



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-4372134-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CESAR AUGUSTO BEDOYA BERNAL
NIT / C.C CLIENTE	4372134
DIRECCIÓN	CALLE 45 # 61-20 URBANIZACION LA FACHADA PARQUE RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 401 TORRE 7 ETAPA 4
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Sector La Fachada
CIUDAD	Armenia
DEPARTAMENTO	Quindío
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	IVAN DARIO GARCIA ORDOÍEZ
IDENTIFICACIÓN	18468387

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	29/01/2025
FECHA INFORME	30/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	10 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CESAR AUGUSTO BEDOYA BERNAL				
NUM. ESCRITURA	2476 Escritura De Propiedad	NOTARIA	5ª Armenia	FECHA	08/11/2019
CIUDAD ESCRITURA	Armenia		DEPTO	Quindio	
CEDULA CATASTRAL	630010101000004840028907040001				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	PARQUE RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	120000	VRxM2	2846.98
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.261%				

M. INMOB.	Nº
280-215786	APARTAMENTO 401 TORRE 7 ETAPA 4

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Se encuentra ubicado en el bloque 7 del Conjunto Aires del Bosque en Armenia Quindío.  
Al inmueble se llega así: Desde vía colectora que conecta con el barrio la fachada y la calle 50.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes 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	No
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	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 120,212,432

VALOR ASEGURABLE \$ COP 120,212,432

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 13,14, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS

  
IVAN D. GARCIA O.  
IVAN DARIO GARCIA ORDOÍEZ  
Perito Actuante  
C.C: 18468387 RAA: AVAL-18468387  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-01-30 13:10:00

  
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](mailto:avaluos@losrosales.com)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo Municipal POT 019 del 2009 ARMENIA QUINDIO</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	11	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	46.40	AREA	M2	-
AREA PRIVADA	M2	42.15	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	52260000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.44	AREA PRIVADA VALORADA	M2	42.15

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 45 # 61-20 URBANIZACION LA FACHADA PARQUE RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 401 TORRE 7 ETAPA 4 | Sector La Fachada | Armenia | Quindío está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1556, fecha: 06/07/2015, Notaría: 5ª Armenia y ciudad: Armenia.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI Bueno
			Sardineles	SI Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Regular
			Transporte Público	Regular

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sector	Predio
Comercial	Bueno	mas de 500	SI	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	SI	SI
Asistencial	Bueno	mas de 500	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100	SI	SI
Zonas recreativas	Bueno	0-100	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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100%	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	90	Año de Construcción	2015
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	42.15	M2	\$2,852,015.00	100.00%	\$120,212,432.25
TOTALES					100%	\$120,212,432
Valor en letras			Ciento veinte millones doscientos doce mil cuatrocientos treinta y dos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$120,212,432

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 13,14, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

**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 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 deportivo y recreativo.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1556, Fecha escritura: 06/07/2015, Notaría escritura: 5ª Armenia, Ciudad escritura: Armenia, Administración: 120000, Total unidades: 11, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

**Acabados:** Fachada en graniplast; Pisos generales en porcelanato; Muros en vinilo; Carpintería general en madera; Baño enchapado en cerámica con división en vidrio templado; Cocina sencilla con mesón en acero inoxidable y gabinetes.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica 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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Aires del Bosque	9	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	0	\$0	0	\$0	\$3,022,727.27	3122482327
2	Aires del Bosque	5	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$0	0	\$0	\$2,586,666.67	3112077451
3	Aires del Bosque	4	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	0	\$0	0	\$0	\$2,817,319.10	3232540108
Del inmueble		4		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1-8	62.00	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,022,727.27
2	1-8	50.00	45	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$2,716,000.00
3	1-8	46.00	42.15	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,817,319.10
	10 años									
									PROMEDIO	\$2,852,015.46
									DESV. STANDAR	\$156,279.50
									COEF. VARIACION	5.48%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,008,294.96	TOTAL	\$126,799,632.46
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,695,735.96	TOTAL	\$113,625,270.53
VALOR TOTAL	\$120,212,432.25			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10799219>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/7893231>

3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-armenia-cr--aires-del-bosque-3-habitaciones-2-banos-1-garaies/18548-M5498508>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 45 # 61-20 URBANIZACION LA FACHADA PARQUE  
RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL  
APARTAMENTO 401 TORRE 7 ETAPA 4 | Sector La Fachada |  
Armenia | Quindío

COORDENADAS (DD)

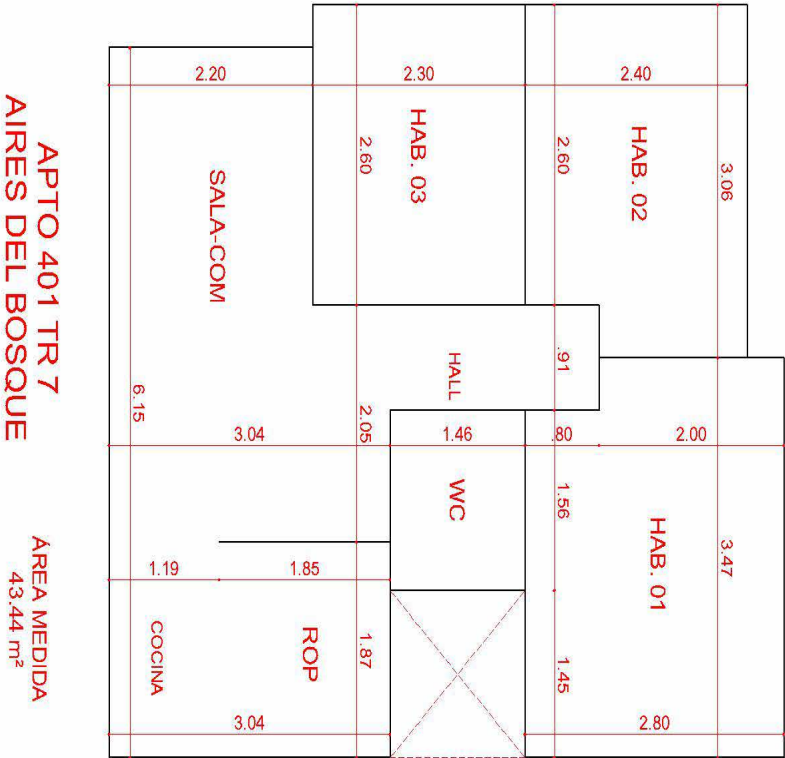
Latitud: 4.5227778  
Longitud:-75.7152777777779

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 31´ 22.0002´´  
Longitud:75° 42´ 55.0002´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



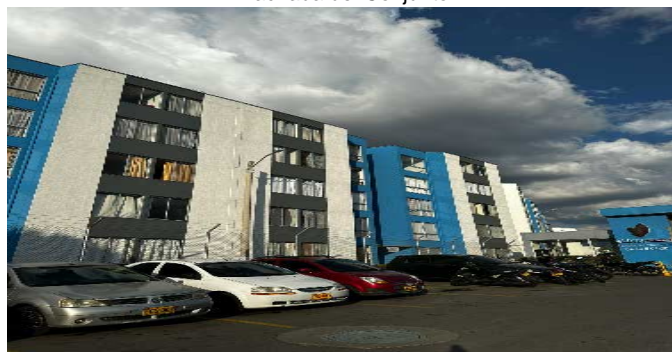
Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto





## FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2





## FOTOS General

Closet 1



Habitación 3



Closet 2



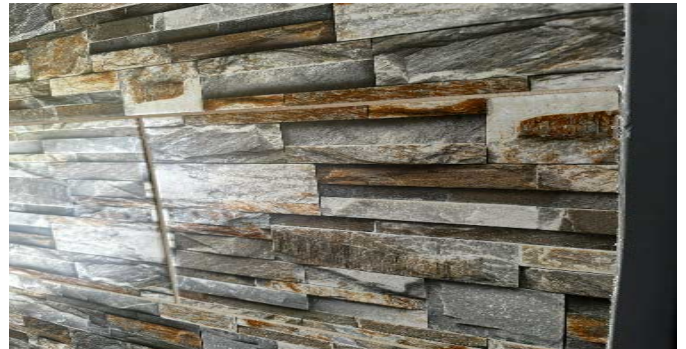
Baño Social 1



Baño Social 1



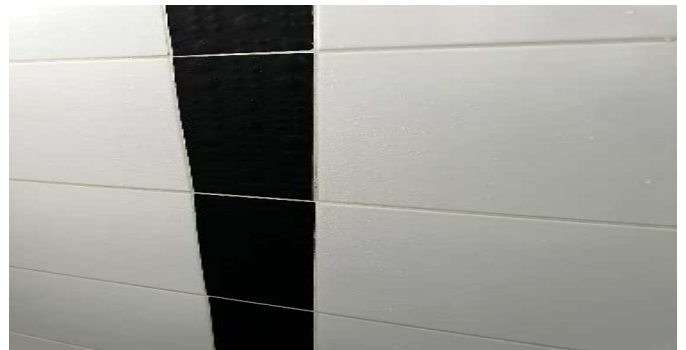
Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



## FOTOS General

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Zonas verdes-Conjunto



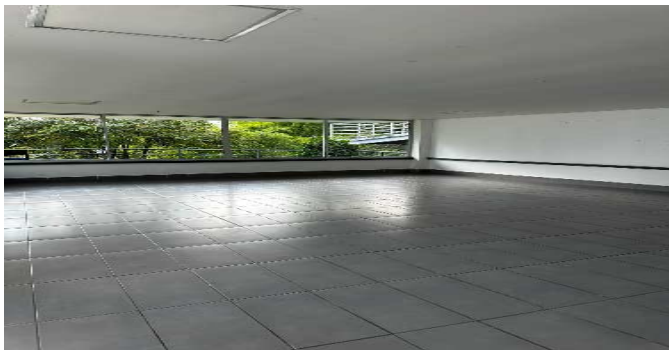
Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



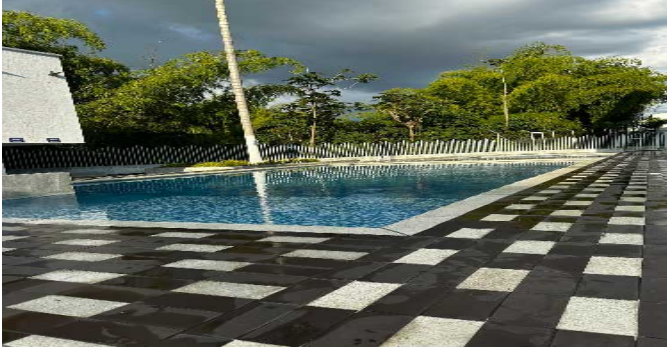
Canchas-CJ



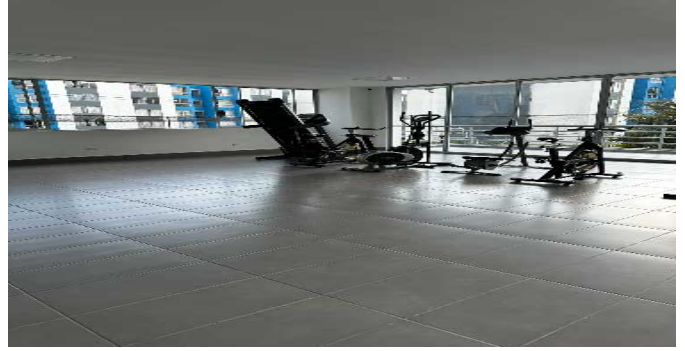


## FOTOS General

Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-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
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	B. Salud (consultorios) C. Servicios profesionales (oficinas) D. Grandes superficies empresariales (varios servicios) E. Servicios personales H. Turismo K. Entretenimiento de bajo impacto
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 prevaletientes 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-4372134-2





PIN de Validación: b53d0aa2



<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: b53d0a2



#### 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



<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: b53d0as2



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



Fecha de inscripción  
07 Sep 2020

Régimen  
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: 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-4372134-2 M.I.: 280-215786

Firma:   
Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2412263291106042693

Nro Matrícula: 280-215786

Pagina 1 TURNO: 2024-280-1-116144

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 12:02:26 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-04-2017 RADICACIÓN: 2017-280-6-5882 CON: ESCRITURA DE: 09-02-2017

CODIGO CATASTRAL: 630010101000004840028907040001 COD CATASTRAL ANT: 0101000004840028907040001

NUPRE: BSK0013NWBE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 401 TORRE 7 ETAPA 4 con area de 42.15M2 Y AREA TOTAL CONSTRUIDA 46.40M2 coeficiente de propiedad 0.261% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 251, 2017/02/09, NOTARIA QUINTA 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:**

LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO PATRIMONIO AUTÓNOMO CIUADELA EL BOSQUE-FIDUBOGOTA ADQUIRIÓ EL INMUEBLE CONSTITUIDO EN PROPIEDAD HORIZONTAL, RESULTANTE DE LA DIVISIÓN MATERIAL DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA # 280-199674 ASÍ: POR ESCRITURA 1556 DEL 6/7/2015 NOTARIA QUINTA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL 5/8/2015 POR DIVISION MATERIAL A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PATRIMONIO AUTONOMO CIUADELA EL BOSQUE FIDUBOGOTA NIT 8300558977 REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-199674.

ESCRITURA 2513 DEL 27/11/2014 DE LA NOTARIA QUINTA DE ARMENIA, REGISTRADA EL 02/12/2014, ENGLOBE A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CIUADELA EL BOSQUE FIDUBOGOTA NIT. 8300558977.--UN LOTE: ESCRITURA 1975 DEL 15/9/2014 NOTARIA QUINTA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL 21/10/2014 POR COMODATO A TITULO PRECARIO DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 8001423837 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CIUADELA EL BOSQUE-FIDUBOGOTA NIT 8300558977 , A: CONENCO S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145668 .-- -ESCRITURA 1975 DEL 15/9/2014 NOTARIA QUINTA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL 21/10/2014 POR ACLARACION A: H RINCON Y CIA S EN C NIT 9001810673 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145668 .---ESCRITURA 82 DEL 18/1/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CALARCA REGISTRADA EL 19/1/2011 POR COMPRAVENTA DE: INVERSIONES UKRANIA S.A.S , A: H. RINCON Y CIA S. EN C. NIT. 9001810673 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145668 .-- -ESCRITURA 1305 DEL 25/6/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CALARCA REGISTRADA EL 28/6/2010 POR COMPRAVENTA DE: CONHABITAT S.A. , A: INVERSIONES UKRANIA S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145668 .-- -ESCRITURA 3465 DEL 27/12/2001 NOTARIA 3A DE ARMENIA REGISTRADA EL 4/1/2002 POR OTROS DE: FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. , A: CONHABITAT S.A , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145668 .---ESCRITURA 850 DEL 26/3/2001 NOTARIA 1A DE ARMENIA REGISTRADA EL 14/5/2001 POR OTROS DE: CONHABITAD S.A. , A: FIDUCIARIA LA PREVISORA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145668 .---ESCRITURA 850 DEL 26/3/2001 NOTARIA 1A DE ARMENIA REGISTRADA EL 14/5/2001 POR RELOTEO A: CONHABITAD S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145668 .-- OTRO LOTE: ---ESCRITURA 1975 DEL 15/9/2014 NOTARIA QUINTA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL 21/10/2014 POR COMODATO A TITULO PRECARIO DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 8001423837 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CIUADELA EL BOSQUE-FIDUBOGOTA NIT 8300558977 , A: CONENCO S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145669 .---ESCRITURA 1975 DEL 15/9/2014 NOTARIA QUINTA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL 21/10/2014 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: H RINCON Y CIA S EN C NIT 9001810673 , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 8001423837 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CIUADELA EL BOSQUE-FIDUBOGOTA NIT 8300558977 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145669 .---ESCRITURA 1975 DEL 15/9/2014 NOTARIA QUINTA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL 21/10/2014 POR ACLARACION A: H RINCON Y CIA S EN C NIT 9001810673 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145669 .--ESCRITURA 82 DEL 18/1/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CALARCA REGISTRADA EL 19/1/2011 POR COMPRAVENTA DE: ---ESCRITURA 1306 DEL 25/6/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CALARCA REGISTRADA EL 28/6/2010 POR COMPRAVENTA DE: CONHABITAT S.A NIT 8000907161 , A: INVERSIONES UKRANIA S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145669 .--ESCRITURA 850 DEL 26/3/2001 NOTARIA 1A DE ARMENIA REGISTRADA EL 14/5/2001 POR RELOTEO A: CONHABITAD S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-145669 .---- OTRO LOTE: -ESCRITURA 1975 DEL 15/9/2014 NOTARIA QUINTA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL





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

**Certificado generado con el Pin No: 2412263291106042693**

**Nro Matrícula: 280-215786**

Pagina 2 TURNO: 2024-280-1-116144

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 12:02:26 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

21/10/2014 POR COMODATO A TITULO PRECARIO DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 8001423837 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CIUDADELA EL BOSQUE-FIDUBOGOTA NIT 8300558977 , A: CONENCO S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-134512 .-- ESCRITURA 1975 DEL 15/9/2014 NOTARIA QUINTA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL 21/10/2014 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: H RINCON Y CIA S EN C NIT 9001810673 , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 8001423837 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CIUDADELA EL BOSQUE-FIDUBOGOTA NIT 8300558977 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-134512 .-- ESCRITURA 1975 DEL 15/9/2014 NOTARIA QUINTA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL 21/10/2014 POR ACLARACION A: H RINCON Y CIA S EN C NIT 9001810673 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-134512 .-- ESCRITURA 82 DEL 18/1/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CALARCA REGISTRADA EL 19/1/2011 POR COMPRAVENTA DE: INVERSIONES UKRANIA S.A.S , A: H. RINCON Y CIA S. EN C. NIT. 9001810673 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-134512 .-- ESCRITURA 2073 DEL 27/9/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE CALARCA REGISTRADA EL 27/9/2010 POR COMPRAVENTA DE: CONHABITAT S.A. NIT. 8000907161 , A: INVERSIONES UKRANIA S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-134512 .----- ESCRITURA 192 DEL 21/2/2000 NOTARIA SEGUNDA 2 DE ENVIGADO REGISTRADA EL 14/4/2000 POR COMPRAVENTA DE: GLORIA CECILIA ECHAVARRIA AGUIRRE , DE: ANGELA MARIA GONZALEZ AGUIRRE , DE: BLANCA INES GONZALEZ AGUIRRE , DE: MARIA DEL SOCORRO GONZALEZ AGUIRRE , A: CONHABITAT S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-134512 .--- ESCRITURA 192 DEL 21/2/2000 NOTARIA SEGUNDA 2 DE ENVIGADO REGISTRADA EL 14/4/2000 POR RELOTEO A: GLORIA CECILIA ECHAVARRIA AGUIRRE , A: BLANCA INES GONZALEZ AGUIRRE , A: MARIA DEL SOCORRO GONZALEZ AGUIRRE , A: ANGELA MARIA GONZALEZ AGUIRRE , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-134512 .--

1.)-CONHABITAT S.A. ADQUIRIO EN TRES LOTES POR COMPRA A BLANCA INES,ANGELA MARIA,Y MARIA DEL SOCORRO GONZALEZ AGUIRRE, GLORIA CECILIA ECHAVARRIA AGUIRRE POR VALOR DE \$296.000.000.00 POR ESCRITURA 192 DEL 21 DE FEBRERO DEL 2000 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 14 DE ABRIL DEL 2000.--II.)--BLANCA INES,ANGELA MARIA,MARIA DEL SOCORRO GONZALEZ AGUIRE Y GLORIA CECILIA ECHAVARRIA AGUIRRE VERIFICARON RELOTEO POR ESCRITURA 192 DEL 21 DE FEBRERO DEL 2000 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE ABRIL DEL 2000.---III.)--BLANCA INES, ANGELA MARIA, MARIA DEL SOCORRO GONZALEZ AGUIRRE, GLORIA CECILIA ECHAVARRIA AGUIRRE ADQUIRIERON EN LA SUCESION DE BLANCA AGUIRRE DE ECHAVARRIA POR VALOR DE \$43.690.000.00, POR ESCRITURA 560 DEL 28 DE MARZO DE 1.996 NOTARIA 8 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE MAYO DE 1.996.---IV.)--BLANCA AGUIRRE DE ECHAVARRIA ADQUIRIO EN LA PARTICION CON ANGELA MARIA, BLANCA INES,MARIA DEL SOCORRO GONZALEZ AGUIRRE, POR ESCRITURA 275 DEL 11 DE FEBRERO DE 1.986 NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 14 DE FEBRERO DE 1.986.-V.- MARIA DEL SOCORRO, BLANCA INES, ANGELA MARIA GONZALEZ AGUIRRE Y BLANCA AGUIRRE DE GONZALEZ, ADQUIRIERON EL INMUEBLE MATERIA DE PARTICION POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE GERMAN GUILLERMO GONZALEZ VALLEJO, EN LA PROPORCION DE UNA CUOTA DE \$58.862.50 PARA CADA UNO DE LOS TRES PRIMEROS Y UNA CUOTA DE \$151.812.50 PARA LA ULTIMA, CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 21 DE JULIO DE 1961, REGISTRADA EL 13 DE FEBRERO DE 1962.- VI.- POR ESCRITURA N.161 DE 21 DE FEBRERO DE 1967, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 21 DE FEBRERO DE 1967, SE VERIFICO INVENTARIO DE BIENES PERTENECIENTES A MARIA DEL SOCORRO, BLANCA INES Y ANGELA MARIA GONZALEZ AGUIRRE.-OTRO LOTE: --- ESCRITURA 1975 DEL 15/9/2014 NOTARIA QUINTA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL 21/10/2014 POR COMODATO A TITULO PRECARIO DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 8001423837 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CIUDADELA EL BOSQUE-FIDUBOGOTA NIT 8300558977 , A: CONENCO



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

**Certificado generado con el Pin No: 2412263291106042693**

**Nro Matrícula: 280-215786**

Pagina 3 TURNO: 2024-280-1-116144

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 12:02:26 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

S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-53318 .-- 12. -ESCRITURA 1975 DEL 15/9/2014 NOTARIA QUINTA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL 21/10/2014 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: H RINCON Y CIA S EN C NIT 9001810673 , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 8001423837 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CIUDADELA EL BOSQUE-FIDUBOGOTA NIT 8300558977 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-53318 .---ESCRITURA 1975 DEL 15/9/2014 NOTARIA QUINTA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL 21/10/2014 POR ACLARACION A: H RINCON Y CIA S EN C NIT 9001810673 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-53318 .---ESCRITURA 787 DEL 26/5/2011 NOTARIA QUINTA 5 DE ARMENIA REGISTRADA EL 27/5/2011 POR COMPRAVENTA DE: MARIA DEL CARMEN VARGAS VARGAS , A: H RINCON Y CIA S EN C NIT 9001810673 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-53318 .--ESCRITURA 1965 DEL 11/6/2002 NOTARIA 1 DE ARMENIA REGISTRADA EL 14/6/2002 POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE: LUIS CARLOS VEGA RAMOS , A: MARIA DEL CARMEN VARGAS VARGAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-53318 .-- 004. -ESCRITURA 2646 DEL 12/6/1995 NOTARIA 2. DE ARMENIA REGISTRADA EL 27/6/1995 POR COMPRAVENTA DE: LIBARDO OSORIO HERRERA , A: MARIA DEL CARMEN VARGAS DE TORRES , A: LUIS CARLOS VEGA RAMOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-53318 .-- 003. -OFICIO 0477 DEL 27/6/1995 INSTITUTO NAL DE VIAS D.R. 23 DE CALARCA REGISTRADA EL 27/6/1995 POR CANCELACION IMPUESTO DE VALORIZACION A: LIBARDO OSORIO HERRERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-53318 .-- 002. -RESOLUCION 10598 DEL 29/8/1990 MIN. DE OBRAS PUBL. Y TRANS. DE BOGOTA REGISTRADA EL 2/10/1990 POR MODIFICACION RESOLUCION 9302 DE OCTUBRE 7 DE 1987, EN CUANTO AL CAMBIO DE NOMBRE DE PROPIETARIO. A: LIBARDO OSORIO HERRERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-53318 .--- SENTENCIA S.N. DEL 30/11/1984 JUZGADO.1.CIVIL DEL CTO. DE ARMENIA REGISTRADA EL 27/12/1984 POR SUCESION DE: TERESA HERRERA DE OSORIO , A: LIBARDO OSORIO HERRERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-53318 .--

-CONHABITAT S.A. ADQUIRIO EN TRES LOTES POR COMPRA A BLANCA INES,ANGELA MARIA,Y MARIA DEL SOCORRO GONZALEZ AGUIRRE, GLORIA CECILIA ECHAVARRIA AGUIRRE POR VALOR DE \$296.000.000.00 POR ESCRITURA 192 DEL 21 DE FEBRERO DEL 2000 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN,REGISTRADA EL 14 DE ABRIL DEL 2000.----BLANCA INES,ANGELA MARIA,MARIA DEL SOCORRO GONZALEZ AGUIRE Y GLORIA CECILIA ECHAVARRIA AGUIRRE VERIFICARON RELOTEO POR ESCRITURA 192 DEL 21 DE FEBRERO DEL 2000 DE LA NOTARIA 2 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE ABRIL DEL 2000.-----BLANCA INES, ANGELA MARIA, MARIA DEL SOCORRO GONZALEZ AGUIRRE, GLORIA CECILIA ECHAVARRIA AGUIRRE ADQUIRIERON EN LA SUCESION DE BLANCA AGUIRRE DE ECHAVARRIA POR VALOR DE \$43.690.000.00, POR ESCRITURA 560 DEL 28 DE MARZO DE 1.996 NOTARIA 8 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 14 DE MAYO DE 1.996.-----BLANCA AGUIRRE DE ECHAVARRIA ADQUIRIO EN LA PARTICION CON ANGELA MARIA, BLANCA INES,MARIA DEL SOCORRO GONZALEZ AGUIRRE, POR ESCRITURA 275 DEL 11 DE FEBRERO DE 1.986 NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 14 DE FEBRERO DE 1.986.-V.- MARIA DEL SOCORRO, BLANCA INES, ANGELA MARIA GONZALEZ AGUIRRE Y BLANCA AGUIRRE DE GONZALEZ, ADQUIRIERON EL INMUEBLE MATERIA DE PARTICION POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE GERMAN GUILLERMO GONZALEZ VALLEJO, EN LA PROPORCION DE UNA CUOTA DE \$58.862.50 PARA CADA UNO DE LOS TRES PRIMEROS Y UNA CUOTA DE \$151.812.50 PARA LA ULTIMA, CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 21 DE JULIO DE 1961, REGISTRADA EL 13 DE FEBRERO DE 1962.- VI.- POR ESCRITURA N.161 DE 21 DE FEBRERO DE 1967, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 21 DE FEBRERO DE 1967, SE VERIFICO INVENTARIO DE BIENES PERTENECIENTES A MARIA DEL SOCORRO, BLANCA INES Y ANGELA MARIA GONZALEZ AGUIRRE.-



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

Certificado generado con el Pin No: 2412263291106042693

Nro Matrícula: 280-215786

Pagina 4 TURNO: 2024-280-1-116144

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 12:02:26 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

Tipo Predio: URBANO

1) CL 45 # 61 - 20 URB LA FACHADA PRQUE RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 401 TORRE 7 ETAPA 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 202661

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-02-2015 Radicación: 2015-280-6-1833

Doc: ESCRITURA 180 DEL 05-02-2015 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. NIT 8001423837 COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO CIUDADELA EL BOSQUE FIDUBOGOTA NIT 8300558977

X

**A: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT 8600029644**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 05-08-2015 Radicación: 2015-280-6-13524

Doc: ESCRITURA 1556 DEL 06-07-2015 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PARQUE RESIDENCIAL AIRES DEL BOSQUE, DESTINADO PARA VIP Y VIS, EL CUAL SE DESARROLLARA POR ETAPAS.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PATRIMONIO AUTONOMO CIUDADELA EL BOSQUE FIDUBOGOTA NIT 8300558977**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 18-03-2016 Radicación: 2016-280-6-4942

Doc: ESCRITURA 501 DEL 03-03-2016 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA N° 1556 DEL 06/07/2015 OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DE ARMENIA; EN EL SENTIDO DE DEJAR PLENAMENTE ESTABLECIDO EL NUMERO DE TORRES FALTANTES POR DESARROLLAR EN EL PROYECTO; SIENDO ESTAS 8 Y NO 9 TORRES COMO ALLI SE MANIFESTO; IGUALMENTE EN CUANTO EL NUMERO DE CASAS QUE DESARROLLARA EL PROYECTO SIENDO ESTAS 112 Y NO 122.

**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 DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PATRIMONIO AUTONOMO CIUDADELA EL BOSQUE FIDUBOGOTA NIT 8300558977**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 18-03-2016 Radicación: 2016-280-6-4942

Doc: ESCRITURA 501 DEL 03-03-2016 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA N° 1556 DEL



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

**Certificado generado con el Pin No: 2412263291106042693**

**Nro Matrícula: 280-215786**

Pagina 5 TURNO: 2024-280-1-116144

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 12:02:26 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

06/07/2015 OTORGADA EN LA NOTARIA QUINTA DE ARMENIA; EN CUANTO A INCORPORAR LA ETAPA 2,3 Y 5; DESTINADAS PARA VIS Y VIP, ETAPAS QUE SE DESARROLLARAN EN LA MATRICULA 280-202660; FALTANDO POR DESARROLLAR LA ETAPA CUATRO EN ESTA MATRICULA Y EN CUANTO A LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.

**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 DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PATRIMONIO AUTONOMO CIUDADELA EL BOSQUE**

**FIDUBOGOTA NIT 8300558977**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 06-04-2017 Radicación: 2017-280-6-5882

Doc: ESCRITURA 251 DEL 09-02-2017 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 1556 DEL 06/07/2015 DE LA NOTARIA QUINTA DE ARMENIA; EN EL SENTIDO DE INCORPORAR LA ETAPA 4 Y EN CUANTO A LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD DEFINITIVOS.

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

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PATRIMONIO AUTONOMO CIUDADELA EL BOSQUE**

**FIDUBOGOTA NIT 8300558977**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 21-11-2018 Radicación: 2018-280-6-21099

Doc: ESCRITURA 2676 DEL 25-09-2018 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

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

DE: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT 8600029644

**A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO PATRIMONIO AUTONOMO CIUDADELA EL BOSQUE**

**FIDUBOGOTA NIT 8300558977**

**X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-11-2018 Radicación: 2018-280-6-21099

Doc: ESCRITURA 2676 DEL 25-09-2018 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$51,640,190

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS

**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 PATRIMONIO AUTONOMO CIUDADELA EL BOSQUE

FIDUBOGOTA NIT 8300558977

**A: SILVA ESCOBAR HOLMAN**

**CC# 7697563**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 21-11-2018 Radicación: 2018-280-6-21099

Doc: ESCRITURA 2676 DEL 25-09-2018 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA





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

**Certificado generado con el Pin No: 2412263291106042693**

**Nro Matrícula: 280-215786**

Pagina 6 TURNO: 2024-280-1-116144

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 12:02:26 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

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

DE: SILVA ESCOBAR HOLMAN

CC# 7697563 X

**A: FAVOR DE SI MISMO, DE LOS HIJOS MENORES QUE TENGA O DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 21-11-2018 Radicación: 2018-280-6-21099

Doc: ESCRITURA 2676 DEL 25-09-2018 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: SILVA ESCOBAR HOLMAN

CC# 7697563 X

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA NIT 8600030201**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 12-06-2019 Radicación: 2019-280-6-9443

Doc: ESCRITURA 1280 DEL 10-06-2019 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

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

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

**A: SILVA ESCOBAR HOLMAN**

**CC# 7697563 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 25-11-2019 Radicación: 2019-280-6-19470

Doc: ESCRITURA 2734 DEL 07-11-2019 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

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

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA NIT 8600030201

**A: SILVA ESCOBAR HOLMAN**

**CC# 7697563 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 25-11-2019 Radicación: 2019-280-6-19472

Doc: ESCRITURA 2746 DEL 08-11-2019 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$59,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA -

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

DE: SILVA ESCOBAR HOLMAN

CC# 7697563

**A: BEDOYA BERNAL CESAR AUGUSTO**

**CC# 4372134 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 25-11-2019 Radicación: 2019-280-6-19472

Doc: ESCRITURA 2746 DEL 08-11-2019 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0384 PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA EN EL TERMINO DE

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\*\*\*

100 100 100

\*\*\*

\*\*\*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2412263291106042693**

**Nro Matrícula: 280-215786**

Pagina 8 TURNO: 2024-280-1-116144

Impreso el 26 de Diciembre de 2024 a las 12:02:26 PM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-280-1-116144**

**FECHA: 26-12-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

**LUZ JANETH QUINTERO ROJAS**  
**REGISTRADOR PRINCIPAL**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA



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



9 90 230901 EMVCO



ENE 27 2025 12:13:05 REMDES 9.90

CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA

BARRIO NUEVO 3 BELLO  
CRA 58 D D 25 A 11

C. UNICO: 3007028841 TER: BLOJZ974

RECIBO: 013043

RRN: 020014

APRO: 690786

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000000004372134

**VALOR \$ 315.600**

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.



ARCHIVO: LRCAJA-4372134-2  
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-4372134-2
	Hash documento:	4fecda60e2
	Fecha creación:	2025-01-30 11:58:42

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ</b> Documento: 18468387 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 155209	 IVAN D. GARCIA O.
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: arqivangarcia@gmail.com Celular: 3113323523 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 201.185.231.13   2025-01-30 13:10:00	



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>

