



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1097394255

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|---------------------------------------------------------|
| CLIENTE | VÍCTOR MANUEL SÁNCHEZ CASTELLANOS |
| NIT / C.C CLIENTE | 1097394255 |
| DIRECCIÓN | MANZANA 9 CASA #19 URBANIZACIÓN BALCONES DE LA VILLA |
| SECTOR | Urbano Estrato 2 |
| BARRIO | BALCONES DE LA VILLA |
| CIUDAD | Calarcá |
| DEPARTAMENTO | Quindío |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ |
| IDENTIFICACIÓN | 18468387 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|-------------------------------------------------|
| FECHA VISITA | 23/01/2025 |
| FECHA INFORME | 27/01/2025 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 23 años |
| REMODELADO | |
| OCCUPANTE | Arrendatario |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | |
|------------------------------|------------------------------|-------------|------------------------|------------|
| PROPIETARIO | SANDRA MILENA ZULUAGA PATINO | | | |
| NUM. ESCRITURA | 1186 Escritura | NOTARIA | 1 ^a Calarcá | FECHA |
| ESCRITURA | Propiedad | | | 25/07/2023 |
| CIUDAD | Calarcá | | DEPTO | Quindío |
| CEDULA CATASTRAL | 6313001000000927001600000000 | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No suministrada | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | No aplica | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | VRxM2 | |

| | |
|-----------|------|
| M. INMOB. | Nº |
| 282-31240 | Casa |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Se encuentra ubicado en la manzana 9 de la Urbanización Balcones de la Villa en el municipio de Calarcá, 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, independientes y funcionales.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|-----------------|----|
| Portería | No | Bicicletero | No | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | Jardín Infantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | No | Gimnasio | No | BombaEyectora | No |
| Portería | No | Tanque | No | Cancha | No |
| ZonaVerde | No | Shut | No | Citofono | No |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 74,074,300

VALOR ASEGURABLE \$ COP 74,074,300

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Nomenclatura actualizada en 2024.

NOMBRES Y FIRMAS


 IVAN D. GARCIA O.
 Perito Actuante
 C.C: 18468387 RAA: AVAL-18468387
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-01-26 17:53:00


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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| | |
|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Uso Principal Según Norma | Vivienda unifamiliar y bifamiliar, Comercio (tipo 1 y 2). |
| Uso Compatible Según Norma | Vivienda multifamiliar, Comercio (tipo 3), Industria (tipo 1 y 2), Institucional (tipo 1, 2 y 3), Recreativo (tipo 1 y 2). |
| Uso Condicionado Según Norma | Comercio (tipo 4), Industria (tipo 3), Recreativo (tipo 3). |
| Uso Prohibido Según Norma | Comercio (tipo 5), Industria (tipo 4, 5 y 6). |
| Amenaza Riesgo Inundacion | No aplica |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | No aplica |
| Suelos De Proteccion | No aplica |
| Patrimonio | No aplica |

| | | | |
|------------|-------------|----------------|-------|
| Área Lote | 50.00 | Frente | 5.00 |
| Forma | Rectangular | Fondo | 10.00 |
| Topografía | Plana | Rel. Fte./Fdo. | 1:2 |

NORMAS DE USO DE SUELO

| | |
|-------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Decreto / Acuerdo | Acuerdo municipal 015 de 2000 |
| Antejardín | No especificado para la zona. |
| Uso principal | Vivienda unifamiliar y bifamiliar, Comercio (tipo 1 y 2). |
| Altura permitida pisos | No especificado para la zona. |
| Aislamiento posterior | No especificado para la zona. |
| Índice de ocupación | - |
| Índice de construcción: | - |
| No. De Unidades: | 1 |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 50.00 | AREA DE TERRENO | M2 | 50.00 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | - | AREA CONSTRUIDA | M2 | 49.00 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 50.00 | AREA DE TERRENO | M2 | 50.00 |
| AREA PISO 1 | M2 | 46.45 | AREA PISO 1 | M2 | 46.45 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Debil |

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

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

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

Amoblamiento Urbano

| | | |
|-----------|---------------|---------------|
| Paradero: | 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 | VIP Vivienda Interes Prioritario |
| Avance(En construcción) | 100% |
| Estado de conservación | Bueno |
| Nº de Pisos | 1 |
| Nº de Sótanos | |
| Vida Util | |
| Vida Remanente | 0 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | MANZANA 9 CASA #19 URBANIZACIÓN BALCONES DE LA VILLA |

| | |
|-------------------------|---------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja metálica |
| Fachada | ladrillo a la vista |
| Ancho Fachada | 3-6 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Año de Construcción | 2002 |

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|-------------|-------|--------|----------------|-------------|---------------------|
| Area de Terreno | Lote | 50.00 | M2 | \$459,586.00 | 31.02% | \$22,979,300.00 |
| Area Construida | Casa | 46.45 | M2 | \$1,100,000.00 | 68.98% | \$51,095,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$74,074,300 |

Valor en letras Setenta y cuatro millones setenta y cuatro mil trescientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$74,074,300
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas

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

No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: Se encuentra ubicado en la manzana 9 de la Urbanización Balcones de la Villa en el municipio de Calarcá, 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, independientes y funcionales.

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

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje ni depósito.

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

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

Acabados: Fachada en ladrillo a la vista. Pañete y pintura; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo y ladrillo a la vista; Carpintería exterior en lámina metálica; Baño enchapado en cerámica; Cocina sencilla con mesón en concreto con acabado en cerámica.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|---------------------|----------------------|---------------|------|----------------|------------|--------------|------------------------|-----------------------|--------------------|
| 1 | La Esperanza | \$130,000,000 | 0.97 | \$126,100,000 | 3183215332 | 79.00 | 79.00 | \$1,100,000 | \$86,900,000 |
| 2 | Llanitos de Gualará | \$100,000,000 | 0.97 | \$97,000,000 | 3234918837 | 72.00 | 60.00 | \$1,100,000 | \$66,000,000 |
| 3 | Balcones de la Villa | \$80,000,000 | 0.97 | \$77,600,000 | 3015280496 | 50.00 | 50.00 | \$1,100,000 | \$55,000,000 |
| Del inmueble | | | | | | 50.00 | 46.45 | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|------------------------|------------|---------------|------------------|-------------------|------------|
| 1 | \$39,200,000 | \$496,203 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$496,203 |
| 2 | \$31,000,000 | \$430,556 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$430,556 |
| 3 | \$22,600,000 | \$452,000 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$452,000 |
| | | | | PROMEDIO | \$459,586.03 | |
| | | | | DESV. STANDAR | \$33,474.50 | |
| | | | | COEF. VARIACION | 7.28% | |

| | | | | | | |
|----------------------|------------|-----------------|------|-------|-------|-----------------|
| TERRENO CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$459,586.00 | AREA | 50.00 | TOTAL | \$22,979,300.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$1,100,000.00 | AREA | 46.45 | TOTAL | \$51,095,000.00 |
| VALOR TOTAL | | \$74,074,300.00 | | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaeniz.com.co/casa-en-venta/10494726>2-<https://www.fincaeniz.com.co/casa-en-venta/191605325>3-<https://cris.com.co/casa-venta-calarca/5913737>

DIRECCIÓN:

MANZANA 9 CASA #19 URBANIZACIÓN BALCONES DE LA VILLA | BALCONES DE LA VILLA | Calarcá | Quindío

COORDENADAS (DD)

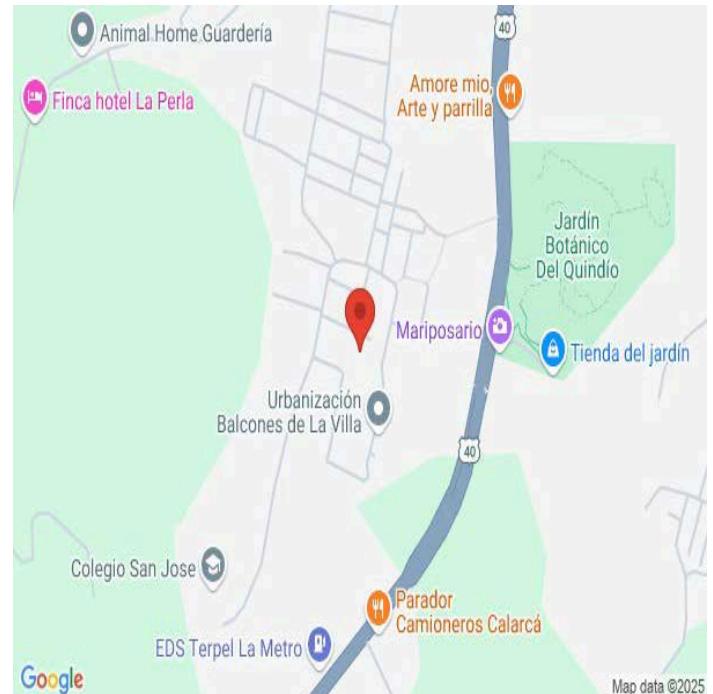
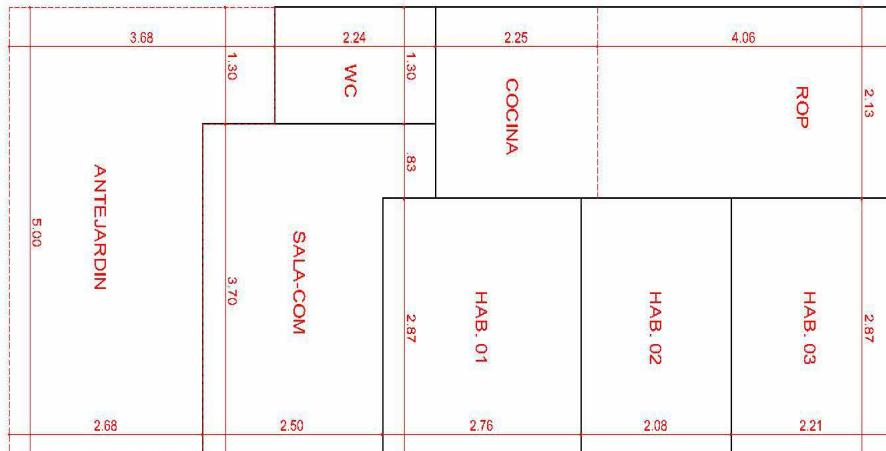
Latitud: 4.5102778

Longitud: -75.655

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 30' 37.0002''

Longitud: 75° 39' 18''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

MZ 9 # 19
BALCONES
DE LA VILLA
ÁREA MEDIDA
46.45 m²

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 1



Cubierta-Techos



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados

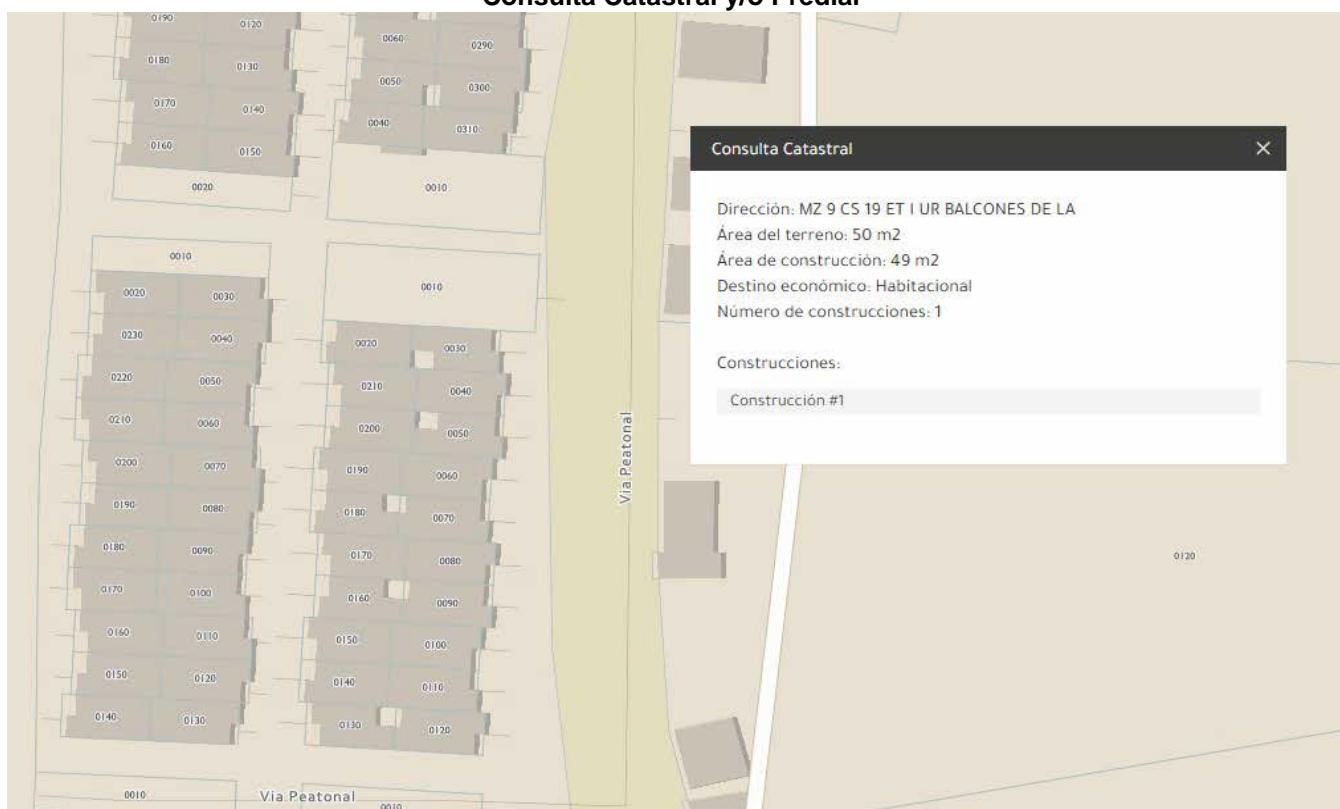


Detalle de acabados



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1097394255



PIN de Validación: b63d0aa2



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 Activoy 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

Regímen
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

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: b63d0aa2

<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 2020Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

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



PIN de Validación: b63d0aa2



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regímen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regímen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b63d0aa2



Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regímen
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.

RAA AVALUO: LRCAJA-1097394255 M.I: 282-31240
07 Sep 2020

Regímen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO

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

Teléfono: 3113323523

Correo Electrónico: arqivangarcia@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.

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

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

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



PIN de Validación: b63d0a32



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.

Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2501206809106965657

Nro Matrícula: 282-31240

Página 1 TURNO: 2025-791

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:13:54 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 última página

CÍRCULO REGISTRAL: 282 - CALARCA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: CALARCA VEREDA: CALARCA

FECHA APERTURA: 16-08-2001 RADICACIÓN: 2001-2972 CON: ESCRITURA DE: 13-08-2001

CÓDIGO CATASTRAL: 631300100000009270016000000000 COD CATASTRAL ANT: 63130010009270016000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1021 de fecha 30-07-2001 en NOTARIA 1A. de CALARCA LOTE #19 MANZANA #9 con area de 50.00 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESCRITURA 1283 DEL 09-09-2002 NOTARIA 2 DE CALARCA, EL TERRENO SE ENCUENTRA MEJORADO CON CASA DE HABITACION UNIFAMILIAR DE UN SOLO PISO

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

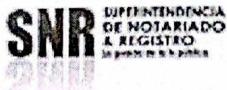
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

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

COMPLEMENTACION:

PATRIMONIO AUTONOMO-FIDEICOMISO BALCONES DE LA VILLA-FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO QUE HOY ES OBJETO DE LOTEO POR COMPRA A MAURICIO Y ANDRES LONDOÑO RAMIREZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #1192 DEL 17-04-2001, NOTARIA 1A. DE ARMENIA, REGISTRADA EL 10-07-2001. MAURICIO Y ANDRES LONDOÑO RAMIREZ ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CELEBRADA CON PATRIMONIO AUTONOMO FOREC II-FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., POR MEDIO DE LA ESCRITURA #1192 DEL 17-04-2001, NOTARIA 1A. DE ARMENIA, REGISTRADA EL 10-07-2001. ESCRITURA ESTA QUE FUE ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA #1753 DE MAYO 29 DE 2001, NOTARIA 1A. DE CALARCA, EN CUANTO A DETERMINAR POR AREA Y LINDEROS EL PREDIO EN MENCION. EL INMUEBLE OBJETO DE DIVISION MATERIAL Y LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD FUE ADQUIRIDO ASI: A).-PARTE POR PATRIMONIO AUTONOMO FOREC II-FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A., POR REMATE A MARIA ALEJANDRA GARCIA VALENCIA, AUTO #581 DEL 17-11-2000, JUZGADO PROMISCOU DE FAMILIA DE CALARCA, REGISTRADO EL 18-12-2000.----- Y B).-PARTE POR MAURICIO Y ANDRES LONDOÑO RAMIREZ, POR COMPRA A LUIS CORNELIO HOYOS PELAEZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #1894 DEL 06-10-95, NOTARIA 4A. DE ARMENIA, REGISTRADA EL 09-10-95. MARIA ALEJANDRA GARCIA VALENCIA HABIA ADQUIRIDO LA PARTE DEL ORDINAL A), POR COMPRA A CESAR JULIO VALENCIA OSORIO, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #1341 DEL 04-11-97, NOTARIA 1A. DE CALARCA, REGISTRADA EL 12-11-97. LA TOTALIDAD DEL INMUEBLE FUE ADQUIRIDO POR LUIS CORNELIO HOYOS PELAEZ Y CESAR JULIO VALENCIA OSORIO POR COMPRA A IGNACIO MORENO CORTES, POR ESCRITURA N.655 DEL 20 DE MAYO DE 1.987, NOTARIA SEGUNDA DE CALARCA, REGISTRADA EL 21 DE MAYO DE 1.987. - INMUEBLE ESTE QUE FUE OBJETO DE RELOTEO, SEGUN LO CITA LA ESCRITURA N.402 DEL 22 DE MAYO DE 1.989, NOTARIA 1 DE CALARCA, REGISTRADA EL 23 DE MAYO DE 1.989, - LUEGO LUIS CORNELIO HOYOS P. VERIFICO ADJUDICACION (LIQUIDACION DE LA CUMUNIDAD) CON LAURA JARAMILLO DE HOYOS CORRESPONDIENTE AL INMUEBLE DE CUYA TRADICION SE TRATA AL MISMO LUIS CORNELIO HOYOS PELAEZ, SEGUN LO CITA LA ESCRITURA N.708 DEL 8 DE JULIO DE 1.993, NOTARIA 2 DE CALARCA, REGISTRADA EL 30 DE JULIO DE 1.993. - ESCRITURA ESTA QUE FUE ACLARADA EN CUANTO A LA EXCLUSION DE LAS VENTAS DE PARTE LLEVADO A CABO MEDIANTE ESCRITURA N.802 DEL 21 DE AGOSTO DE 1.992, 461 DEL 1 DE JUNIO DE 1.993 Y 1.330 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 1.992.., SEGUN LO CITA LA ESCRITURA N.798 DEL 29 DE JULIO DE 1.993, NOTARIA SEGUNDA DE CALARCA, REGISTRADA EL 30 DE JULIO DE 1.993. - JOSE IGNACIO MORENO ADQUIRIO, EN MAYOR PORCION ASI: A)-PARTE POR COMPRA A MARIA ANTONIA CORTES VIUDA DE MORENO, ESCRITURA N.544 DEL 21 DE OCTUBRE DE 1.965, NOTARIA 1 DE CALARCA, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 1.965,-- Y, B)-PARTE, POR ADJUDICACION QUE LE HIZO EN LA PARTICION DE BIENES DE LA SUCESION DE LA MISMA MARIA ANTONIA CORTES VDA. DE MORENO, JUICIO QUE FUE TRAMITADO EN EL JUZGADO CIVIL DEL CTO. DE CALARCA, MEDIANTE SENTENCIA DE FECHA 10 DE SEPTIEMBRE DE 1.980, REGISTRADA EL 4 DE OCTUBRE DE 1.984. - MARIA ANTONIA CORTES VDA. DE MORENO, ADQUIRIO, POR COMPRA A JOSE IGNACIO MORENO CORTES, POR ESCRITURA N.748 DEL 11 DE OCTUBRE DE 1.943, NOTARIA 1 DE CALARCA, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 1.943. -- POSTERIORMENTE Y POR ESCRITURA N.1.009 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 1.944, NOTARIA 1 DE CALARCA, REGISTRADA EL 7 DE DICIEMBRE DE 1.944, JOSE IGNACIO MORENO CORTES Y MARIA ANTONIA CORTES VDA. DE MORENO RATIFICARON LA ESCRITURA N.748 DEL 11 DE OCTUBRE DE 1.943. --



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



Certificado generado con el Pin No: 2501206809106965657

Nro Matrícula: 282-31240

Página 2 TURNO: 2025-791

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:13:54 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) MANZANA 9 CASA #19 URBANIZACION BALCONES DE LA VILLA

1) LOTE 19 MZ. 9 URB. BALCONES DE LA VILLA 1 ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

282 - 31020

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
VALOR ACTO: \$

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-08-2001 Radicación: 2001-2972

Doc: ESCRITURA 1021 del 30-07-2001 NOTARIA 1A. de CALARCA

ESPECIFICACION: : 911 LOTE

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO - FIDEICOMISO BALCONES DE LA VILLA - FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-09-2002 Radicación: 2002-4099

Doc: ESCRITURA 1283 del 09-09-2002 NOTARIA 2 de CALARCA

VALOR ACTO: \$9,900,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA POR EL FOREC, CON EL COMPROMISO DE NO ENAJENAR EL INMUEBLE ANTES DE 5 AÑOS

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO BALCONES DE LA VILLA-FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A.

A: BAQUERO PRIETO JOSE JULIAN

CC# 89000965 X

A: CASTRO GUERRERO LILIANA PATRICIA

CC# 33816281 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-09-2002 Radicación: 2002-4099

Doc: ESCRITURA 1283 del 09-09-2002 NOTARIA 2 de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BAQUERO PRIETO JOSE JULIAN

CC# 89000965 X

DE: CASTRO GUERRERO LILIANA PATRICIA

CC# 33816281 X

A: BAQUERO CASTRO KELLY JOHANA

A: BAQUERO PRIETO JOSE JULIAN

CC# 89000965 X

A: CASTRO GUERRERO LILIANA PATRICIA

CC# 33816281 X

A: HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-08-2023 Radicación: 2023-2253

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALARCA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501206809106965657

Nro Matrícula: 282-31240

Página 3 TURNO: 2025-791

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:13:54 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1186 del 25-07-2023 NOTARIA PRIMERA de CALARCA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación Nro: 3

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA - POR MAYORÍA DE EDAD

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

A: BAQUERO CASTRO KELLY JOHANA

CC# 1097402937

A: BAQUERO PRIETO JOSE JULIAN

CC# 89000965 X

A: CASTRO GUERRERO LILIANA PATRICIA

CC# 33816281 X

ANOTACIÓN: Nro 005 Fecha: 10-08-2023 Radicación: 2023-2253

Doc: ESCRITURA 1186 del 25-07-2023 NOTARIA PRIMERA de CALARCA

VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACIÓN: COMPROVACIÓN: 0125 COMPROVACIÓN

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

DE: BAQUERO PRIETO JOSE JULIAN

CC# 89000965

DE: CASTRO GUERRERO LILIANA PATRICIA

CC# 33816281

A: ZULUAGA PATIÑO SANDRA MILENA

CC# 33819970 X

ANOTACIÓN: Nro 006 Fecha: 08-01-2025 Radicación: 2025-37

Doc: CERTIFICADO 1649-2024 del 17-12-2024 ALCALDIA DE CALARCA de CALARCA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACIÓN DE NOMENCLATURA

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

A: ZULUAGA PATIÑO SANDRA MILENA

CC# 33819970 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-78 Fecha: 18-07-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-41 Fecha: 20-03-2014

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2501206809106965657

Nro Matrícula: 282-31240

Página 4 TURNO: 2025-791

Impreso el 20 de Enero de 2025 a las 04:13:54 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

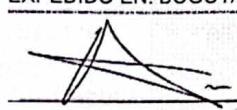
===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-791 FECHA: 20-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


ADRIANA PATRICIA TORO VIDALE
REGISTRADOR SECCIONAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Nequi

✓ ¡Pago exitoso!



ⓘ ¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Pago en

Los Rosales

¿Cuánto?

\$ 350.000,00

Fecha

23 de enero de 2025 a
las 11:50 a. m.

Referencia

M4027695



ARCHIVO: LRCAJA-1097394255

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

| | | |
|--|------------------------|---------------------|
| | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRCAJA-1097394255 |
| | Hash documento: | bc6fc1e24c |
| | Fecha creación: | 2025-01-26 15:53:47 |

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

| | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|
| Perito actuante: IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ Documento: 18468387 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 720390 | IVAN D. GARCIA O. |
| Puntos de autenticación: Correo electrónico: arquivangarcia@gmail.com Celular: 3113323523 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 201.185.231.13 2025-01-26 17:53:00 | |

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

