QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1116242493

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	EDITH JOHANNA ANGULO MORENO
NIT / C.C CLIENTE	1116242493
DIRECCIÓN	BR LA UNION MZ 18 CS 24
SECTOR	Urbano **Estrato** 2
BARRIO	La Unión
CIUDAD	Armenia
DEPARTAMENTO	Quindío
PROPOSITO	**Modelo 8-14**
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
IDENTIFICACIÓN	18468387

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	09/10/2024
FECHA INFORME	10/10/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	50 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MILTON RUBEN NARVAEZ GONZALEZ				
NUM. ESCRITURA	1969 EscrituraDe Propiedad	**#NOTARIA**	QUINTA	**FECHA**	26/08/2019
CIUDAD ESCRITURA	Armenia		**DEPTO**	Quindío	
CEDULA CATASTRAL	63001010300000230002400000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	**MENSUALIDAD**		**VRxM2**	

M. INMOB.	**N°**
280-5275	Casa CS 24

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Se encuentra ubicado en la manzana 18 del barrio La Unión 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	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	1	**Estudio**	0	**Alcobas**	3
Comedor	1	**Estar**	0	**B. priv**	0
Cocina	Sencilla	**AlcServ.**	0	**Terraza**	
Zropa	1	**BServ**	0	**Jardín**	No
Patio	1	**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 121,023,319

VALOR ASEGURABLE $ COP 121,023,319

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se actualiza avalúo, 21/10/2024, se adjunta certificado de nomenclatura. Limitaciones al dominio: anotación Nro. 017, ESCRITURA 1969 DEL 26-08-2019 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA. AVALÚO ACTUALIZADO EL 7/11/2024 CERTIFICADO DE TRADICIÓN ADJUNTO

NOMBRES Y FIRMAS

IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
Perito Actuante
C.C: 18468387
RAA: AVAL-18468387

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.
Uso Compatible Según Norma	Comercio, Servicios, Dotacional.
Uso Condicionado Según Norma	Máximo el 80% del área neta urbanizable.
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	76.70	**Frente**	5.63
Forma	Rectangular	**Fondo**	12.43
Topografía	Ligera	**Rel. Fte./Fdo.**	1:2.20

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 o el que determine el plan de movilidad y los perfiles viales del sistema estructurante de conectividad y redes.
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:	No aplica

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	76.70

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	78434000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	76
AREA PISO 1	M2	69.98

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	76.70
AREA PISO 1	M2	61.36

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Regular
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	50
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	BR LA UNION MZ 18 CS 24

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	otro
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipologia Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1974

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	76.70	M2	$537,879.00	34.09%	$41,255,319.30
Area Construida	Casa	61.36	M2	$1,300,000.00	65.91%	$79,768,000.00
TOTALES					**100%**	**$121,023,319**
Valor en letras			Ciento veintiún millones veintitrés mil trescientos diecinueve Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL **$121,023,319**

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

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 Nro. 017, ESCRITURA 1969 DEL 26-08-2019 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA. Del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

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

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

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Fachada en graniplast; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería interna en madera; Baño enchapados en cerámica con división en aluminio y acrílico; Cocina sencilla integral con mesón en concreto con acabado en granito.

-**NOTA DE LIQUIDACIÓN:Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección:76.70 m² aproximados, válidos por norma: 61.36 m², existe una diferencia de 15.34 m² los cuales corresponden aproximadamente 18.642.000. PARA UN TOTAL DE 139.665.319 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	7 de agosto	$150,000,000	0.95	$142,500,000	3128841463	76	76	$1,300,000	$98,800,000
2	La Patria	$130,000,000	0.95	$123,500,000	3136102475	38.50	80	$1,300,000	$104,000,000
3	Los Andes	$135,000,000	0.95	$128,250,000	3164231057	70	70	$1,300,000	$91,000,000
Del inmueble						**76.70**	**61.36**		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	$43,700,000	$575,000	1.0	1.0	1.00	$575,000
2	$19,500,000	$506,494	1.0	1.0	1.00	$506,494
3	$37,250,000	$532,143	1.0	1.0	1.00	$532,143
					PROMEDIO	$537,878.79
					DESV. STANDAR	$34,611.57
					COEF. VARIACION	6.43%

TERRENO	**ADOPTADOM2**	$537,879.00	**AREA**	76.70	**TOTAL**	$41,255,319.30
CONSTRUCCION	**ADOPTADOM2**	$1,300,000.00	**AREA**	61.36	**TOTAL**	$79,768,000.00
VALOR TOTAL	$121,023,319.30					

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10752124 2.-https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191471211 3.-https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191490649

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
BR LA UNION MZ 18 CS 24 | La Unión | Armenia | Quindío

COORDENADAS (DD)

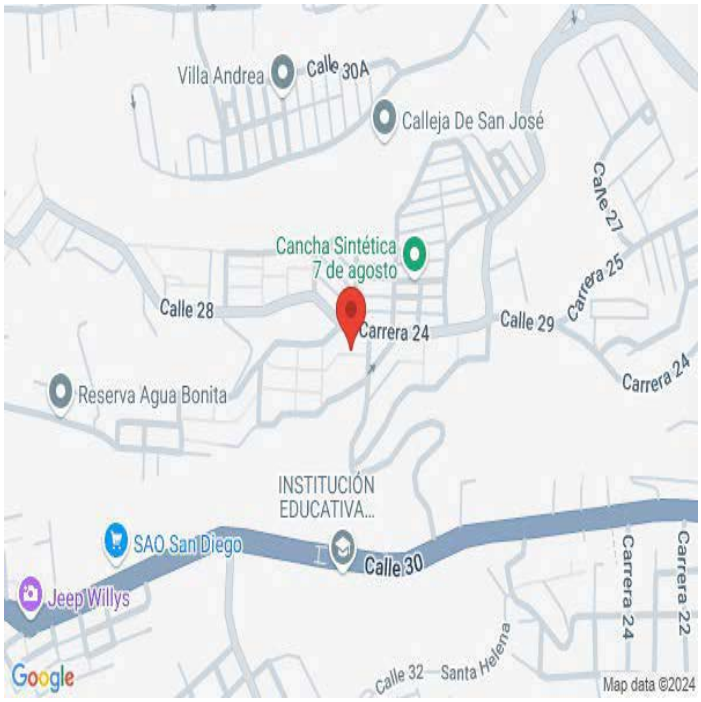
Latitud: 4.5341667

Longitud:-75.68944444444445

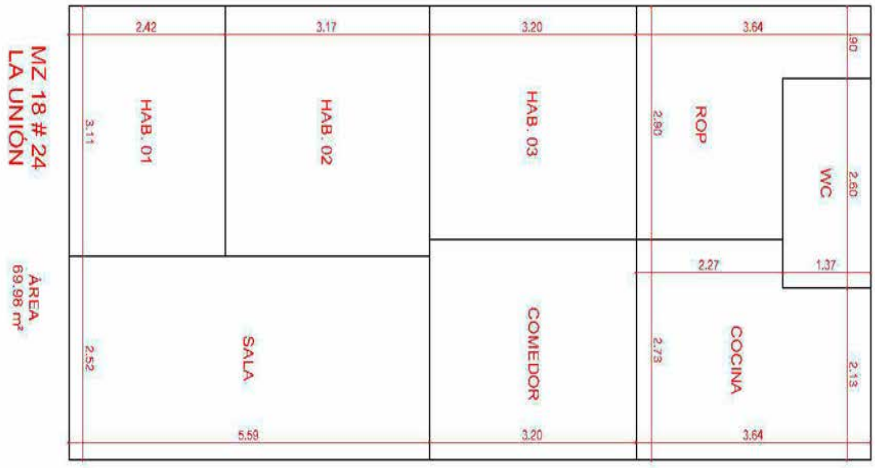
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 32´ 3.0012´´

Longitud:75° 41´ 21.9978´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie

Vía frente al inmueble

Vía frente al inmueble

Contador de Energia

Contador de Agua

Contador de Gas

Inmueble Colindante

Inmueble Colindante

FOTOS General

Fachada del Inmueble

Fachada del Inmueble

Nomenclatura

Puerta de entrada

Sala

Sala

Comedor

Cocina

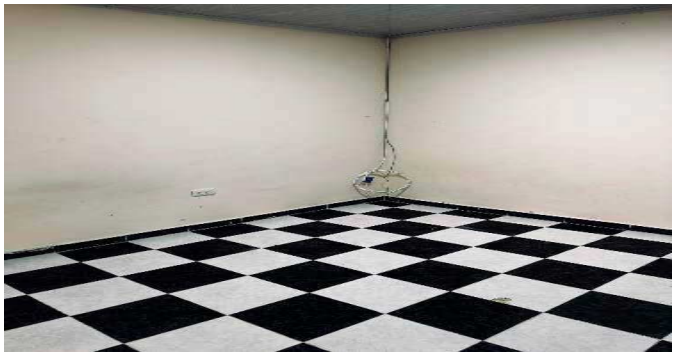
FOTOS General

Zona de Ropas

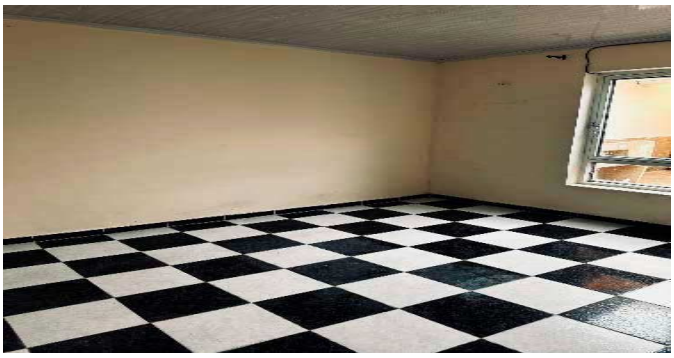
Hab. 1 o Habitación Principal

Closet hab. Principal

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1

Baño Social 1

Detalle de acabados

FOTOS General

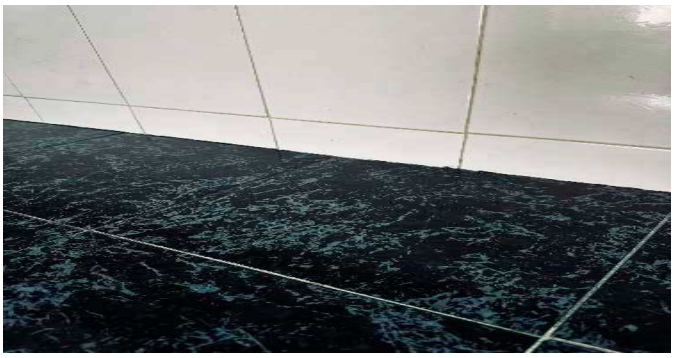
Detalle de acabados

Detalle de acabados

Detalle de acabados

Detalle de acabados

Detalle de acabados



Detalle de acabados

Detalle de acabados

CRUCE CARTOGRÁFICO

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

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, artículos 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.

Areas o Documentos

COMPRADORA, quienes declararon que han celebrado el contrato contenido en las siguientes cláusulas y manifestaron: **PRIMERA: CONTRATO DE COMPRAVENTA. OBJETO: LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de **COMPRAVENTA** en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce, sobre el(los) siguiente(s) inmueble(s): - **LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION DETERMINADO COMO LOTE 24 DE LA MANZANA 18, UBICADO EN LA URBANIZACION LA UNION AC/ DEL AREA URBANA DE ARMENIA, DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO,** con cabida de 76.70 M2, comprendido dentro de los siguientes linderos: ### POR EL FRENTE: CON VIA PUBLICA, POR EL FONDO: CON EL LOTE 7 DE LA MISMA MANZANA, POR UN COSTADO: CON EL LOTE 25 DE LA MISMA MANZANA; Y POR EL OTRO COSTADO: CON EL LOTE 23 DE LA MISMA MANZANA. ###. Este inmueble se identifica con la matrícula inmobiliaria número **280-5275**, y con la ficha catastral número **01-03-0000-0230-0024-0000-00000.** ------------

PARÁGRAFO: No obstante los linderos y medidas acabados de expresar la venta se hace como cuerpo cierto. **SEGUNDA. TRADICIÓN:** Que adquirió el vendedor el(los) referido(s) inmueble(s) por COMPRA realizada a los señores LUZ AIDA

Areas o Documentos

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: 2409239329101124415 **Nro Matrícula: 280-5275**

Pagina 1 TURNO: 2024-280-1-86601

Impreso el 23 de Septiembre de 2024 a las 02:51:36 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA
FECHA APERTURA: 19-02-1975 RADICACIÓN: 75-000938 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 19-02-1975
CODIGO CATASTRAL: **630010103000002300024000000000**COD CATASTRAL ANT: 63001010302300024000
NUPRE: BSK0005RAXE
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

===

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
SOLAR CON CABIDA DE SETENTA Y SEIS CON SETENTA METROS CUADRADOS (76.70 M2); ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE: CON VIA PUBLICA, POR EL FONDO: CON EL LOTE 7 DE LA MISMA MANZANA, POR UN COSTADO: CON EL LOTE 25 DE LA MISMA MANZANA; Y POR EL OTRO COSTADO: CON EL LOTE 23 DE LA MISMA MANZANA.-

SUPERINTENDENCIA

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-1116242493

PIN de Validación: a50e0a7b

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 1116242403 M.I.: 280-5275

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-1116242493 M.I.: 280-5275

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-1116242493 M.I.: 280-5275

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:

RAA AVALUO: LRGAJA-1116242493 M.I.: 280-5275

Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO
Dirección: CALLE 25 NORTE # 13 - 41 APTO 405-A
Teléfono: 3113323523
Correo Electrónico: arqivangarcia@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 18468387

El(la) señor(a) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA http://www.raa.org.co. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

a50e0a7b

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: LRCAJA-1116242493 M.I.: 280-5275

ALCALDIA DE ARMENIA
NIT 890000464-3

Armenia Quindio

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
18– OCTUBRE-2024
DP – POT– 10416

LA SUBDIRECCION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que al inmueble identificado con ficha catastral 63001010300000230002400000000, identificado con matrícula inmobiliaria 280-130350, ubicado en AC LT # 24 MZ 18, 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:

BARRIO LA UNION MAZANA 18 CASA 24

Observaciones:

- Esta nomenclatura no define propiedad, titularidad, ni legaliza actuaciones sobre el predio.
- Trámite realizado de acuerdo a certificado de tradición No. 280-5275 y a escritura pública No.1969 del 26 de agosto de 2019, de la Notaria Quinta del Círculo de Armenia Quindío.
- Esta nomenclatura está sujeta a modificaciones según estudios a realizar.

Esta certificación se expide por solicitud Milton Rubén Narváez González, 2024PQR8983

Atentamente,

Diego Fernando Ramírez Restrepo
Subdirector
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó/Elaboró Yarledy Arrubla Valencia – Contratista - 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).

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: 2411077101103542815 **Nro Matrícula: 280-5275**

Impreso el 7 de Noviembre de 2024 a las 03:37:00 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA
FECHA APERTURA: 19-02-1975 RADICACIÓN: 75-000938 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 19-02-1975
CODIGO CATASTRAL: **630010103000002300024000000000**COD CATASTRAL ANT: 63001010302300024000
NUPRE: BSK0005RAXE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR CON CABIDA DE SETENTA Y SEIS CON SETENTA METROS CUADRADOS (76.70 M2); ALINDERADO ASI: POR EL FRENTE: CON VIA PUBLICA, POR EL FONDO: CON EL LOTE 7 DE LA MISMA MANZANA, POR UN COSTADO: CON EL LOTE 25 DE LA MISMA MANZANA; Y POR EL OTRO COSTADO: CON EL LOTE 23 DE LA MISMA MANZANA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) AC LT # 24 MZ 18
2) BR LA UNION MZ 18 CS 24

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 5044

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-02-1975 Radicación: 75-000938

Doc: ESCRITURA 1637 DEL 24-11-1974 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: $27,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL,"HOY INURBE". NIT# 99999038

A: LOPEZ DE GALEANO LIGIA CC# 24455496 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-02-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1637 DEL 24-11-1974 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: $27,500

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: LOPEZ DE GALEANO LIGIA CC# 24455496 X

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: 2411077101103542815 **Nro Matrícula: 280-5275**

Impreso el 7 de Noviembre de 2024 a las 03:37:00 PM

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

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-02-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1637 DEL 24-11-1974 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: LOPEZ DE GALEANO LIGIA CC# 24455496 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-02-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1637 DEL 24-11-1974 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LOPEZ DE GALEANO LIGIA CC# 24455496 X

A: E HIJOS QUE LLEGARE A TENER

A: GALEANO LOPEZ CIELO

A: GALEANO LOPEZ JAIME

A: GALEANO LOPEZ JORGE

A: GALEANO LOPEZ MARTHA LUCIA **CC# 41900103**

A: GALEANO LOPEZ SIRLEY

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-04-1991 Radicación: 91-005230

Doc: ESCRITURA 1741 DEL 22-04-1991 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: $27,500

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HOY INURBE

A: LOPEZ DE GALEANO LIGIA **CC# 24455496 X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-04-1991 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1741 DEL 22-04-1991 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HOY INURBE

A: LOPEZ DE GALEANO LIGIA **CC# 24455496 X**

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: 2411077101103542815 **Nro Matrícula: 280-5275**

Impreso el 7 de Noviembre de 2024 a las 03:37:00 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-07-1999 Radicación: 1999-6971

Doc: ESCRITURA 2660 DEL 02-12-1998 NOTARIA 1A. DE ARMENIA VALOR ACTO: $3,960,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: LOPEZ DE GALEANO LIGIA O AURA LIGIA (SIC)

A: GALEANO LOPEZ MARTHA LUCIA **CC# 41900103** **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-12-2001 Radicación: 2001-23424

Doc: ESCRITURA 4043 DEL 29-11-2001 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 350 CONSTITUCION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CASTAÑEDA RIOS ALBEIRO DE JESUS **CC# 18391198**

A: GALEANO LOPEZ MARTHA LUCIA **CC# 41900103** **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-01-2006 Radicación: 2006-94

Doc: ESCRITURA 2 DEL 02-01-2006 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 8

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

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

A: CASTAÑEDA RIOS ALBEIRO DE JESUS **CC# 18391198**

A: GALEANO LOPEZ MARTHA LUCIA **CC# 41900103** **X**

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-01-2006 Radicación: 2006-1234

Doc: ESCRITURA 199 DEL 24-01-2006 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 4

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

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

A: GALEANO LOPEZ JAIME ORLANDO **CC# 7530447**

A: GALEANO LOPEZ JORGE ELIECER **CC# 7535981**

A: GALEANO LOPEZ MARIA CIELO **CC# 24486152**

A: GALEANO LOPEZ MARIA CIRLEY

A: GALEANO LOPEZ MARTA LUCIA **X C.C. 41.900.103**

A: LOPEZ DE GALEANO LIGIA O AURA LIGIA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-01-2006 Radicación: 2006-1234

Doc: ESCRITURA 199 DEL 24-01-2006 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: $15,774,000

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: 2411077101103542815 **Nro Matrícula: 280-5275**

Impreso el 7 de Noviembre de 2024 a las 03:37:00 PM

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

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

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: GALEANO LOPEZ MARTA LUCIA C.C. 41.900.103

A: GALEANO DE PEÑA MARIA CIRLEY **CC# 41894905** **X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-11-2009 Radicación: 2009-280-6-21854

Doc: ESCRITURA 4000 DEL 23-11-2009 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA VALOR ACTO: $25,000,000

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: GALEANO DE PEÑA MARIA CIRLEY CC# 41894905

A: DUQUE OSPINA LUZ AIDA **CC# 42019674** **X**

A: MORALES GARCIA HAIMER ALBERTO **CC# 9734216** **X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-11-2009 Radicación: 2009-280-6-21854

Doc: ESCRITURA 4000 DEL 23-11-2009 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

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: DUQUE OSPINA LUZ AIDA CC# 42019674 X

DE: MORALES GARCIA HAIMER ALBERTO CC# 9734216 X

A: BCSC S.A. NIT. 860007335-4

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 11-06-2015 Radicación: 2015-280-6-9960

Doc: ESCRITURA 1315 DEL 10-06-2015 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: $24,191,000

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: DUQUE OSPINA LUZ AIDA CC# 42019674

DE: MORALES GARCIA HAIMER ALBERTO CC# 9734216

A: GUZMAN GALVIS ROSALBA **CC# 24452586** **X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-08-2019 Radicación: 2019-280-6-13310

Doc: CERTIFICADO CH-2578 DEL 19-06-2015 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

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: DUQUE OSPINA LUZ AIDA **CC# 42019674**

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: 2411077101103542815 **Nro Matrícula: 280-5275**

Impreso el 7 de Noviembre de 2024 a las 03:37:00 PM

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

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

A: MORALES GARCIA HAIMER ALBERTO **CC# 9734216**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-08-2019 Radicación: 2019-280-6-14240

Doc: ESCRITURA 1969 DEL 26-08-2019 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: $85,000,000

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: GUZMAN GALVIS ROSALBA CC# 24452586

A: NARVAEZ GONZALEZ MILTON RUBEN **CC# 9730939** **X**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-08-2019 Radicación: 2019-280-6-14240

Doc: ESCRITURA 1969 DEL 26-08-2019 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA LEY 546/1999 -

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

DE: NARVAEZ GONZALEZ MILTON RUBEN CC# 9730939 X

A: BANCO COOMEVA S.A BANCOOMEVA NIT 9004061505

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-10-2024 Radicación: 2024-280-6-16724

Doc: CERTIFICADO DP-POT-10416 DEL 18-10-2024 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA VER # 2

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

DE: MUNICIPIO DE ARMENIA **NIT# 8900004643**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

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: 07-07-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE ARMENIA, RES. 134 DEL 19/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-280-3-509 Fecha: 11-06-2015

SE CORRIGE EL NOMBRE DEL SEÑOR HAIMER, SI VALE ART 59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 12 Nro corrección: 2 Radicación: 2015-280-3-509 Fecha: 11-06-2015

SE CORRIGE EL NOMBRE DEL SEÑOR HAIMER, SI VALE ART 59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-280-3-509 Fecha: 11-06-2015

SE CORRIGE EL NOMBRE DEL SEÑOR HAIMER, SI VALE ART 59 LEY 1579/2012.

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 2 Radicación: 2015-280-3-509 Fecha: 11-06-2015

SE CORRIGE EL NOMBRE DEL SEÑOR HAIMER, SI VALE ART 59 LEY 1579/2012.

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

Impreso el 7 de Noviembre de 2024 a las 03:37:00 PM

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

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

* * *

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-280-1-101075 **FECHA: 07-11-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

REGISTRADORA PRINCIPAL