



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1094897134-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ANDRES ADOLFO DIAZ MONTENEGRO
NIT / C.C CLIENTE	1094897134
DIRECCIÓN	KR 50 # 53 CIUDADELA CHILACOA ETAPA 2 TORRE 19 40 LT 5 Y 6 CHILACOA CIUDADELA ETAPA 2 B APTO 203 TORRE 39 PISO 2
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 1
CIUDAD	Puerto Espejo
DEPARTAMENTO	Armenia
PROPOSITO	Quindío
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑA'EZ 18468387

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/01/2025
FECHA INFORME	14/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	OMAR RUIZ ANGEL
NUM.	2180 EscrituraDe#NOTARIA
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Armenia
ESCRITURA	DEPTO
CEDULA	Quindío
CATASTRAL	630010101000014490049907020003
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CHILACOA
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	MENSUALIDAD 83000 VRxM2 1976.19

M. INMOB.	N°
280-210692	APARTAMENTO # 203 TORRE 39 PISO 2

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Se encuentra ubicado en la Torre 39 (apto 203) del Conjunto Residencial Chilacoa en el municipio de Armenia Quindío.
Al inmueble se llega así: Desde vía colectora que conecta a vía peatonal interna que permite el acceso a la torre 39 del conjunto.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 120,234,786

VALOR ASEGURABLE \$ COP 120,234,786

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

IVAN D. GARCIA O.
IVAN DARIO GARCIA ORDOÑA'EZ
Perito Actuante
C.C: 18468387 RAA: AVAL-18468387
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-14 10:00:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

39

No tiene No.

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT Armenia / Ficha normativa 6.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

46.08

AREA PRIVADA

M2

42.00

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

42.91

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

-

AVALUO CATASTRAL 2025

PESOS

48183000

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

42.00

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 50 # 53 CIUDADELA CHILACOA ETAPA 2 TORRE 19 40 LT 5 Y 6 CHILACOA CIUDADELA ETAPA 2 B APTO 203 TORRE 39 PISO 2 | Puerto Espejo | Armenia |

Quindío está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2580, fecha: 28/06/2016, Notaría: 4ª Armenia y ciudad: Armenia.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Regular

300-400

Escolar

Bueno

300-400

Asistencial

Bueno

mas de 500

Estacionamientos

Regular

0-100

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Regular

0-100

Tiene / No tiene

Estado de conserv.

Andenes

SI

Bueno

Sardineles

SI

Bueno

Vías Pavimentadas

SI

Bueno

Transporte Público

Bueno

Sector

Predio

Acueducto

SI

SI

Alcantarillado

SI

SI

Energía Eléctrica

SI

SI

Gas Natural

SI

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción

Usada

Tipo

VIS vivienda de interes Social

Avance(En construcción)

100%

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

5

N° de Sótanos

0

Vida Util

100 años

Vida Remanente

91

Estructura

Industrializado

Material de Construcción

concreto reforzado

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Exterior

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 bloque aislado

Año de Construcción

2016

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.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

2 / 18

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO # 203 TORRE 39 PISO 2	42.00	M2	\$2,862,733.00	100.00%	\$120,234,786.00
TOTALES					100%	\$120,234,786
Valor en letras			Ciento veinte millones doscientos treinta y cuatro mil setecientos ochenta y seis Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$120,234,786

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 alta, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	En el sector se observa el desarrollo de algunos proyectos de vivienda multifamiliar.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito. El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, que 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 colegio, hospital del sur, estación de policía y otros de uso recreativo.

Propiedad horizontal: Escritura: 2580, Fecha escritura: 28/06/2016, Notaría escritura: 4ª Armenia, Ciudad escritura: Armenia, Administración: 83000, Total unidades: 39, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Saneamientos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Fachada en graniplast; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería general en madera; Baño enchapado en cerámica; Cocina sencilla con mesón en acero inoxidable.

-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):

MTODO 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 CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
Del inmueble						42.00	46.08		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
					PROMEDIO	\$0.00
					DESV. STANDAR	\$0.00
					COEF. VARIACION	0.00%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$0.00	AREA	42.00	TOTAL	\$0.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$0.00	AREA	46.08	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$0.00					

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

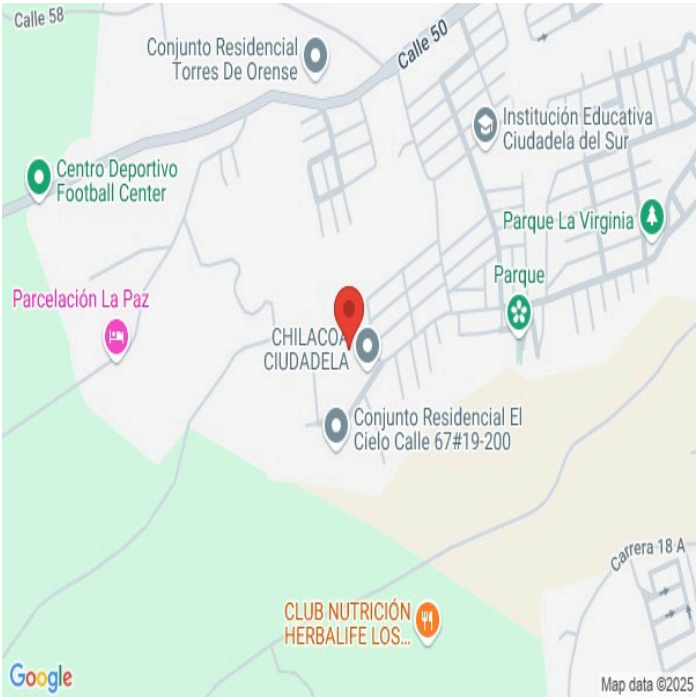
KR 50 # 53 CIUADELA CHILACOA ETAPA 2 TORRE 19 40 LT 5
Y 6 CHILACOA CIUADELA ETAPA 2 B APTO 203 TORRE 39
PISO 2 | Puerto Espejo | Armenia | Quindío

COORDENADAS (DD)

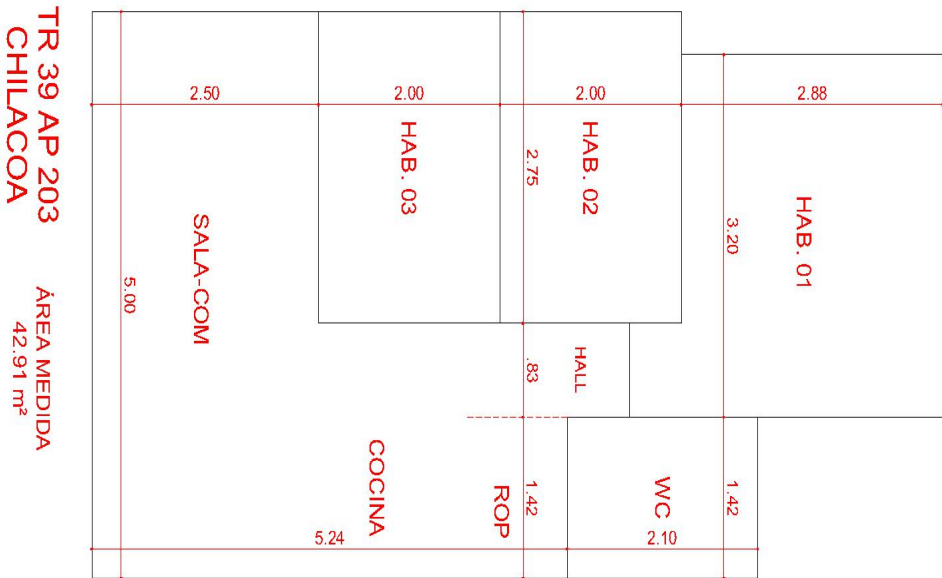
Latitud: 4.5138889
Longitud:-75.71472222222222

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 30´ 49.9998´´
Longitud:75° 42´ 52.9986´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

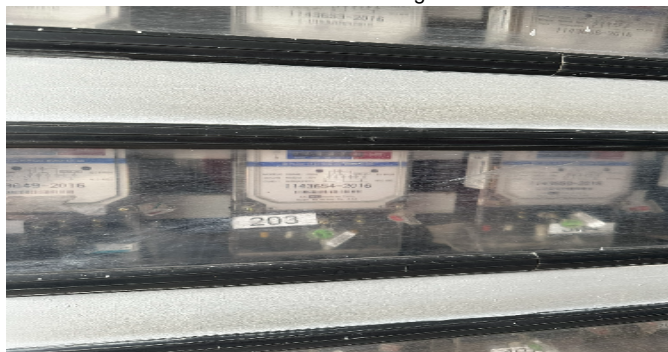


FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



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



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



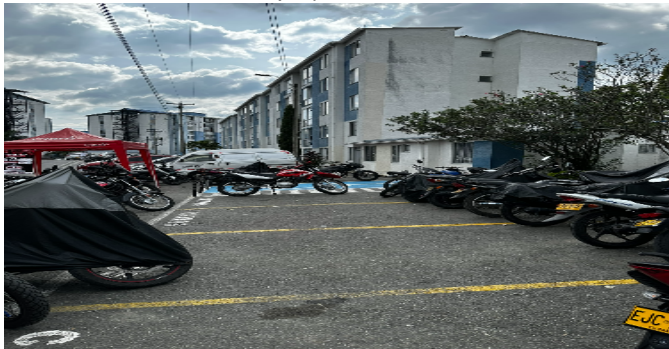
Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ



Garajes para motos-CJ



CRUCE CARTOGRAFICO

Indices Norma

6 FICHA DESARROLLO NORMAL/RESIDENCIAL COTIDIANO			EDIFICABILIDAD
ZONAS DE USO DE SUELO			
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION	
USO PRINCIPAL			
I3	Local industrial o de almacenamiento	Con plan de implantación o regularización aprobado por Planeación	B. Construcción D. Alimentos y bebidas E. Imprenta y papelería F. Textiles, artículos personales, profesionales o manufacturados
I4	Taller de trabajo liviano	En primer piso de edificaciones	

ESPACIOS COMUNALES

Para Viviendas agrupada con más de 5 und.: 9% de área neta de vivienda si es VIS o VIP, y 10% los demás tipos de vivienda.

Comercio (UC), industria (UI), servicios (US) con un área mayor a 1000m² que compartan áreas comunes: 7% de área neta del uso.

El destino de las áreas de equipamiento comunal privado es: 40% mínimo, para zonas recreativas en espacio abierto, 20% mínimo para zonas cubiertas de uso comunal. Las restantes pueden ser estacionamientos comunes, zonas verdes, o parte de las anteriores.

Indices Norma

6 FICHA DESARROLLO NORMAL/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	Únicamente sobre vía arteria principal o secundaria.	E. Alimentos y bebidas (sin consumo en el sitio) G. Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipos de uso profesional H. Confecciones y accesorios I. Artículos de uso personal B. Salud (consultorios) C. Servicios profesionales (oficinas) D. Grandes superficies empresariales (varios servicios) E. Servicios personales H. Turismo K. Entretenimiento de bajo impacto
C3	Centros comerciales		
C6	Superficies comerciales	Sobre vía arteria principal o secundaria	
C7	Supermercados		
C8	Local especializado	En primer piso de edificaciones	
C9	Pasaje comercial		
C10	Tienda	En primer piso de edificaciones	
S4	Oficina	En primer piso de edificaciones	
S5	Local		
S6	Taller		

EDIFICABILIDAD

INDICE DE OCUPACION:
Máximo 80% para predios sin antejardín y 85% para predios con antejardín

ALTURA MAXIMA:
Para Viviendas Unifamiliares mínimo 1 piso, para vivienda Bifamiliares Mínimo 2 Pisos, Para Viviendas Multifamiliares Mínimo 5 Pisos, para Agrupación o Conjuntos Cerrados Mínimo 2 Pisos, en cualquiera de los casos la altura máxima no podrá sobrepasar los 5 pisos

AISLAMIENTO FRONTAL:
De acuerdo con la licencia que le dio origen o el que determine el Plan de Movilidad, o los perfiles establecidos en Sistema Estructurante de Conectividad y Redes

AISLAMIENTO LATERAL:
No se Exige

POSTERIOR O PATIO:
Para V.I.S es de 2 metros. Debe plantearse desde el nivel del terreno. Para edificaciones menores a 5 pisos, ningún lado podrá ser inferior a 3m

PARQUEADEROS:
• Residentes 1 por vivienda; y para visitantes 1 por cada 4 viviendas.
• En Vivienda de Interés Social: 1 Residente por cada 6 viviendas y 1 por cada 6 Viviendas para Visitantes
• Para Vivienda de Interés Prioritario se exigirá 1 por cada 6 viviendas.
• 1 por local, y 1 por cada 150m² de área construida excepto el área de parqueaderos, en usos comercial (UC) y/o de servicios (US).
• 1 por cada 200m² de área construida excepto el área de parqueaderos, en uso industrial.
• 1 por cada 150 m de área construida excepto el área de parqueaderos, para usos dotacionales

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1094897134-2



PIN de Validación: b63d0aa2

<https://www.raa.org.co>**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos**Alcance**

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

Fecha de inscripción
11 Abr 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales**Alcance**

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección**Alcance**

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Página 1 de 5



PIN de Validación: b53d0aa2



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b53d0aa2



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b53d0aa2



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



Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.



Los datos de contacto del Avaluador son:

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

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.

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

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

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



PIN de Validación: b63d0aa2



PIN DE VALIDACIÓN

b63d0aa2

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1094897134-2 M.I.: 280-210692

Firma: 
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2501086485106298164

Nro Matrícula: 280-210692

Pagina 1 TURNO: 2025-280-1-900

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 11:48:22 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: PUERTO ESPEJO

FECHA APERTURA: 06-07-2016 RADICACIÓN: 2016-280-6-11760 CON: ESCRITURA DE: 28-06-2016

CODIGO CATASTRAL: 630010101000014490049907020003 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BSK0013MOYD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO # 203 TORRE 39 PISO 2 con area de 42,00 M2 Y AREA CONSTRUIDA DE 46,08 M2 coeficiente de propiedad 0.704% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2580, 2016/06/28, NOTARIA CUARTA ARMENIA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BRASILIA FIDUBOGOTA ADQUIRIO EL INMUEBLE CONSTITUIDO EN PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: SOBRE LA MATRICULA 280-210168 SE DESARROLLÓ LA ETAPA 2B TORRES 33 A 40 POR LOTE ESCRITURA 2580 DEL 28/6/2016 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 30/6/2016 EN LA MATRICULA 280-210165 POR ENGLOBE A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BRASILIA FIDUBOGOTA NIT 8300558977 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-210165, POR ESCRITURA 2675 DEL 4/9/2015 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 7/9/2015 POR CONSTITUCION DE URBANIZACION A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BRASILIA FIDUBOGOTA NIT 8300558977 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-203659 Y 280-203660. ALONSO URREA BOTERO ADQUIRIO MAYOR PORCION POR COMPRA A HERNAN LONDOÑO TRUJILLO POR VALOR DE \$7.415.000.00 POR ESCRITURA 3599 DEL 15 DE DICIEMBRE DE 1.988 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 9 DE FEBRERO DE 1.989.-- POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA NRO. 4188 DEL 22 DE AGOSTO DE 1997 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 23 DE SEPTIEMBRE DE 1997, ALONSO URREA BOTERO, VERIFICO DIVISION MATERIAL CON DESTINO A LA EXPLOTACION AGRICOLA.-- POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA NRO. 188 DEL 01 DE FEBRERO DEL 2013 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 04 DE FEBRERO DEL 2013, ALONSO URREA BOTERO HIZO CORRECCION DEL TITULO RESPECTO A LOS LINDEROS Y AREA (ARTICULO 49 DEL DECRETO 2148 DE 1983), DE CONFORMIDAD CON EL CERTIFICADO NRO. 000001802 DE 25-01-2012 Y RESOLUCION NRO. 6300122592011 DE 30-11-2011 EXPEDIDO POR EL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI (AREA ACTUAL 8 HECTAREAS 4083 M2.-- II.) HERNAN LONDOÑO TRUJILLO ADQUIRIO POR COMPRA A EDUADO JARAMILLO OCHOA POR VALOR DE \$7.000.000.00, POR ESCRITURA 320 DEL 2 DE FEBRERO DE 1.987 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 16 DE FEBRERO DE 1.987.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 50 # 53 CIUADELA CHILACOA ETAPA 2 TORRE 19 40 LT 5 Y 6 CHILACOA CIUADELA ETAPA 2 B APTO 203 TORRE 39 PISO 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 210168



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

Certificado generado con el Pin No: 2501086485106298164

Nro Matrícula: 280-210692

Pagina 2 TURNO: 2025-280-1-900

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 11:48:22 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-07-2015 Radicación: 2015-280-6-11709

Doc: ESCRITURA 1614 DEL 23-06-2015 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE BRASILIA - FIDUBOGOTA NIT
8300558977 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-10-2015 Radicación: 2015-280-6-19344

Doc: ESCRITURA 3480 DEL 27-10-2015 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BRASILIA FIDUBOGOTA NIT
8300558977 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-06-2016 Radicación: 2016-280-6-11760

Doc: ESCRITURA 2580 DEL 28-06-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BRASILIA FIDUBOGOTA NIT
8300558977 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-11-2016 Radicación: 2016-280-6-22992

Doc: ESCRITURA 4131 DEL 19-10-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BRASILIA FIDUBOGOTA NIT 8300558977

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-11-2016 Radicación: 2016-280-6-22992

Doc: ESCRITURA 4131 DEL 19-10-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA



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

Certificado generado con el Pin No: 2501086485106298164

Nro Matrícula: 280-210692

Pagina 3 TURNO: 2025-280-1-900

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 11:48:22 AM

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

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BRASILIA FIDUBOGOTA NIT 8300558977

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-11-2016 Radicación: 2016-280-6-22992

Doc: ESCRITURA 4131 DEL 19-10-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$48,261,850

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO DENTRO DEL PROGRAMA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES VIPA, A TRAVES DE COLSUBSIDIO

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE BRASILIA FIDUBOGOTA NIT 8300558977

A: ESCALANTE ORTIZ LINA MARCELA

CC# 24816044 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-11-2016 Radicación: 2016-280-6-22992

Doc: ESCRITURA 4131 DEL 19-10-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

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"

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

DE: COLSUBSIDIO

A: ESCALANTE ORTIZ LINA MARCELA

CC# 24816044 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-11-2016 Radicación: 2016-280-6-22992

Doc: ESCRITURA 4131 DEL 19-10-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

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: COLSUBSIDIO

A: ESCALANTE ORTIZ LINA MARCELA

CC# 24816044 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-11-2016 Radicación: 2016-280-6-22992

Doc: ESCRITURA 4131 DEL 19-10-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

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: ESCALANTE ORTIZ LINA MARCELA

CC# 24816044 X

A: SU FAVOR, HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER



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

Certificado generado con el Pin No: 2501086485106298164

Nro Matrícula: 280-210692

Pagina 4 TURNO: 2025-280-1-900

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 11:48:22 AM

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

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-11-2016 Radicación: 2016-280-6-22992

Doc: ESCRITURA 4131 DEL 19-10-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA LEY 546/99

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

DE: ESCALANTE ORTIZ LINA MARCELA

CC# 24816044 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-09-2024 Radicación: 2024-280-6-13686

Doc: ESCRITURA 2180 DEL 08-08-2024 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO POR ESCRITURA PUBLICA 4131 DEL 19-10-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

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

A: ESCALANTE ORTIZ LINA MARCELA

CC# 24816044 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 04-09-2024 Radicación: 2024-280-6-13686

Doc: ESCRITURA 2180 DEL 08-08-2024 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0857 CANCELACIÓN POR MANDATO LEGAL PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA Y DERECHO DE PREFERENCIA CONSTITUIDOS POR ESCRITURA PUBLICA 4131 DEL 19-10-2016 NOTARIA DE CUARTA DE ARMENIA

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

A: ESCALANTE ORTIZ LINA MARCELA

CC# 24816044 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-09-2024 Radicación: 2024-280-6-13686

Doc: ESCRITURA 2180 DEL 08-08-2024 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: ESCALANTE ORTIZ LINA MARCELA

CC# 24816044

A: RUIZ ANGEL OMAR

CC# 93416748 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-09-2024 Radicación: 2024-280-6-13997

Doc: ESCRITURA 4849 DEL 04-09-2024 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA 4131 DEL 19-10-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2501086485106298164

Nro Matrícula: 280-210692

Pagina 5 TURNO: 2025-280-1-900

Impreso el 8 de Enero de 2025 a las 11:48:22 AM

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ESCALANTE ORTIZ LINA MARCELA

CC# 24816044

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-280-1-900

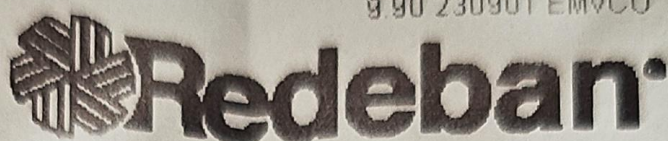
FECHA: 08-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

REGISTRADOR PRINCIPAL

9 90 230901 EMVCO



ENE 10 2025 09:54:11 RBMDES 9.90

CORRESPONSAL

BANCOLOMBIA

MULTIPAGAS ARMENIA

CR 17 20 35 LOCAL 1

C. UNICO: 3007018910 TER: GZ00Z597

RECIBO: 077894

RRN: 090816

APRO: 041993

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000000000001094897134

VALOR \$ 300.000

**TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.**

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

COMERCIO
