a0a99



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



http://www.ana.org.co
Calle 98B Med 11A - P. 170 300
Bogotá D.C. - Colombia
Unidad de Gestión de la Calidad ANA
En Bogotá: (57 1) 57 46
A. Nivel Nacional: (57 1) 623 948

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
20 Nov 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
26 Abr 2018

Regimen
Regímen de Transición

Fecha de actualización
17 Nov 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
20 Nov 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.

Fecha de inscripción
20 Nov 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af4a0a99



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



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0307, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0208, vigente desde el 01 de Abril de 2016 hasta el 30 de Abril de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0046, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: MANIZALES, CALDAS
Dirección: CALLE 65B # 8 - 08
Teléfono: 3123825147
Correo Electrónico: alejapemo@gmail.com

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

Ingeniera Civil - Instituto Universitario Politécnico Santiago Mariño - Venezuela
Especialista en Avalúo de Bienes Muebles e Inmuebles - Universidad Nacional Experimental Politécnica Antonio José de Sucre

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) ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1092351025

El(la) señor(a) ALEJANDRA LUCIA PEÑA MORENO 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



PIN de Validación: af4a0a99



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

af4a0a99

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 Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAS/1053802147 M.I.: 100-202052



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pln No: 240903579799982396

Nro Matrícula: 100-202052

Página 1 TURNO: 2024-100-1-69150

Impreso el 3 de Septiembre de 2024 a las 09:13:18 AM

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

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

CÍRCULO REGISTRAL: 100 - MANIZALES DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: MANIZALES VEREDA: MANIZALES

FECHA APERTURA: 05-07-2013 RADICACIÓN: 2013-100-6-13590 CON: ESCRITURA DE: 02-07-2013

CÓDIGO CATASTRAL: 170010103000010490003907030002 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE: ARM0012RSWC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

TORRE G - APARTAMENTO G-302 CON ÁREA DE 37.88 M². NIVEL +4.60 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.4164% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRA EN ESCRITURA 5048, 2013/07/02, NOTARIA SEGUNDA MANIZALES. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984. ÁREA CONSTRUIDA DEL APARTAMENTO: 40,12 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE. ÁREA CONSTRUIDA POR APARTAMENTO: 46,448 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE.

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS:

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS CUADRADOS: / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTÍMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

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

COMPLEMENTACIÓN:

###1. -ESCRITURA 10012 DEL 20/12/2012 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 21/12/2012 POR DESENGLOBE A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE BENGALA NIT.830.053.812-2 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-199631 .###- ##11. -ESCRITURA 4227 DEL 19/10/2012 NOTARIA CUARTA 4 DE MANIZALES REGISTRADA EL 19/10/2012 POR COMPROVANTENA DE: LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO HOY BANCO DE OCCIDENTE NIT.890.300.279-4 , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE BENGALA NIT.830.053.812-2 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-122225 .###- 8. -ESCRITURA 7702 DEL 9/10/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 9/10/2009 POR COMPROVANTENA DE: CONSTRUCCIONES Y EXPLANACIONES ECO S.A. , A: LEASING DE OCCIDENTE S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-122225 .###- 7. -ESCRITURA 5675 DEL 17/7/2008 NOTARIA SEGUNDA 2 DE MANIZALES REGISTRADA EL 25/7/2008 POR COMPROVANTENA DE: EDUARDO JARAMILLO ROBLEDO , A: CONSTRUCCIONES Y EXPLANACIONES ECO S.A. ECO S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-122225 .###- 6. -ESCRITURA 5193 DEL 14/10/2005 NOTARIA 2A DE MANIZALES REGISTRADA EL 19/10/2005 POR COMPROVANTENA DERECHOS DE CUOTA DE: JAVIER NARANJO MEJIA , A: EDUARDO JARAMILLO ROBLEDO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-122225 .###- 2. -ESCRITURA 185 DEL 18/1/1995 NOTARIA 4. DE MANIZALES REGISTRADA EL 20/1/1995 POR DESENGLOBE A: EDUARDO JARAMILLO ROBLEDO , A: JAVIER NARANJO MEJIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 100-122225 .###- REGISTRO 29-12-95 ESCRITURA 3135 DEL 09-12-92 NOTARIA 2. MANIZALES COMPROVANTENA DEL 50% DE: NARANJO VALLEJO PELAYO, AGUDELO MORALES SILVIO A: NARANJO MEJIA, JAVIER JARAMILLO ROBLEDO EDUARDO. REGISTRO 21-04-92 ESCRITURA 713 DEL 07-04-92 NOTARIA 1. MANIZALES COMPROVANTENA 50% DE: NARANJO VALLEJO PELAYO, AGUDELO MORALES SILVIO A: NARANJO MEJIA JAVIER, JARAMILLO ROBLEDO EDUARDO. REGISTRO 13-09-77 ESCRITURA 1032 DEL 07-09-77 NOTARIA 3. MANIZALES COMPROVANTENA DE: JIMENEZ GIRALDO EFRAIN DE JESUS A: AGUDELO MORALES SILVIO NARANJO VALLEJO, PELAYO. REGISTRO 06-09-74 ESCRITURA 1227 DEL 31-07-74 NOTARIA 2. MANIZALES COMPROVANTENA DE: JIMENEZ RAMIREZ ROBERTO A: JIMENEZ GIRALDO EFRAIN

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 48 E # 2 - 5 A 2 CO HABITACIONAL BOSQUES DE BENGALA TORRE G APTO G 302

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONÓMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 240903579799982396

Nro Matrícula: 100-202052

Página 2 TURNO: 2024-100-1-69150

Impreso el 3 de Septiembre de 2024 a las 09:13:18 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

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

100 - 199631

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-02-2013 Radicación: 2013-100-6-2626

Doc: ESCRITURA 925 DEL 08-02-2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE BENGALA NIT.830.053.812-

2

A: BCSC S.A.

NIT# 8600073354

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**

DE REGISTRO
La guarda de la memoria

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-07-2013 Radicación: 2013-100-6-13590

Doc: ESCRITURA 5048 DEL 02-07-2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO HABITACIONAL

BOSQUES DE BENGALA"

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT.860.531.315-3 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE BENGALA NIT.830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-09-2013 Radicación: 2013-100-6-19287

Doc: ESCRITURA 7029 DEL 04-09-2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 5048 DEL 02-07-2013 NOTARIA 2A. DE MANIZALES, EN SU ARTICULO 2 DEL CAPITULO B.

EN EL SENTIDO DE INCLUIR CON CARACTER INFORMATIVO EL AREA CONSTRUIDA DE CADA APARTAMENTO Y EL AREA CONSTRUIDA POR APARTAMENTO

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE BENGALA NIT.830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-12-2013 Radicación: 2013-100-6-27959

Doc: ESCRITURA 10267 DEL 18-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$200,933,334

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION DE HIPOTECA ABIERTA CON CUANTIA INDETERMINADA RESPECTO DE ESTE Y OTROS PREDIOS EN EL VALOR DETERMINADO

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

DE: BCSC S.A. NIT: 860.007.335-4

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BOSQUES DE BENGALA NIT.

830.053.812-2

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE MANIZALES

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240903579799982396

Nro Matrícula: 100-202052

Página 3 TURNO: 2024-100-1-69150

Impreso el 3 de Septiembre de 2024 a las 09:13:18 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 005 Fecha: 27-12-2013 Radicación: 2013-100-6-28630

Doc: ESCRITURA 10492 DEL 23-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$41,265,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL PRIORITARIO CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA EN ESPECIE OTORGADO POR EL FONVIVIENDA EFECTUADA POR LA FIDUCIARIA BOGOTA EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO PROGRAMA DE VIVIENDA GRATUITA EN VIRTUD DE LOS PREVISTO EN EL ARTICULO 1506 DEL CODIGO CIVIL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO BOSQUES DE BENGALA

NIT# 8300538122

A: LOPEZ MONTOYA EDGAR

CC# 9806138 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-12-2013 Radicación: 2013-100-6-28630

Doc: ESCRITURA 10492 DEL 23-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA (ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991) DURANTE LOS DIEZ (10) AÑOS SIGUIENTES CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE TRANSFERENCIA

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

DE: FONVIVIENDA

A: LOPEZ MONTOYA EDGAR

CC# 9806138 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-12-2013 Radicación: 2013-100-6-28630

Doc: ESCRITURA 10492 DEL 23-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: LOPEZ MONTOYA EDGAR

CC# 9806138 X

A: FONVIVIENDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-12-2013 Radicación: 2013-100-6-28630

Doc: ESCRITURA 10492 DEL 23-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LOPEZ MONTOYA EDGAR

CC# 9806138 X

A: LOPEZ SERRANO JUAN ESTEBAN

TI# 1092454117

A: LOPEZ SERRANO LEYDY MAYERLY

TI# 98060761612

A: LOPEZ SERRANO VICTOR MANUEL

TI# 1092454118

A: O DE LOS QUE LLEGARE A TENER



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

Certificado generado con el Pin No: 240903579799982396

Nro Matrícula: 100-202052

Página 4 TURNO: 2024-100-1-69150

Impreso el 3 de Septiembre de 2024 a las 09:13:18 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 última página

A: SERRANO VIEDA DILMA

CC# 41914941

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-12-2013 Radicación: 2013-100-6-28630

Doc: ESCRITURA 10492 DEL 23-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: LOPEZ MONTOYA EDGAR CC# 9806138 X

A: SERRANO VIEDA DILMA

CC# 41914941

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-12-2022 Radicación: 2022-100-6-24509

Doc: ESCRITURA 8924 DEL 30-11-2022 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PROHIBICION DE TRANSFERENCIA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 10492 DEL 23/12/2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 2079 DE 2021

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

DE: LOPEZ MONTOYA EDGAR CC# 9806138

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 09-12-2022 Radicación: 2022-100-6-24509

Doc: ESCRITURA 8924 DEL 30-11-2022 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE DERECHO DE PREFERENCIA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 10492 DEL 23/12/2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES DE CONFORMIDAD CON LA LEY 2079 DE 2021

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

DE: LOPEZ MONTOYA EDGAR CC# 9806138

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-12-2022 Radicación: 2022-100-6-24509

Doc: ESCRITURA 8924 DEL 30-11-2022 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR CONTENIDA EN LA ESCRITURA 10492 DEL 23/12/2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

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

DE: LOPEZ MONTOYA EDGAR CC# 9806138

DE: SERRANO VIEDA DILMA CC# 41914941

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 09-12-2022 Radicación: 2022-100-6-24509

Doc: ESCRITURA 8924 DEL 30-11-2022 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8



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

Certificado generado con el Pln No: 240903579799982396

Nro Matrícula: 100-202052

Página 5 TURNO: 2024-100-1-69150

Impreso el 3 de Septiembre de 2024 a las 09:13:18 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 10492 DEL 23/12/2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

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

DE: LOPEZ MONTOYA EDGAR CC# 9806138

DE: LOPEZ SERRANO JUAN ESTEBAN CC# 1092454117

DE: LOPEZ SERRANO LEYDY MAYERLY CC# 1053864243

DE: LOPEZ SERRANO VICTOR MANUEL CC# 1092454118

DE: SERRANO VIEDA DILMA CC# 41914941

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-12-2022 Radicación: 2022-100-6-24509

Doc: ESCRITURA 8924 DEL 30-11-2022 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: LOPEZ MONTOYA EDGAR CC# 9806138 X

A: SALAZAR GOMEZ LUZ LENY CC# 24645823

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 09-11-2023 Radicación: 2023-100-6-18809

Doc: ESCRITURA 6466 DEL 26-10-2023 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: LOPEZ MONTOYA EDGAR CC# 9806138 X

A: CORPORACION PARA EL DESARROLLO EMPRESARIAL FINANFUTURO NIT: 8908075171

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 29-11-2023 Radicación: 2023-100-6-20167

Doc: ESCRITURA 7125 DEL 23-11-2023 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación Nro: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONTENIDA EN LA E.P. N° 8924 DEL 30/11/2022 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

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

DE: SALAZAR GOMEZ LUZ LENY CC# 24645823

A: LOPEZ MONTOYA EDGAR CC# 9806138

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2023

Fecha: 12-02-2023



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

Certificado generado con el Pin No: 240903579799982396

Nro Matrícula: 100-202052

Página 6 TURNO: 2024-100-1-69150

Impreso el 3 de Septiembre de 2024 a las 09:13:18 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 última página

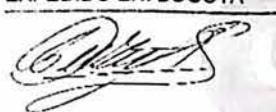
SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE MASORA, RES. RES. 0000000040 DE 2022
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2024-100-1-69150 FECHA: 03-09-2024
EXPEDIDO EN: BOGOTA


HERMAN ZULUAGA SERNA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Recibo 102995573
Fecha compra: 03-09-2024 09:13
Fecha generación 03-09-2024 09:13



Comprobante de transacción

Tipo de Pago Reval
Servicio Certificados Tradicion
Convenio CTLS

Datos Personales

Solicitante N/A N/A
Documento CC-N/A
Usuario / P. CC1053785116 ORIP Manizales
Inf. Pago - 0 - 03/09/2024

Código	Oficina Registral	Matrícula	PIN	Valor
110477248	MANIZALES	202052	240903579799982396	\$ 22,100
				Total \$ 22,100

El PIN tiene una vigencia de 30 días a partir de su adquisición, máximo a 31 de Diciembre a las 23:59 horas, recuerde que puede validar la autenticidad de los certificados adquiridos Ingresando a snrbotondepago.gov.co opción Validar Certificado

Dirección: Calle 26 No. 13-49 Interior 201
Teléfonos Soporte: (1) 390 55 05 Correo Soporte: ctl@supernotariado.gov.co
NIT: 899.999.007-0