



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	23/01/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	MANZANA 9 CASA #19 URBANIZACIÓN BALCONES DE LA VILLA		
<b>Barrio</b>	BALCONES DE LA VILLA		
<b>Ciudad</b>	Calarcá		
<b>Departamento</b>	Quindío		
<b>Propietario</b>	SANDRA MILENA ZULUAGA PATIÑO		

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: VÍCTOR MANUEL SÁNCHEZ CASTELLANOS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **SANDRA MILENA ZULUAGA PATIÑO** ubicado en la MANZANA 9 CASA #19 URBANIZACIÓN BALCONES DE LA VILLA BALCONES DE LA VILLA, de la ciudad de Calarcá.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$72,529,500.00 pesos m/cte (Setenta y dos millones quinientos veintinueve mil quinientos).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	50.00	M2	\$428,690.00	29.55%	\$21,434,500.00
Area Construida	Casa	46.45	M2	\$1,100,000.00	70.45%	\$51,095,000.00
TOTALES					100%	\$72,529,500

Valor en letras  
Setenta y dos millones quinientos veintinueve mil quinientos Pesos Colombianos

Perito actuante



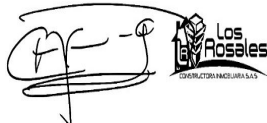
IVAN D. GARCIA O.

IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ

RAANro: AVAL-18468387 C.C: 18468387

Firmado electrónicamente en AvalSign.

Fecha: 2025-01-24 16:06:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

C.C.:88229287

RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	72,529,500.00
Proporcional	0	72,529,500	Valor asegurable	72,529,500
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

Código	LRCAJA-10973 94255	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	VÍCTOR MANUEL SÁNCHEZ CASTELLANOS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1097394255	Teléfono	3206363220
Email	castellanosvictor9@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	SANDRA MILENA ZULUAGA PATIÑO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	33819970	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	MANZANA 9 CASA #19 URBANIZACIÓN BALCONES DE LA VILLA				
Conjunto	No aplica				
Ciudad	Calarcá	Departamento	Quindío	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	BALCONES DE LA VILLA	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	<p><b>Inmueble ubicado en:</b> Se encuentra ubicado en la manzana 9 de la Urbanización Balcones de la Villa en el municipio de Calarcá, Quindío.</p> <p><b>Al inmueble se llega así:</b> Desde vía colectora que conecta a vía peatonal que permite el acceso al inmueble.</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes y funcionales.</p>				



Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																							
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																					
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.																									
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>50.00</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>-</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	50.00	AREA CONSTRUIDA	M2	-	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>50.00</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>49.00</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>14066000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	50.00	AREA CONSTRUIDA	M2	49.00	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	14066000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	50.00																								
AREA CONSTRUIDA	M2	-																								
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	50.00																								
AREA CONSTRUIDA	M2	49.00																								
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	14066000																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>50.00</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>46.45</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	50.00	AREA PISO 1	M2	46.45	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>50.00</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>46.45</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	50.00	AREA PISO 1	M2	46.45			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	50.00																								
AREA PISO 1	M2	46.45																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	50.00																								
AREA PISO 1	M2	46.45																								
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>-</td><td>0</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>-</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	-	0	Indice construcción	-	0															
ÁREAS POR NORMA		VALOR																								
Indice ocupación	-	0																								
Indice construcción	-	0																								
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	5.00																							
Fondo	10.00	Relación frente fondo	1:2																							
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas																									
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																									
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 baja, y se considera que la demanda es baja.																									

<b>Acuerdo Decreto</b>	Acuerdo municipal 015 de 2000
<b>Area Del Lote</b>	50.00
<b>Forma Del Lote</b>	Rectangular
<b>Topografia</b>	Plana
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)</b>	1
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	Urbano
<b>Uso Principal Norma</b>	Vivienda unifamiliar y bifamiliar, Comercio (tipo 1 y 2).
<b>Uso Compatible Norma</b>	Vivienda multifamiliar, Comercio (tipo 3), Industria (tipo 1 y 2), Institucional (tipo 1, 2 y 3), Recreativo (tipo 1 y 2).
<b>Uso Condicionado Norma</b>	Comercio (tipo 4), Industria (tipo 3), Recreativo (tipo 3).
<b>Uso Prohibido Norma</b>	Comercio (tipo 5), Industria (tipo 4, 5 y 6).
<b>Tratamiento</b>	No especifica.
<b>Actuaciones Estrategicas</b>	No especifica.
<b>Indice DeOcupacion</b>	-
<b>Indice DeContruccion</b>	-
<b>Antejardin</b>	No especificado para la zona.
<b>AislamientoPosterior</b>	No especificado para la zona.
<b>Aislamiento Lateral</b>	No especificado para la zona.
<b>Altura Permitida</b>	No especificado para la zona.
<b>Densidad</b>	No especifica.
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	No aplica
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	No aplica
<b>Suelos De Proteccion</b>	No aplica
<b>Patrimonio</b>	No aplica
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	Acuerdo municipal 015 de 2000 Uso principal:

Vivienda unifamiliar y bifamiliar, Comercio (tipo 1 y 2).

Uso compatible:

Vivienda multifamiliar, Comercio (tipo 3), Industria (tipo 1 y 2), Institucional (tipo 1, 2 y 3), Recreativo (tipo 1 y 2).

Uso restringido:

Comercio (tipo 4), Industria (tipo 3), Recreativo (tipo 3).

Uso prohibido:

Comercio (tipo 5), Industria (tipo 4, 5 y 6).

Índice de ocupación: -

Índice de construcción: -

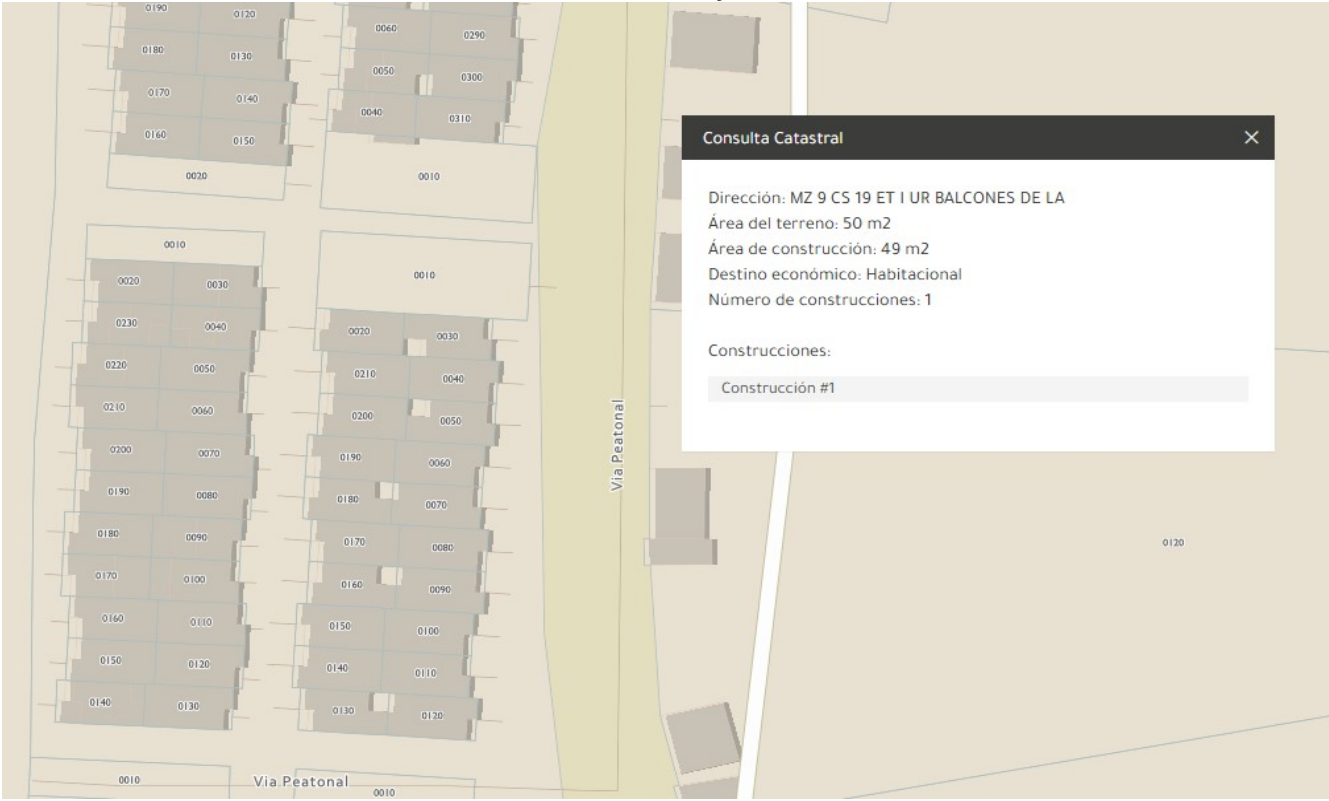
Aislamiento Frontal: No especificado para la zona.

Aislamiento Lateral: No especificado para la zona.

Aislamiento Posterior: No especificado para la zona.

Altura permitida: No especificado para la zona.

Consulta Catastral y/o Predial



ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1186	EscrituraDePropiedad	25/07/2023	1ª Calarcá	Calarcá

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
282-31240	20/01/2025	63130010000000927001 6000000000	Casa

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

Observación	El inmueble no cuenta con garaje ni depósito.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Debil
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Regular	100-200	Andenes	SI	Regular
Áreas verdes	Regular	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Regular	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Peatonal	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Regular	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2002	Edad Inmueble	23 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No suministrada				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

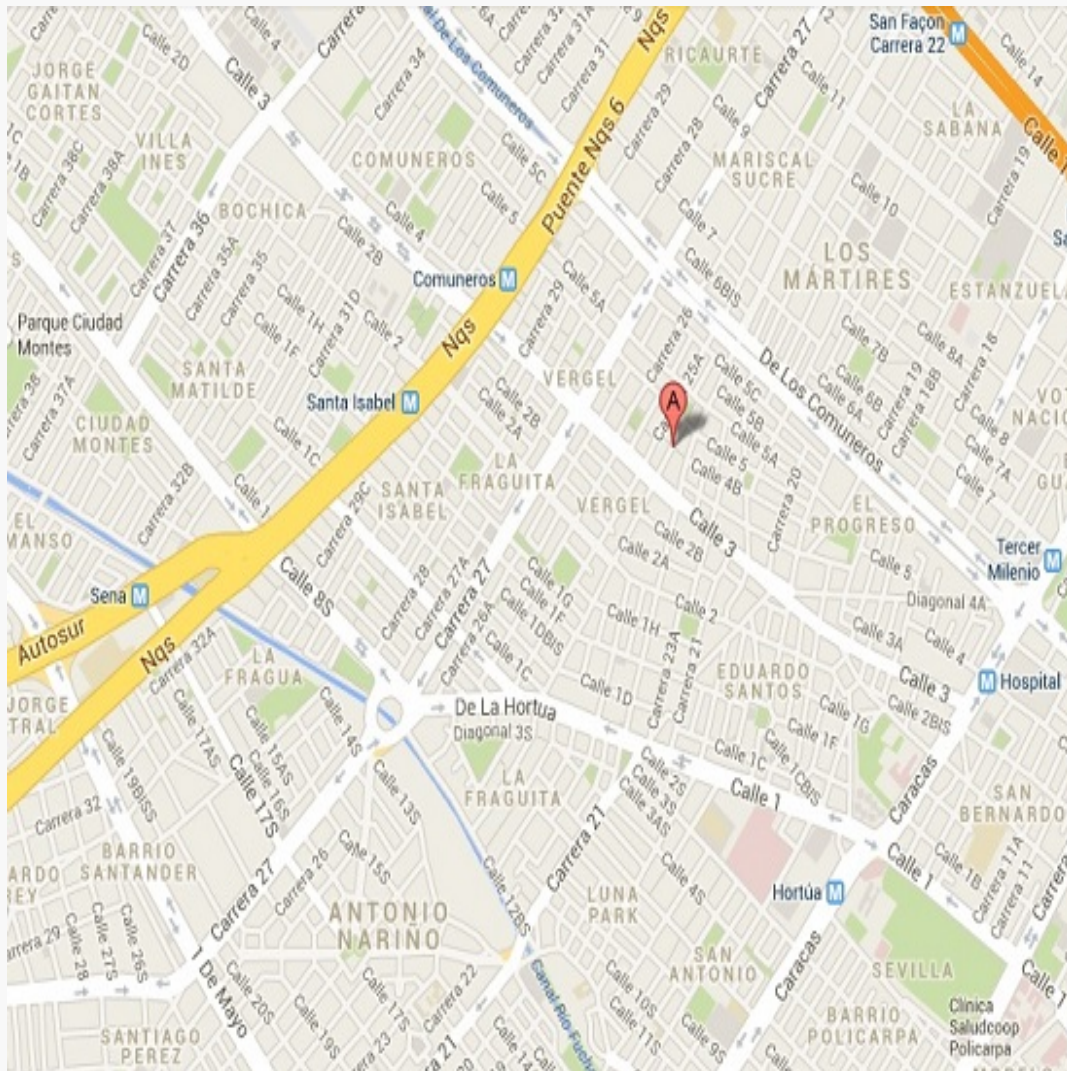
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Regular	Iluminación	Regular
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Normal	Sin acabado	Sencillo	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	No hay	Bueno.	Bueno.
Observación	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.							



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

**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.5102778

GEOGRAFICAS : 4° 30' 37.0002''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.655

GEOGRAFICAS : 75° 39' 18''

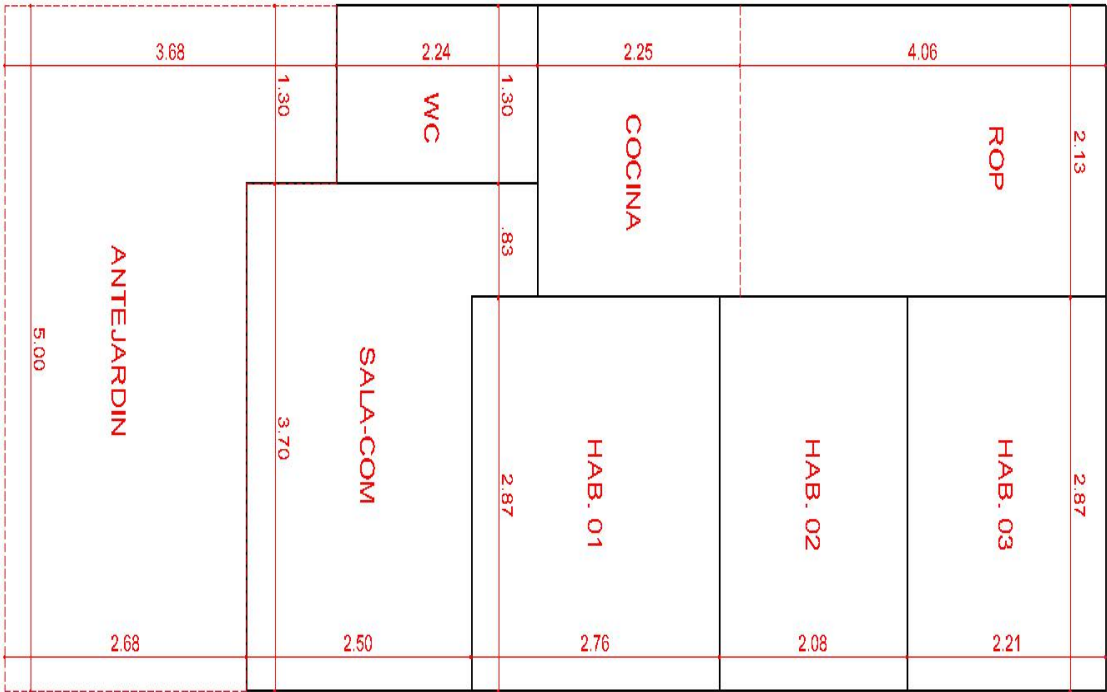
#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	La Esperanza	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	3183215332	79.00	79.00	\$1,100,000	\$86,900,000
2	Llanitos de Gualará	\$100,000,000	0.95	\$95,000,000	3234918837	72.00	60.00	\$1,100,000	\$66,000,000
3	Balcones de la Villa	\$80,000,000	0.95	\$76,000,000	3015280496	50.00	50.00	\$1,100,000	\$55,000,000
Del inmueble						50.00	46.45		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$36,600,000	\$463,291	1.0	1.0	1.00	\$463,291
2	\$29,000,000	\$402,778	1.0	1.0	1.00	\$402,778
3	\$21,000,000	\$420,000	1.0	1.0	1.00	\$420,000
					PROMEDIO	\$428,689.64
					DESV. STANDAR	\$31,178.50
					COEF. VARIACION	7.27%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$428,690.00	AREA	50.00	TOTAL	\$21,434,500.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	46.45	TOTAL	\$51,095,000.00
VALOR TOTAL	\$72,529,500.00					

<b>Observaciones:</b> Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la vivienda valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno, y ubicados en el mismo sector o cercano. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma.					
<b>Enlaces:</b> 1- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10494726">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10494726</a> 2- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191605325">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191605325</a> 3- <a href="https://cris.com.co/casa-venta-calarca/5913737">https://cris.com.co/casa-venta-calarca/5913737</a>					

Plano



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



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Inmueble Colindante





Fachada del Inmueble



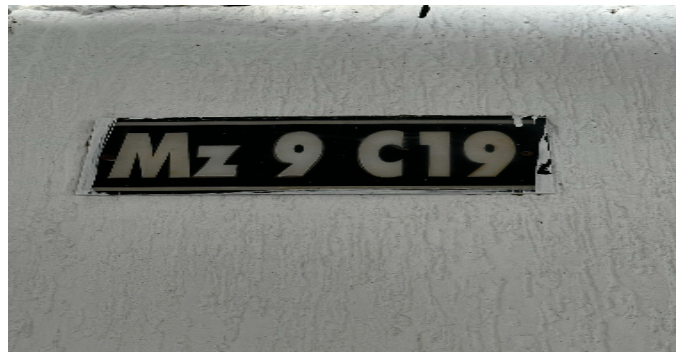
Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas





Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



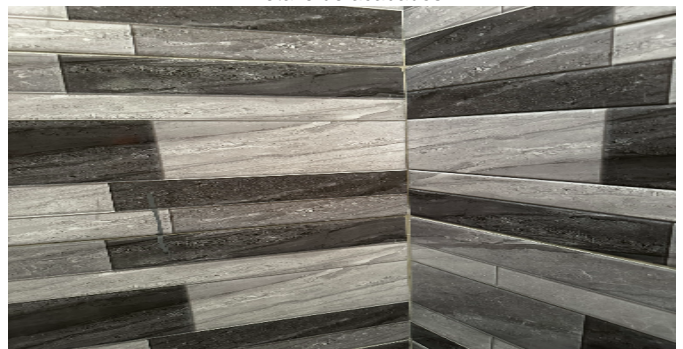
Baño Social 1



Cubierta-Techos



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados





**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.

**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.

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 evaluador 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 valorar 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-1097394255**



PIN de Validación: b63d0a2

<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: b53d0as2



<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, 22 (10) Intervención 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: b63d0as2



<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

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: b63d0as2

<https://www.raa.org.co>Fecha de inscripción  
07 Sep 2020Regimen  
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

## Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARMENIA, 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-1097394255 M.I.: 282-31240

  
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

Pagina 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 ultima página

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

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

CODIGO 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 : %

COMPLEMENTACION:

PATRIMONIO AUTONOMO-FIDEICOMISO BALCONES DE LA VILLA-FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO QUE HOY ES OBJETO DE LOTEOPOR 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 COMUNIDAD) CON LAURA JARAMILLO DE HOYOS CORRESPONDIENDOLE EL 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

Pagina 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

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 911 LOTE0

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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUBSIDIADA POR EL FOREC,CON EL COMPROMISO DE  
NO ENAJENAR EL INMUEBLE ANTES DE 5 AOS

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 PUBLICOS DE CALARCA  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501206809106965657

Nro Matrícula: 282-31240

Pagina 3 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

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

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

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

ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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 PATIO SANDRA MILENA

CC# 33819970 X

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

Doc: CERTIFICADO 1649-2024 del 17-12-2024 ALCALDIA DE CALARCA de CALARCA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: ZULUAGA PATIO 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

Pagina 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 VIDALES  
REGISTRADOR SECCIONAL (E)

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



✓ ¡Pago exitoso!



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

Superintendencia financiera  
de Colombia

VIGILADO

Pago en	Los Rosales
¿Cuánto?	\$ 350.000,00
Fecha	23 de enero de 2025 a las 11:50 a. m.
Referencia	M4027695