

**ALLEGO AVALUO JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

said alberto rubiano miranda <saidrubiano@gmail.com>

Mar 26/10/2021 9:28

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Cordial saludo,

REFERENCIA: ALLEGO AVALUO

DEMANDANTE: EDIER MORENO RODAS Y RAUL MORENO RODAS

DEMANDADO: CAMILO MUÑOZ OSPINA

RADICADO: 63001310300220190011800

por medio del presente escrito me permito aportar certificado catastral emitido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi según el cual el inmueble tiene un avalúo de CIENTO TRECE MILLONES CIENTO SETENTA Y CUATRO MIL PESOS M/CTE (\$113.174.000) y su correspondiente recibo de pago por valor CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS M/CTE (\$14.440) y en virtud a que no es idóneo para fijar el precio del inmueble me permito allegar avaluó comercial del inmueble plenamente embargado y secuestrado, identificado con la matricula inmobiliaria 280-50831 elaborado por el Ingeniero Civil JORGE ALONSO VANEGAS QUINTÍN, dando cumplimiento a los parámetros establecidos en el Código General del Proceso, según el cual el bien que sirve de garantía en el proceso se avalúa en la suma de SETECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CIEN MIL PESOS M/CTE (\$729.100.000.oo)

--

**SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA**

**ABOGADO**

Derecho: Notarial, Civil, Administrativo, Comercial y Familia

Carrera 13 No. 18-31 Oficina 403, Armenia,(Q).

Teléfonos: 744 0051- 741 1368

Celular: 3175860892



Lonja  
Inmobiliaria  
del Quindío

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.  
PERITO AVALUADOR  
INGENIERO CIVIL

## AVALÚO COMERCIAL

TIPO DE INMUEBLE:  
PREDIO RURAL

SOLICITADO POR:  
SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA

LOTE 1, URBANIZACION EL MIRADOR DEL CACIQUE,  
VEREDA SAN ANTONIO, CIRCASIA QUINDIO

OCTUBRE DE 2021



Lonja  
Inmobiliaria  
del Quindío

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.  
PERITO AVALUADOR  
INGENIERO CIVIL

## **AVALÚO COMERCIAL** **PREDIO RURAL**



LOTE 1, URBANIZACION EL MIRADOR DEL CACIQUE,  
VEREDA SAN ANTONIO, CIRCASIA QUINDIO.

### **C O N T E N I D O**

1. Información general
2. Memoria Descriptiva
3. Características del sector
4. Titulación alinderamiento
5. Características del terreno
6. Características de la construcción
7. Metodología del avalúo
8. Notas especiales
9. Bibliografía
10. Avalúo comercial
11. Registro fotográfico
12. Anexos



Lonja  
Inmobiliaria  
del Quindío

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.  
PERITO AVALUADOR  
INGENIERO CIVIL

## **1. INFORMACIÓN GENERAL**

### **1.1 SOLICITUD DE AVALÚO. -**

Edier Moreno Rodas.  
Raúl Moreno Rodas.

### **1.2 IDENTIFICACIÓN INMUEBLE**

|       |              |                                      |
|-------|--------------|--------------------------------------|
| 1.2.1 | Departamento | : Quindío                            |
| 1.2.2 | Municipio    | : Circasia                           |
| 1.2.3 | Vereda       | : San Antonio                        |
| 1.2.4 | Dirección    | : Lote No. 1 El Mirador del Cacique. |

### **1.3 FECHA INFORME. -**

|       |                            |                         |
|-------|----------------------------|-------------------------|
| 1.3.1 | Fecha de visita            | : Septiembre 27 de 2021 |
| 1.3.2 | Fecha presentación informe | : Octubre 1 de 2021     |

### **1.4 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS. -**

Copia de Escritura Pública No. 1419 del 13-06-2016 Notaria quinta de Armenia.  
Certificado de matrícula Inmobiliaria No. 280 – 50831.

## **2. MEMORIA DESCRIPTIVA**

### **2.1 PROPIETARIO. -**

Camilo Muñoz Ospina.  
Fuente: Escritura Pública No. 2403 del 03-08-2009 Notaria 54 de Bogotá D.C.

### **2.2 TIPO PREDIO. -**

Se trata de un lote de terreno, mejorado con edificación moderna ubicada en la vereda San Antonio, área rural del municipio de Circasia, con una superficie aproximada de 1.012 metros cuadrados, según consta en la escritura No. 1419 del 13 de junio de 2016 de la notaria quinta de Armenia Quindío. Se observa un predio con infraestructura Habitacional.

El predio materia de estudio se encuentra en una zona con suelos de buena calidad, con aptitud para la construcción de edificaciones de gran altura.

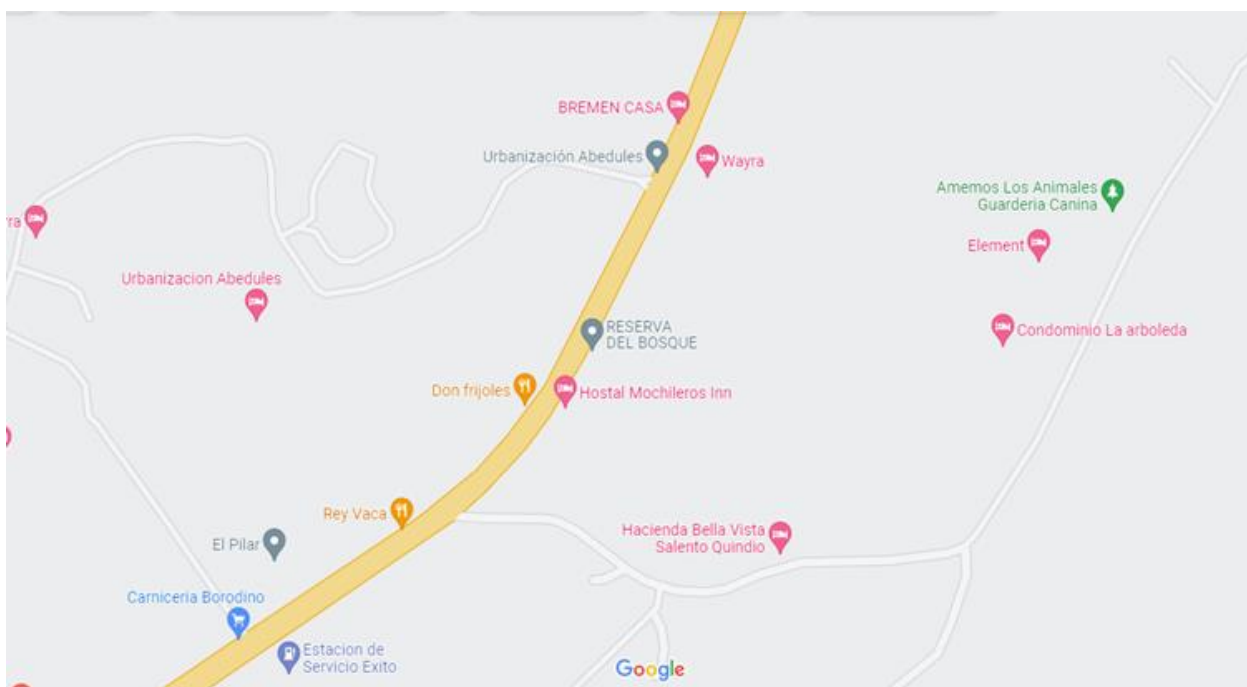


### 2.3 CLASE PREDIO. –

Pedio Urbano.

### 2.4 LOCALIZACIÓN GENERAL. –

La ciudad de Armenia se localiza a 290 kilómetros al suroeste de Bogotá a una altura de 1.483 msnm., con las siguientes coordenadas geográficas: 4,3270° Latitud Norte y 75,4120° Longitud Oeste. Cuenta con una extensión de 121 km<sup>2</sup>. Limita al norte con los municipios de Circasia y Salento, al oeste con el municipio de Montenegro, al este con el municipio de Calarcá y al sur con el municipio de La Tebaida. Armenia se sitúa cerca de la cordillera central a unos 35 km del alto de La Línea. El clima de la ciudad de Armenia es muy variado: la temperatura promedio oscila entre los 18° y los 28°C.



### 2.5 LOCALIZACIÓN DEL PREDIO. -

El inmueble se localiza en la vereda San Antonio, en el área Rural del municipio de Circasia en el departamento del Quindío, identificado con la nomenclatura Lote 1 Urbanización el Mirador del Cacique.



### 3. CARACTERÍSTICAS DEL SECTOR

#### 3.1 ACTIVIDAD DEL SECTOR. -

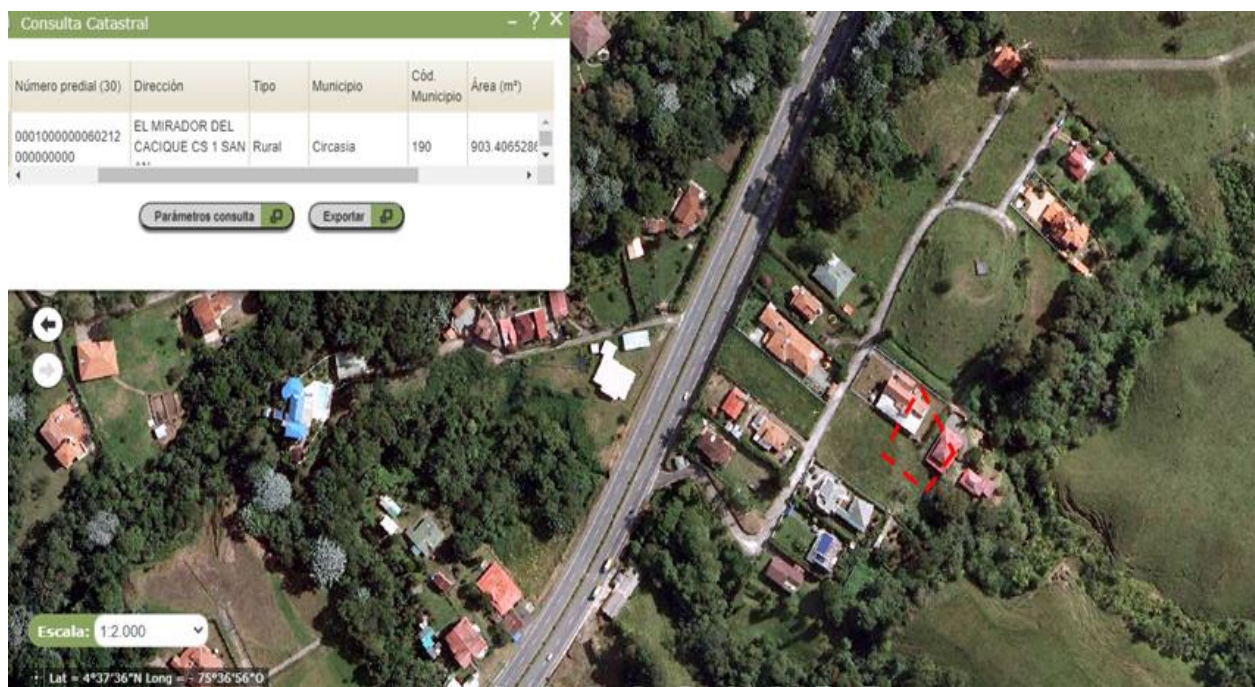
Residencial.

#### 3.2 TIPO DE EDIFICACIONES. -

El sector en estudio presenta construcciones de uno a dos pisos.

#### 3.3 SERVICIOS PÚBLICOS. -

El sector cuenta con servicios públicos de energía, acueducto, alcantarillado por pozo séptico y red telefónica.



#### 3.4 VIAS PRINCIPALES. -

El acceso vehicular al predio es la Via que del municipio de Circasia nos comunica con el municipio de Pereira, en mezcla asfáltica y concreto hidráulico con buenas especificaciones y en buen estado.



**Lonja  
Inmobiliaria  
del Quindío**

**JORGE ALFONSO VANEGAS Q.  
PERITO AVALUADOR  
INGENIERO CIVIL**

### 3.5 TRANSPORTE PÚBLICO. –

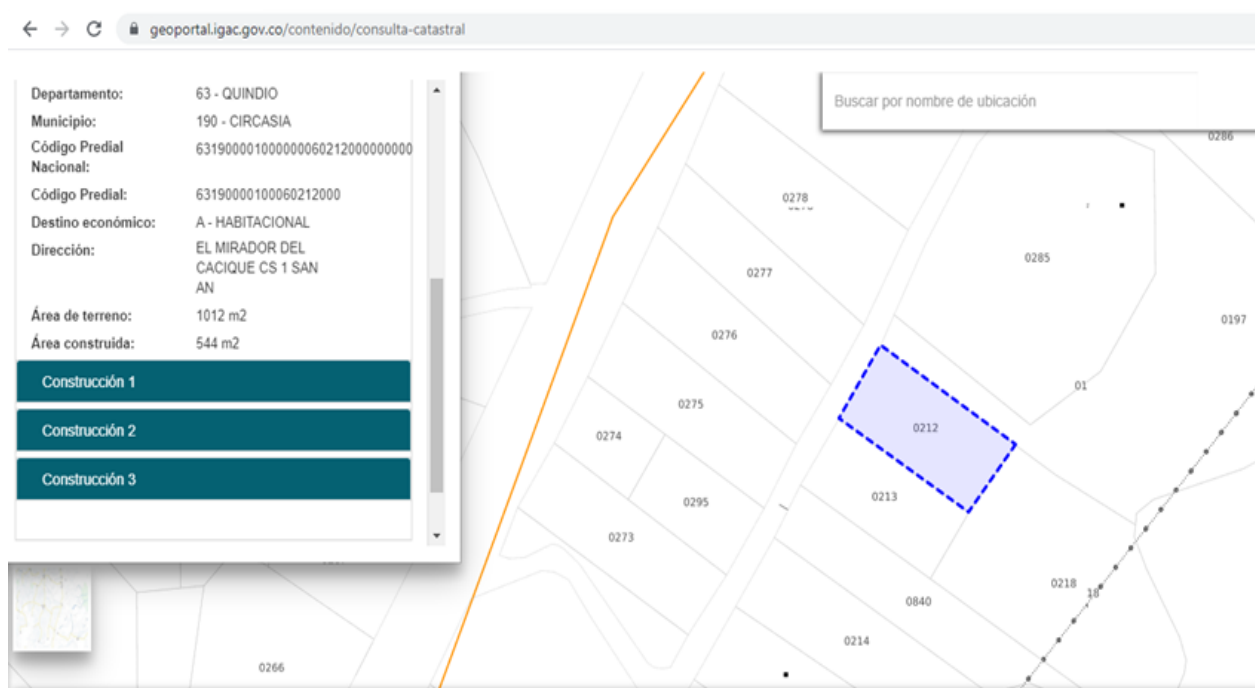
Tanto el tránsito vehicular público como particular se desplaza a través de la vía antes mencionada en forma constante. En cuanto al servicio público, consta de taxis y varias rutas de buses intermunicipales e interdepartamentales.

### 3.6 ESTRATIFICACIÓN SOCIO ECONÓMICA. –

Estrato: 5

## 4. TITULACIÓN ALINDERAMIENTO

### 4.1 INFORMACIÓN CATASTRAL



Recuperado de: Geoportal IGAC.: <http://geoportal.igac.gov.co/ssig12.0/visor/galeria.req?mapaId=23>

|                   |                      |
|-------------------|----------------------|
| Código Catastral  | 63190000100060212000 |
| Destino económico | Habitacional         |
| Área del terreno  | 1.012 m <sup>2</sup> |

Nota: Información tomada de la página web del IGAC. Se presenta a título de información y no se utilizará como base para ningún cálculo en el avalúo, puede coincidir o no con la suministrada por la entidad solicitante del citado avalúo.



Lonja  
Inmobiliaria  
del Quindío

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.  
PERITO AVALUADOR  
INGENIERO CIVIL

#### 4.2 MATRICULA INMOBILIARIA. -

280-50831 de la oficina de Instrumentos Públicos de Armenia.

#### 4.3 LINDEROS. -

Se encuentran relacionados en la Escritura Pública No. 1419 del 13-06-2016 Notaria quinta del Círculo de Armenia, estos son:

**OESTE:** Con la carretera de penetración en extensión de 22.00 metros.

**NORTE:** Con transversal en extensión de 46.00 metros.

**ORIENTE:** con parte del lote mirador del cacique de los aportantes, en extensión de 22.00 metros.

**SUR:** Con el lote No.2 en extensión de 46.00 metros.

#### 4.4 ESCRITURACIÓN. –

Escritura Pública No. 2403 del 03-08-2009 Notaria 54 de Bogotá D.C.

Fuente: Certificado de Matrícula Inmobiliaria No. 280 – 50831.

### 5. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO





#### 5.1 UBICACIÓN. -

Predio ubicado en la vereda San Antonio, identificado con el Lote 1 de la urbanización El Mirador del Cacique, Circasia, Quindío.

#### 5.2 TOPOGRAFÍA. –

|                  |                                 |
|------------------|---------------------------------|
| Forma geométrica | : Regular                       |
| Relieve          | : Plano                         |
| Fuente           | : Observados en visita pericial |

#### 5.3 ÁREAS DE TERRENO

Área de terreno: 1.012 m<sup>2</sup> (Según información IGAC)  
1.012 m<sup>2</sup> (Según M.I. 280-50831)

#### 5.4 DESTINACIÓN ECONÓMICA. -

Según información IGAC su destinación es habitacional, pero de acuerdo a la ficha normativa el sector tiene destinación habitacional.

#### 5.5 NORMATIVIDAD MUNICIPAL. –

De acuerdo al Plan de Ordenamiento Territorial (PBOT) vigente para el municipio de Circasia los siguientes son usos de suelo:

Se adopta como suelos suburbanos las áreas determinadas así: los ya existentes incluyendo los ejes vías, los predios aledaños al ingreso a Circasia por la vía que viene de Pereira, el predio que está enfrente de la Urbanización Alto de la Taza al lado del Sector denominado la pizarra.

Los asentamientos humanos o centros poblados, existentes en el Municipio de Circasia son, Vereda Membrillal (caserío Membrillal, La Pizarra); Vereda San Antonio (La Aldea, Los Abedules, Villa Marina, Villa Ligia, Los Robles); Vereda Barcelona Alta (Caserío El Triunfo); Vereda la Cabaña (caserío Villa Jimena); Vereda Villarazo (Caserío San Luis,); Vereda La Pola (La Pola), Vereda la Cristalina (Caserío El Guayabal); Vereda Hojas Anchas (Caserío al lado del puesto de policía, el sector del Planazo y las viviendas a la orilla de la Quebrada Hojas Anchas sector del Niagara); Vereda El Congal ( Quintas del Bosque, Bosques de Toscana); Vereda Riobamba (Los Rosales); Vereda Llanadas (El Caney).

Los suelos suburbanos forman parte del suelo rural. En ellos se mezclan los usos del suelo, las formas de vida del campo y la ciudad, que pueden ser objeto de desarrollo



con restricciones de uso, de intensidad y de densidad, garantizando el autoabastecimiento en servicios públicos domiciliarios, de conformidad con lo establecido en la Ley 99 de 1.993 y en la Ley 142 de 1.994.

## **6. CARACTERÍSTICAS DE LAS CONSTRUCCIONES**

### **6.1 CONSTRUCCIONES Y MEJORAS. -**

El predio en estudio presenta construcción de dos pisos, columnas y vigas en concreto, muros en ladrillo tolete revocados estucados y pintados con vinilo, pisos en cerámica, puertas exteriores metálicas e interiores en madera, cubierta en asbesto-cemento con estructura en madera y cieloraso en pino, cocina integral, baños enchapados con divisiones en acrílico y el principal en vidrio templado, escalas en cerámica, rejas metálicas en ventanas, cerramiento del lote en malla eslabonada y tubería galvanizada con césped en jardines, cocina de asados en concreto con retal de cerámica, barandas en pilares de concreto pintadas y alfajías en concreto, andenes en concreto y retal de cerámica, huellas en tablón de gres y granito lavado, la solicitud de los contratantes del presente estudio es realizar el avalúo del lote de terreno con construcciones.

## **7. METODOLOGÍA DEL AVALÚO**

- 7.1 La valoración del inmueble objeto de este estudio se realizó teniendo en cuenta métodos universalmente aceptados, y en especial con sujeción a las normas contempladas en la Resolución 620/2008 del IGAC, Decretos 2150/95, 1420/98, Ley 388/97 y previa consulta de nuestro Banco de Datos, en lo que se relaciona con asuntos comerciales, preferentemente.
- 7.2 Se utiliza para el terreno el método de comparación o de mercado, que de acuerdo al artículo 1 de la resolución 620 de septiembre 23 de 2008 expedida por el IGAC, dice "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 del avalúo". Apoyados en datos de las ofertas que se encuentran en el estudio de mercado realizado, se ha considerado un valor para el terreno de \$ 100.000,00 por metro cuadrado.
- 7.3 Se utiliza para las construcciones el método de Costo de Reposición, que de conformidad con el artículo 3 de la resolución número 620 de septiembre 23 de 2008 expedida por el IGAC, dice "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”, teniendo en cuenta el estado de conservación, vetustez, obsolescencia (física, funcional, de mercado, etc.). Para el presente estudio no se utiliza esta metodología.

## **8. NOTAS ESPECIALES**

- 8.1 El presente avalúo no tiene en cuenta para determinación del valor, aspectos de orden jurídico de ninguna índole.
- 8.2 Se entiende que el valor dado en este informe es el precio más razonable, del terreno y de sus intangibles, por el cual se tranzaría en un mercado donde eventuales interesados en su adquisición actuarían con pleno conocimiento de las condiciones físicas y del entorno del bien a negociar.
- 8.3 El presente avalúo tiene una vigencia de doce (12) meses, contados a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas, que puedan afectar el valor, se conservan, de acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del decreto 1420 de junio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico.
- 8.4 Es importante hacer énfasis en la diferencia que puede existir entre las cifras del avalúo efectuado y el valor de una eventual negociación, porque a pesar de que el estudio conduce al valor objetivo del inmueble, en la negociación interfieren factores subjetivos y circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, la tasa de interés vigente, la urgencia económica del vendedor, el deseo o antojo del comprador, todos los cuales sumados pueden distorsionar positiva o negativamente el valor dado al inmueble.
- 8.5 El perito evaluador deja constancia que NO tienen interés actual o contemplado en el inmueble avaluado.

## **9. BIBLIOGRAFÍA**

Archivo Asolonjas, POT y páginas web del IGAC y municipio de Circasia.

## **10. AVALÚO COMERCIAL**

Para el presente informe se utiliza la información del certificado de Matrícula Inmobiliaria en lo referente al área del predio, la cual es de 1.012 m<sup>2</sup>.



Lonja  
Inmobiliaria  
del Quindío

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.  
PERITO AVALUADOR  
INGENIERO CIVIL

| AVALUO COMERCIAL                                                        |             |                        |      |             |                |
|-------------------------------------------------------------------------|-------------|------------------------|------|-------------|----------------|
| TERRENO                                                                 |             |                        |      |             |                |
| TERRENO APTO                                                            | 1.012,00    | M2 a \$                | c/u  | 100.000,00  | 101.200.000,00 |
|                                                                         |             | M2 a \$                | c/u  |             | -              |
|                                                                         |             | Valor Terreno:         |      |             | 101.200.000,00 |
| CONSTRUCCION                                                            |             |                        |      |             |                |
| VIVIENDA                                                                | 644,00      | M2 a \$                | c/u  | 975.000,00  | 627.900.000,00 |
|                                                                         |             | M2 a \$                | c/u  |             |                |
|                                                                         |             | Valor (Construcciones) |      |             | 627.900.000,00 |
| ANEXOS                                                                  |             |                        |      |             |                |
|                                                                         |             | M2 a \$                |      |             | -              |
|                                                                         |             | M2 a \$                |      |             |                |
|                                                                         |             | Valor Anexos           |      |             | -              |
|                                                                         |             |                        | Suma | \$          | 729.100.000    |
| Avalúo Comercial                                                        | 729.100.000 |                        |      |             |                |
| SON: SETECIENTOS VEINTINUEVE MILLONES CIENT MIL PESOS MONEDA CORRIENTE. |             |                        |      | 729.100.000 |                |

Circasia, Octubre 1 de 2021

**JORGE ALFONSO VANEGAS QUINTIN**  
**INVESTIGADOR INMOBILIARIO**  
**R.A.A. AVAL 7.523.103**

Anexos: Memoria valor del terreno



Lonja  
Inmobiliaria  
del Quindío

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.  
PERITO AVALUADOR  
INGENIERO CIVIL

## 11. REGISTRO FOTOGRÁFICO





Lonja  
Inmobiliaria  
del Quindío

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.  
PERITO AVALUADOR  
INGENIERO CIVIL





Lonja  
Inmobiliaria  
del Quindío

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.  
PERITO AVALUADOR  
INGENIERO CIVIL





Lonja  
Inmobiliaria  
del Quindío

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.  
PERITO AVALUADOR  
INGENIERO CIVIL





Lonja  
Inmobiliaria  
del Quindío

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.  
PERITO AVALUADOR  
INGENIERO CIVIL





Lonja  
Inmobiliaria  
del Quindío

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.  
PERITO AVALUADOR  
INGENIERO CIVIL

## ESTUDIO DE MERCADO

fincaiz.com.co/inmueble/casa-campestre-en-venta/autopista-del-cafe/circasia/6533792



Ver más fotos

### Descripción general

Casa campestre en Circasia en conjunto cerrado sobre la autopista del Café. Con un terreno de 332m<sup>2</sup> y 200m<sup>2</sup> construidos, esta hermosa casa consta de 4 alcobas, 3 baños, amplia sala comedor, cocina integral con barra tipo americano, patio de ropas grande, parqueadero para 3 carros, jacuzzi y zona verde con vista a la cordillera y hacia...

Leer más

|                                                         |                                    |                                  |
|---------------------------------------------------------|------------------------------------|----------------------------------|
| Habitaciones<br>4                                       | Baños<br>3                         | Parqueaderos<br>3                |
| Área construida<br>330 m <sup>2</sup>                   | Área privada<br>330 m <sup>2</sup> | Estrato<br>4                     |
| Antigüedad<br>16 a 30 años                              | Piso N°<br>1                       | Administración<br>\$ 340.000 COP |
| Precio m <sup>2</sup><br>\$ 1.424.242,42*m <sup>2</sup> |                                    |                                  |

Precio total (COP)  
**\$ 470.000.000**

¿Te interesó este inmueble?

Ver teléfono

Contactar por WhatsApp

Utilizamos cookies para mejorar tu experiencia en nuestro sitio web. Al continuar en el sitio consideramos que aceptas su uso.

Más información Entendido

casa.mercadolibre.com.co/MCO-633336727-venta-de-casa-condominio-campestre-circasia-quindio-JM#position=1&search\_layout=grid&type=item&tracking\_id=35c8663a-5c1...

mercado libre

Buscar productos, marcas y más...

Envíos que te llegan más rápido

Ingresa tu ubicación

Categorías Ofertas Historial Supermercado Moda Vender Ayuda / PQR

Crea tu cuenta Ingresa Mis compras

Volver al listado Inmuebles > Casas > Venta > Propiedades Individuales > Quindío > Circasia

Compartir



Casa en Venta

**Venta De Casa Condominio Campestre Circasia Quindío.**

Publicado hace 3 meses

**\$ 480.000.000**

350 m<sup>2</sup> totales

4 habitaciones

3 baños

Contactar



Lonja  
Inmobiliaria  
del Quindío

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.  
PERITO AVALUADOR  
INGENIERO CIVIL

casa.mercadolibre.com.co/MCO-610492543-se-vende-casa-campestre-circasia-quindio-JM#position=27&search\_layout=grid&type=item&tracking\_id=0da4b374-0793-4

**mercado libre**

Buscar productos, marcas y más...

Envíos que te llegan más rápido

Ingresar tu ubicación

Categorías ▾ Ofertas Historial Supermercado Moda Vender Ayuda / PQR

Crea tu cuenta Ingresar Mis compras

Ver al listado Inmuebles > Casas > Venta > Propiedades Individuales > Quindío > Circasia

**Casa en Venta**

**Se Vende Casa Campestre, Circasia Quindío**

Publicado hace 6 meses

**\$ 500.000.000**

332 m<sup>2</sup> totales

4 habitaciones

3 baños

**Contactar**



puntopropiedad.com/inmueble/1405330

**Casa en venta Circasia, Quindío** | **800.000.000 COP\$** | 520m<sup>2</sup> | 6 Habitaciones | 3 Baños



20

**800.000.000 COP\$**

520m<sup>2</sup> | 6 Habitaciones | 3 Baños

Circasia, Quindío

Hermosa y amplia casa campestre para la venta en el sector de Circasia. Se encuentra ubicada en urbanización cerrada muy segura. Consta con amplias zonas verdes, cancha deportiva y kiosco. La casa de amplios espacios esta distribuida en 6 habitaciones, 3 baños, sala comedor con chimenea, cocina semi integral, patio de ropas, estudio y amplio balcón. Parqueadero para 4 vehículos, 2 descubiertos y 2 cubiertos. Cerca a estaciones de servicio, varias zonas campestres y buen acceso a vías principales para las ciudades de Circasia, Armenia y Pereira.



Lonja  
Inmobiliaria  
del Quindío

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.  
PERITO AVALUADOR  
INGENIERO CIVIL

puntopropiedad.com/inmuelle/1540895

Casa en venta Circasia, Quindío | 690.000.000 COP\$ | 500m2 | 6 Habitaciones | 3 Baños

CIRCASIA QUINDIO

18

Concertar visita | WhatsApp | Quiero que me llamen

690.000.000 COP\$ | 500m2 | 6 Habitaciones | 3 Baños

Circasia, Quindío

Casa finca de descanso en zona rural de Circasia (Quindío) en el eje cafetero. El terreno tiene un área de 3.039 mts. Cuenta con una casa principal de 4 habitaciones y 2 baños, cocina integral y sala comedor. Es muy cómoda y los espacios muy amplios. También tiene un apartamento independiente de dos habitaciones, cocina integral, sala comedor y baño. Cuenta con construcciones adicionales: un cuarto de ropas. Una bodega. Cuatro caballerizas. Seis marraneras. Esta hermosa propiedad está rodeada de árboles frutales. Ubicada a diez minutos de Armenia.

puntopropiedad.com/inmuelle/1556255

Casa en Venta Circasia, Quindío | 580.000.000 COP\$ | 350m2 | 5 Habitaciones | 2 Baños

21

Concertar visita | Enviar consulta | Quiero que me llamen

580.000.000 COP\$ | 350m2 | 5 Habitaciones | 2 Baños

Circasia, Quindío

hermosa casa campestre en conjunto cerrado localiza en la vía que de armenia conduce a la ciudad de pereira con excelente clima .vigilancia las 24 horas .porteria, zona con altos indices de seguridad a solo 20 minutos de pereira y 15 minutos de Armenia en el corredor turístico del quindío

la entregamos totalmnte terminada



Lonja  
Inmobiliaria  
del Quindío

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.  
PERITO AVALUADOR  
INGENIERO CIVIL

→ [puntopropiedad.com/finmueble/1373417](https://puntopropiedad.com/finmueble/1373417)

Casa en Venta Circasia, Quindío | 980.000.000 COP\$ | 600m<sup>2</sup> | 5 Habitaciones | 5 Baños



11

Concertar visita | Enviar consulta | Quiero que me llamen

980.000.000 COP\$ | 600m<sup>2</sup> | 5 Habitaciones | 5 Baños

Circasia, Quindío

Casa campestre con hermosa vista donde se observan hermosos atardeceres para la venta, ubicada a 300 metros de la autopista del café sector posada alemana. Cuenta con un lote 6.670 metros y 600 metros de area construidos en 3 niveles, cuenta con 5 habitaciones, cuatro de ellas dobles, dos principales con baño completo, cuatro baños, tres de ellos con ducha. Cocina integral, meson de desayuno, sala principal, sala auxiliar comedor, hall de alcobas, rea de lavado y de planchado grandes. Casa remodelada el año pasado con balcon y parqueadero cubierto para dos carros

## OFERTAS VIVIENDA

|                                                                                     |                                |                    |                                                             |                            |  |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------|-------------------------------------------------------------|----------------------------|--|--|
|  | Lonja Inmobiliaria del Quindío |                    | AVALUO COMERCIAL                                            |                            |  |  |
|                                                                                     |                                |                    |                                                             |                            |  |  |
| MEMORIA DE CALCULO                                                                  |                                |                    |                                                             |                            |  |  |
| 1 CUADRO ESTADISTICO                                                                |                                |                    |                                                             |                            |  |  |
| Nombres del encuestado o fuente indirecta con datos telefonicos                     |                                |                    | VALOR ADOPTADO PARA METRO CUADRADO TERRENO Y CONSTRUCCIONES |                            |  |  |
| NOMBRE DEL ENCUESTADO                                                               | TELEFONOS                      | Vr. Metro cuadrado | Area                                                        | Direccion                  |  |  |
| mercadolibre.com.co                                                                 |                                | 1.302.857,14       | 350                                                         | fincaraiz.com.co           |  |  |
| mercadolibre.com.co                                                                 |                                | 1.212.686,57       | 536                                                         | mercadolibre.com.co        |  |  |
| mercadolibre.com.co                                                                 |                                | 1.120.000,00       | 420                                                         | mercadolibre.com.co        |  |  |
| fincaraiz.com.co                                                                    |                                | 1.281.818,18       | 330                                                         | fincaraiz.com.co           |  |  |
| fincaraiz.com.co                                                                    |                                | 1.216.216,22       | 740                                                         | puntopropiedad.com         |  |  |
| fincaraiz.com.co                                                                    |                                | 1.254.545,45       | 550                                                         | puntopropiedad.com         |  |  |
| mitula.com.co                                                                       |                                | 1.076.666,67       | 750                                                         | puntopropiedad.com         |  |  |
|                                                                                     |                                |                    |                                                             |                            |  |  |
| Medida Aritmetica: X = x/N                                                          |                                | 1.209.256          |                                                             |                            |  |  |
| Desviación Estandar: S = Raiz Cuadrada (x-X)²/N                                     |                                | 83.351             | L. SUPERIOR                                                 | L. INFERIOR                |  |  |
| Coeficiente de Variación: V = (S/X)*100                                             |                                | 6,89               | 1.292.607                                                   | 1.125.905                  |  |  |
| VALOR ADOPTADO PARA TERRENO Y CONSTRUCCIONES                                        |                                | 1.132.142,86       | 832.438.759,20                                              | 725.082.642,98             |  |  |
| 1.1 VALOR DEL TERRENO MÁS CONTRUCCIONES                                             |                                |                    |                                                             |                            |  |  |
| Área del terreno                                                                    | Construcciones                 | Metros Cuadrados   | Valor del Metro Cuadrado                                    | Valor por Clase Agrologica |  |  |
| 1.012,00                                                                            | 1                              | 644,00             | 1.132.143                                                   | 729.100.000                |  |  |
| VALOR TOTAL DEL TERRENO Y CONSTRUCCIONES                                            |                                |                    | SUBTOTAL                                                    | 729.100.000                |  |  |
|                                                                                     |                                |                    | TOTAL                                                       | 729.100.000                |  |  |



Lonja  
Inmobiliaria  
del Quindío

JORGE ALFONSO VANEGAS Q.  
PERITO AVALUADOR  
INGENIERO CIVIL

| COSTO DE REPOSICION CONSTRUCCION |               |                |                                    |  |              |
|----------------------------------|---------------|----------------|------------------------------------|--|--------------|
| PRESUPUESTO ACTUALIZADO          |               |                |                                    |  |              |
| CAPITULO                         | PARTICIPACION | VALOR CAPITULO |                                    |  |              |
| RELIMINARES                      | 3,25          | 23.400,00      | AREA CONSTRUIDA TOTAL              |  |              |
| IMENTACION                       | 7,04          | 66.880,00      | AREA CONSTRUIDA VENDIBLE           |  | 644,00       |
| DESAGUES                         | 2,3           | 11.960,00      | VALOR M2 CONSTRUIDO                |  | 1.033.058,31 |
| ST. SUBTERR.                     | 1,45          | 19.140,00      | VALOR DE REPOSICION M2             |  |              |
| STRUCTURA                        | 41,5          | 109.568,30     | VALOR DE REPOSICION M2 PRESUPUESTO |  |              |
| AMPOSTERIA                       | 16,6          | 61.420,00      | ESTANDARIZADO                      |  |              |
| CUBIERTA                         | 4,16          | 52.000,00      | FUENTE                             |  |              |
| PISOS                            | 4,7           | 67.100,96      | FECHA                              |  |              |
| ENCHAPES                         | 2,1           | 42.000,00      | FACTOR DE AJUSTE                   |  |              |
| T ELECTRICAS                     | 1,47          | 22.344,00      | FUENTE FACTOR DE AJUSTE            |  |              |
| T HIDRAULICAS                    | 0,01          | 1.505,00       | FECHA FACTOR DE AJUSTE             |  |              |
| ARP MADERA                       | 3,4           | 102.000,00     | VALOR DE REPOSICION M2             |  |              |
| RP METALICA                      | 4,3           | 107.500,00     |                                    |  |              |
| PINTURA                          | 4,85          | 101.850,00     | CALIFICACION ESTADO CONSERVACION   |  | 2            |
| ATOS SANITARIOS                  | 1,12          | 28.000,00      | VIDA UTIL                          |  | 70           |
| CERRAJERIA                       | 1,5           | 2.478,39       | VETUSTEZ                           |  | 11           |
| VIDRIOS                          | 0,2           | 5.800,00       | VIDA REMANENTE (%)                 |  | 89           |
| OS ESPECIALES                    | 0,05          | 1.500,00       | FACTOR DEPRECIACION SEGÚN TABLA    |  | 0,0562       |
| SUBTOTAL                         | 100           | 826.446,65     | FITTO Y CORVINI                    |  | 0,9438       |
| TO FINANCIERO                    | 0,05          | 41.322,33      | VALOR DE REPOSICION M2 DEPRECIADO  |  | 975.000      |
| A.I.U                            | 0,2           | 165.289,33     |                                    |  |              |
| L PRESUPUESTO                    |               | 1.033.058,31   |                                    |  |              |

## CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:  
FECHA:

7432-437255-40252-0  
10/9/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: CAMILO MUNOZ OSPINA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 9855562 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

| INFORMACIÓN FÍSICA                                |
|---------------------------------------------------|
| DEPARTAMENTO:63-QUINDIO                           |
| MUNICIPIO:190-CIRCASIA                            |
| NÚMERO PREDIAL:00-01-00-00-0006-0212-0-00-00-0000 |
| NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:00-01-0006-0212-000       |
| DIRECCIÓN:EL MIRADOR DEL CACIQUE CS 1 SAN AN      |
| MATRÍCULA:280-50831                               |
| ÁREA TERRENO:0 Ha 1012.00m <sup>2</sup>           |
| ÁREA CONSTRUIDA:544.0 m <sup>2</sup>              |

| INFORMACIÓN ECONÓMICA |
|-----------------------|
| AVALÚO:\$ 113,174,000 |

| INFORMACIÓN JURÍDICA   |                            |                      |                     |
|------------------------|----------------------------|----------------------|---------------------|
| NÚMERO DE PROPIETARIO  | NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS | TIPO DE DOCUMENTO    | NÚMERO DE DOCUMENTO |
| 1                      | CAMILO MUNOZ OSPINA        | CÉDULA DE CIUDADANÍA | 9855562             |
| TOTAL DE PROPIETARIOS: |                            |                      | 1                   |

El presente certificado se expide para **A EL INTERESADO**.

María Alejandra Ferreira Hernandez  
Jefe (E) Oficina de Relación con el Ciudadano

### NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/gettramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).

|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 |                                                                                                                                                      |                    |                                                                                         |               |                           |              |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------------|--------------|--|
|    |                                                                 | <b>DOCUMENTO EQU. FACTURA</b>                                                                                                                        |                    | <b>17-018- 93384</b>                                                                    |               | <b>FECHA DE SOLICITUD</b> |              |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 | Este documento es equivalente a la factura<br>Decreto Reglamentario 1625/2016 Art. 1.6.1.4.39                                                        |                    |                                                                                         |               | DIA    MES    AÑO         |              |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 | ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES,<br>ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL 7020 - EXCENTO DE RETEFUENTE Y RETEIVA |                    |                                                                                         |               | 10-09-2021                |              |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 |                                                                                                                                                      |                    |                                                                                         |               | 11:11:45 AM               |              |  |
| <b>NIT. 899.999.004-9</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                 |                                                                                                                                                      |                    | <b>NIT Ó CC:</b> 9855562 0                                                              |               | <b>SEDE TERRITORIAL</b>   |              |  |
| <b>CLIENTE:</b> CAMILO MUÑOZ OSPINA MUNOZ OSPINA                                                                                                                                                                                                  |                                                                 |                                                                                                                                                      |                    |                                                                                         |               | TERRITORIAL QUINDIO       |              |  |
| <b>DIRECCION:</b> CALLE 5 78-27 BARR MALANDAY                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                      |                    | <b>CIUDAD:</b> NA                                                                       |               | <b>DEPENDENCIA</b>        |              |  |
| <b>TELÉFONO:</b> 2733988                                                                                                                                                                                                                          |                                                                 | <b>E-MAIL:</b> CAMUOS@HOTMAIL.COM                                                                                                                    |                    |                                                                                         |               | VENTAS                    |              |  |
| <b>FORMA DE PAGO:</b> EFECTIVO                                                                                                                                                                                                                    |                                                                 | <b>BANCO:</b> WS DAVIVIENDA                                                                                                                          |                    | <b>FECHA DE ENTREGA:</b>                                                                |               | <b>NUMERO DE ORDEN</b>    |              |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 |                                                                                                                                                      |                    |                                                                                         |               | 80361                     |              |  |
| <b>PRODUCTO</b>                                                                                                                                                                                                                                   | <b>NOMBRE</b>                                                   | <b>CANT.</b>                                                                                                                                         | <b>VR.UNITARIO</b> | <b>SUBTOTAL</b>                                                                         | <b>DESCTO</b> | <b>IVA</b>                | <b>TOTAL</b> |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                | CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL) | 1                                                                                                                                                    | 12,134.45          | 12,134                                                                                  | 0             | 2,306                     | 14,440       |  |
|                                                                                                                                                               |                                                                 |                                                                                                                                                      |                    |                                                                                         |               |                           |              |  |
| <b>TOTALES:</b>                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 |                                                                                                                                                      |                    | 12,134                                                                                  | 0             | 2,306                     | 14,440       |  |
| SON CATORCE MIL CUATROCIENTOS CUARENTA PESOS MCTE.                                                                                                                                                                                                |                                                                 |                                                                                                                                                      |                    |                                                                                         |               |                           |              |  |
| DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO<br>RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO                                                                                                                                                                         |                                                                 |                                                                                                                                                      |                    | PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA<br>PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL |               |                           |              |  |
| <b>OBSERVACIONES:</b><br>OP::                                                                                                                                                                                                                     |                                                                 |                                                                                                                                                      |                    |                                                                                         |               |                           |              |  |
| <b>FIRMA DEL CLIENTE:</b>                                                                                                                                                                                                                         |                                                                 |                                                                                                                                                      |                    | <b>RESPONSABLE:</b>                                                                     |               |                           |              |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 |                                                                                                                                                      |                    | CAMILA ECHEVERRY RODAS                                                                  |               |                           |              |  |
| NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96                                                                                                                                                                           |                                                                 |                                                                                                                                                      |                    |                                                                                         |               |                           |              |  |
| FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR                                                                                                                                                                                                                    |                                                                 |                                                                                                                                                      |                    |                                                                                         |               |                           |              |  |
| CARRERA 17 No 19 - 29 - TELEFONOS: 7449423 - FAX - armenia@igac.gov.co                                                                                                                                                                            |                                                                 |                                                                                                                                                      |                    |                                                                                         |               |                           |              |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                 |                                                                                                                                                      |                    |                                                                                         |               |                           |              |  |

|                                                                                                                                                                |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              |                           |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|--------------|---------------------------|---------|
|   |                                                                 | <b>DOCUMENTO EQU. FACTURA</b>                                                                                                                       |                    |                          |                                                                                         | <b>17-018- 91397</b>        |              | <b>FECHA DE SOLICITUD</b> |         |
|                                                                                                                                                                |                                                                 | Este documento es equivalente a la factura.<br>Decreto Reglamentario 1625/2016 Art. 1.6.1.4.39                                                      |                    |                          |                                                                                         |                             |              | DIA                       | MES AÑO |
|                                                                                                                                                                |                                                                 | ESTABLECIMIENTO PUBLICO IVA REGIMEN COMUN - NO SOMOS GRANDES CONTRIBUYENTES,<br>ACTIVIDAD ECONOMICA COMERCIAL 7020 - EXENTO DE RETEFUENTE Y RETEIVA |                    |                          |                                                                                         |                             |              | 07-04-2021                |         |
|                                                                                                                                                                |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              | 04:21:32 PM               |         |
| <b>NIT. 899.999.004-9</b>                                                                                                                                      |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         | <b>NIT Ó CC:</b> 24805176 0 |              | <b>SEDE TERRITORIAL</b>   |         |
| <b>CLIENTE:</b> NUBIOLA LOPEZDIAZ                                                                                                                              |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         | <b>CIUDAD:</b> NA           |              | TERRITORIAL QUINDIO       |         |
| <b>DIRECCION:</b> K 5 21 30 CS 9                                                                                                                               |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              | <b>DEPENDENCIA</b>        |         |
| <b>TELÉFONO:</b> NA                                                                                                                                            |                                                                 | <b>E-MAIL:</b> NA                                                                                                                                   |                    |                          |                                                                                         |                             |              | VENTAS                    |         |
| <b>FORMA DE PAGO:</b> EFECTIVO                                                                                                                                 |                                                                 | <b>BANCO:</b> WS DAVIVIENDA                                                                                                                         |                    | <b>FECHA DE ENTREGA:</b> |                                                                                         |                             |              | <b>NUMERO DE ORDEN</b>    |         |
|                                                                                                                                                                |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              | 78090                     |         |
| <b>PRODUCTO</b>                                                                                                                                                | <b>NOMBRE</b>                                                   | <b>CANT.</b>                                                                                                                                        | <b>VR.UNITARIO</b> | <b>SUBTOTAL</b>          | <b>DESCTO</b>                                                                           | <b>IVA</b>                  | <b>TOTAL</b> |                           |         |
| 25                                                                                                                                                             | CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL (SE EXPIDE DE MANERA INDIVIDUAL) | 1                                                                                                                                                   | 11,942.01          | 11,942                   | 0                                                                                       | 2,269                       | 14,211       |                           |         |
| <div>ENTREGADO</div>                                                                                                                                           |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              |                           |         |
|                                                                                                                                                                |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              |                           |         |
|                                                                                                                                                                |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              |                           |         |
|                                                                                                                                                                |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              |                           |         |
|                                                                                                                                                                |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              |                           |         |
|                                                                                                                                                                |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              |                           |         |
|                                                                                                                                                                |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              |                           |         |
|                                                                                                                                                                |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              |                           |         |
|                                                                                                                                                                |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              |                           |         |
|                                                                                                                                                                |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              |                           |         |
| <b>TOTALES:</b>                                                                                                                                                |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          | 11,942                                                                                  | 0                           | 2,269        | 14,211                    |         |
| SON CATORCE MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS MCTE.                                                                                                                    |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              |                           |         |
| DESPUES DE 30 DIAS EL INSTITUTO NO<br>RESPONDE POR EL MATERIAL SOLICITADO                                                                                      |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          | PARA LA ENTREGA DEL MATERIAL ES INDISPENSABLE LA<br>PRESENTACION DE LA FACTURA ORIGINAL |                             |              |                           |         |
| <b>OBSERVACIONES:</b>                                                                                                                                          |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              |                           |         |
| OP::                                                                                                                                                           |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              |                           |         |
| <b>FIRMA DEL CLIENTE:</b>                                                                                                                                      |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          | <b>RESPONSABLE:</b>                                                                     |                             |              |                           |         |
|                                                                                                                                                                |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          | CAMILA ECHEVERRY RODAS                                                                  |                             |              |                           |         |
| NO SE REQUIERE AUTORIZACION DE NUMERACION SEGUN RESOLUCION DIAN 3878/96                                                                                        |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              |                           |         |
| FACTURA IMPRESA POR COMPUTADOR                                                                                                                                 |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              |                           |         |
| CARRERA 17 No 19 - 29 • TELEFONOS: 7449423 • FAX - armenla@lgac.gov.co                                                                                         |                                                                 |                                                                                                                                                     |                    |                          |                                                                                         |                             |              |                           |         |

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.: 6414-426757-16647-0  
FECHA: 7/4/2021

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: NUBIOLA LOPEZ DIAZ identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 24805176 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

| INFORMACIÓN FÍSICA                                |
|---------------------------------------------------|
| DEPARTAMENTO:63-QUINDIO                           |
| MUNICIPIO:470-MONTENEGRO                          |
| NÚMERO PREDIAL:01-01-00-00-0152-0017-0-00-00-0000 |
| NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:01-01-0152-0017-000       |
| DIRECCIÓN:K 5 21 30 CS 9                          |
| MATRÍCULA:280-84445                               |
| ÁREA TERRENO:0 Ha 68.00m²                         |
| ÁREA CONSTRUIDA:118.0 m²                          |

| INFORMACIÓN ECONÓMICA |
|-----------------------|
| AVALÚO:\$ 39,187,000  |

| INFORMACIÓN JURÍDICA  |                            | TIPO DE DOCUMENTO        | NÚMERO DE DOCUMENTO |
|-----------------------|----------------------------|--------------------------|---------------------|
| NÚMERO DE PROPIETARIO | NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS | CÉDULA DE CIUDADANÍA     | 24805176            |
| 1                     | NUBIOLA LOPEZ DIAZ         | TOTAL DE PROPIETARIOS: 1 |                     |

El presente certificado se expide para A EL INTERESADO.

YIRA PÉREZ QUIROZ  
JEFE OFICINA DE DIFUSIÓN Y MERCADEO DE INFORMACIÓN.

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, los municipios de Antioquia, El Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), El Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), Soacha, Santa Marta, El Área Metropolitana de Barranquilla (Los municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del departamento de Atlántico), y la Gobernación del Valle (Los municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Victoria, Obando, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Versalles y Yumbo del Departamento del Valle del Cauca), al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: [contactenos@igac.gov.co](mailto:contactenos@igac.gov.co).

# Recibo de Caja Menor

minerva 20-02

|                   |                                                                                                                          |     |     |      |             |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-----|------|-------------|
| Ciudad            | Armenia                                                                                                                  | 13  | 05  | 2021 | No.         |
| Pagado a          | Jorge alfonso Vanegas                                                                                                    | Día | Mes | Año  | \$ 3000000- |
| Concepto          | Pago honorarios Elaboracion Avaluo<br>Catashal. en el Proceso Judicial Radicado 201800-784<br>del Juz 3 Civil Municipal. |     |     |      |             |
| Valor (en letras) | Trescientos mil pesos Milte                                                                                              |     |     |      |             |
| Código            | Firma de recibido                                                                                                        |     |     |      |             |
| Aprobado          | Jorge Vanegas.                                                                                                           |     |     |      |             |
|                   | C <input type="checkbox"/> NIT <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>                                      |     |     |      |             |

minerva

20-02 Diseñada y actualizada según la Ley 1712 de 2014

REV. 05-2019

Obligado: Para todos los casos de pago, en la forma, autorización escrita de caja, para cualquier medio convalidado por conocer, sin perjuicio de las sanciones civiles y penales establecidas en la Ley 1712 de 2014.