


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1094896783**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	DIANA CAROLINA CAÑON ARTEAGA
NIT / C.C CLIENTE	1094896783
DIRECCIÓN	CARRERA 19 11N-33 BLOQUE 1 APTO.302 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ABADIA I
SECTOR	Urbano
BARRIO	Proviteq
CIUDAD	Armenia
DEPARTAMENTO	Quindío
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
IDENTIFICACIÓN	18468387

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	21/02/2023
FECHA INFORME	22/02/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	32 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	CANON ARTEAGA YULIANA			
NUM.	728 EscrituraDe	NOTARIA	Quinta	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			30/04/2020
CIUDAD	Armenia	DEPTO	Quindío	
ESCRITURA				
CEDULA	630010107000001640901900000022			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL LA ABADIA I ETAPA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	220000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	3.82%			

M. INMOB.	N°
APTO 302, BL 1	280-78638

**OBSERVACIONES GENERALES**

Inmueble ubicado en CRA 19 11N-33 BL 1 APTO.302 CNTO RESIDENCIAL LA ABADIA I ETAPA, tiene servicios públicos, no cuenta con garajes. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

**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.

**DEPENDENCIAS**

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

**DOTACIÓN COMUNAL**

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

Garajes	Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	Comunal	NO	Servidumb.	
Integral				
Ala				
Vivienda				

**VALOR COMERCIAL \$ COP 162,941,936.67**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 162,941,937.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE: Si**
**Observación de Favorabilidad**

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

**NOMBRES Y FIRMAS**


IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ  
Perito Actuante  
C.C: 18468387  
RAA: AVAL-18468387

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	8
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	76.29	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	76.29	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	S/I
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	76.29	AREA PRIVADA VALORADA	M2	76.29

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CARRERA 19 11N-33 BLOQUE 1 APTO.302 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ABADIA I ETAPA | Proviteq | Armenia | Quindío está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2710, fecha: 03/08/1991, Notaría: Segunda y ciudad: Armenia.

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

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

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

**Impacto Ambiental**

Aire: NO Basura: NO Ruido: NO Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	reticular celulado
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	No
Vida Útil	100
Vida Remanente	68
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 19 11N-33 BLOQUE 1 APTO.302 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ABADIA I ETAPA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1991

**Comentarios de estructura**

Estructura en buen estado de conservación y mantenimiento.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
 Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 302, BL 1	76.29	M2	\$2,135,823.00	100.00%	\$162,941,936.67
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$162,941,936.67</b>
Valor en letras			Ciento sesenta y dos millones novecientos cuarenta y un mil novecientos treinta y seis Pesos Colombianos			

**TOTAL COMERCIAL**

**\$162,941,936.67**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valorización:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

Inmueble ubicado en CRA 19 11N-33 BL 1 APTO.302 CNTO RESIDENCIAL LA ABADÍA I ETAPA, tiene servicios públicos, no cuenta con garajes. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

Información tomada de documentación suministrada.

El inmueble no cuenta con garaje ni depósito.

El entorno es tranquilo, con una dinámica activa, bien iluminado, con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y rutas de transporte suficientes para abastecer la demanda. Adyacente a vía arteria que permite la accesibilidad y movilidad en diferentes medios de transporte. Cercano a equipamientos colectivos como colegios, hospital, estación de bomberos y otros de uso deportivo y recreativo.

Escritura: 2710, Fecha escritura: 03/08/1991, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Armenia, Administración: 220000, Total unidades: 8, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No

Estructura en buen estado de conservación y servicio.

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

Fachada en graniplast; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería general en madera; Baños enchapados en cerámica, con división en aluminio y acrílico; Cocina semi integral con mesón en granito.

### 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	La Abadía	5	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$2,161,842.11	3188565911
2	La Abadía	5	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$2,230,769.23	3183474324
3	Proviteq	4	\$195,000,000	0.97	\$189,150,000	0	\$0	0	\$0	\$2,055,978.26	3209929718
Del inmueble		APT O 302, BL 1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	76.00	76.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,161,842.11
2	30	78.00	78.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,230,769.23
3	30	92.00	92.00	1.0	1.0	1.0	0.98	1.0	0.98	\$2,014,858.69
	32 años									
									PROMEDIO	\$2,135,823.34
									DESV. STANDAR	\$110,281.79
									COEF. VARIACION	5.16%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,246,105.13	TOTAL	\$171,355,360.37
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,025,541.56	TOTAL	\$154,528,565.35
VALOR TOTAL	\$162,941,936.67			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/av-19/armenia/7816678>

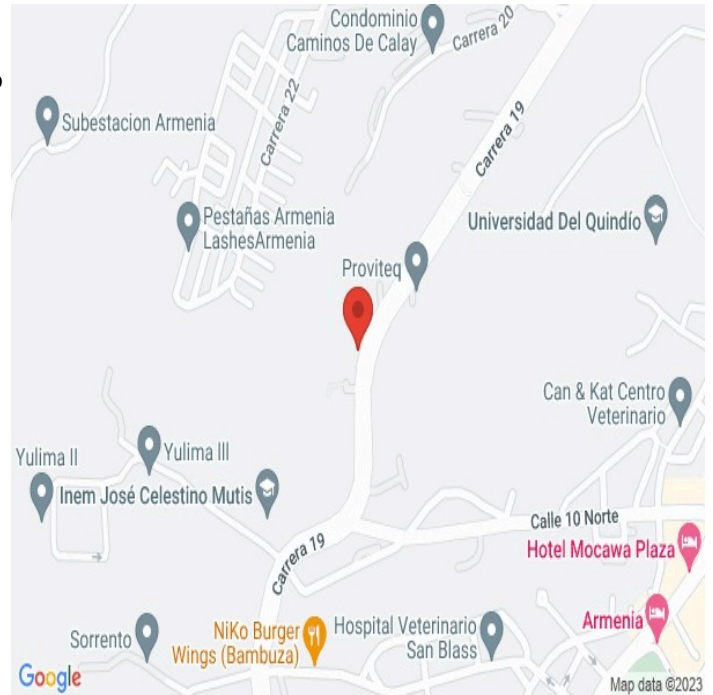
2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/avenida-19/armenia/7699539>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/avenida-19-norte/armenia/7359540>



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**  
CARRERA 19 11N-33 BLOQUE 1 APTO.302 CONJUNTO  
RESIDENCIAL LA ABADIA I ETAPA | Proviteq | Armenia | Quindío



### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 4.552625586588486

**Longitud:** -75.66574198901895

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 33' 9"

**Longitud:** 75° 39' 56"

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



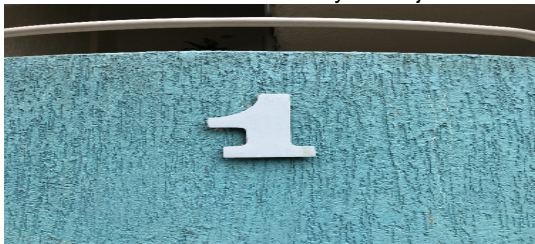
Contador de Gas



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Conjunto



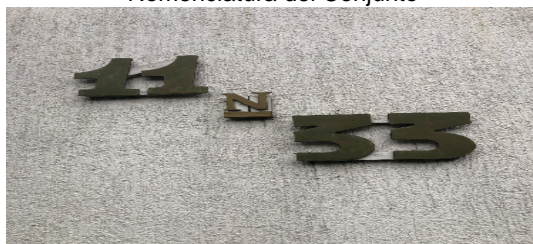
Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado



Baño Privado



Baño Privado





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 2



Closet 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Detalle de acabados



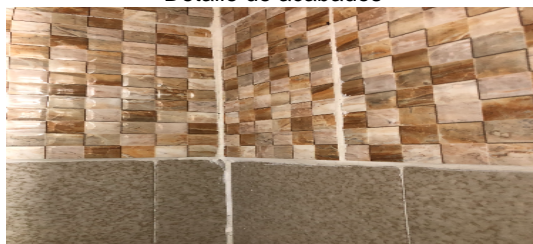
Detalle de acabados



Detalle de acabados



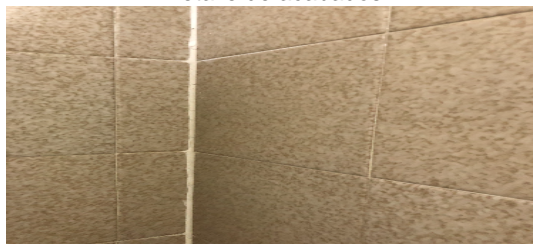
Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados





**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Juegos Infantiles-CJ



Garajes para motos-CJ



Garajes para motos-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del 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-1094896783**



PIN de Validación: b0650a92



## 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**



PIN de Validación: b0650a92



## 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 Edificaciones de 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: b0650a92



## 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, palenteológico 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: b0650a92



Fecha de inscripción  
**07 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**07 Sep 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO  
Dirección: ARMENIA, CALLE 25 NORTE #13-41 AP 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 del Tribunal Disciplinario 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 la 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: b0650a92



## PIN DE VALIDACIÓN

**b0650a92**

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 un (01) días del mes de Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

**Certificado generado con el Pin No: 230218836972394811**

**Nro Matrícula: 280-78638**

Pagina 1 TURNO: 2023-280-1-16081

Impreso el 18 de Febrero de 2023 a las 02:14:08 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: ARMENIA

FECHA APERTURA: 17-09-1991 RADICACIÓN: 91-0011964 CON: ESCRITURA DE: 23-08-1991

CODIGO CATASTRAL: **630010107000001640901900000022** COD CATASTRAL ANT: 0107000001640901900000022

NUPRE: BSK0011KASB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO N.302. UBICADO EN EL TERCER PISO DEL BLOQUE I CON AREA PRIVADA DE 76.29 MTS.2., ALTURA LIBRE DE 2.30 MTS. COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE 3.82%, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA N.2710 DE 23 DE AGOSTO DE 1991 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA ARTICULO L1 DCTO. 1711 DE 1984.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

I. LOPEZ Y OVIEDO LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, EN \$32.518.020.00 POR ESCRITURA N.3064 DE 5 DE OCTUBRE DE 1990 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 10 DE OCTUBRE DE 1990.- II. EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EN TRES LOTES MEDIANTE CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CELEBRADO CON PROVIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DEL QUINDIO "PROVITEQ" EN \$24.000.000.00 CON OTRO LOTE POR ESCRITURA 201 DE 10 DE FEBRERO DE 1984 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 16 DE MARZO DE 1984.- III. PROVIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DEL QUINDIO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: UN LOTE POR COMPRA A LA OFICINA DE VALORIZACION MPAL. DE ARMENIA, EN \$250.000.00 POR ESCRITURA 3361 DE 16 DE DICIEMBRE DE 1977 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 28 DE DICIEMBRE DE 1977.- IV. VALORIZACION MUNICIPAL (MUNICIPIO DE ARMENIA) SIC, ADQUIRIO POR COMPRA A BERNARDA GALLEG0 VDA. DE NIETO EN \$507.551.50 CON OTRO LOTE POR ESCRITURA 1283 DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 1974 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1974., POR OFICIO 072 DE 16 DE DICIEMBRE DE 1977 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1977, BERNARDA GALLEG0 VDA. DE NIETO ACLARO LA ESCRITURA 1283 EN FAVOR DE VALORIZACION MPAL. EN CUANTO A LAS DIMENSIONES DEL LINDERO NORTE.- V. BERNARDA GALLEG0 VDA. DE NIETO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE EDUARDO NIETO EN \$31.860.00 CON OTRO LOTE, CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JDO. CIVIL DEL CTO. DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 14 DE DICIEMBRE DE 1950, SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 5 DE JULIO DE 1951.- VI. PROVIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DEL QUINDIO (NUMERAL II), ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A BELARMINANIETO DE SALAZAR, ELOISA NIETO GALLEG0, LELIA NIETO GALLEG0, BERENICE OSPINA GALLEG0 DE CORREA, EN \$3.000.000.00 POR ESCRITURA 2059 DE 10 DE AGOSTO DE 1977 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 24 DE AGOSTO DE 1977.- VII. BELARMINA, LELIA, ELOISA NIETO GALLEG0 (SIC), Y BERENICE OSPINA GALLEG0, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE BERNARDA GALLEG0 DE NIETO UNA CUOTA DE \$45.500.00 PARA CADA UNO SOBRE UN AVALUO DE \$182.000.00 CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JDO.3 CIVIL DEL CTO. DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 13 DE DICIEMBRE DE 1976, SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 31 DE MARZO DE 1977, SE EXCLUYERON DOS LOTES. VIII. BERNARDA GALLEG0 V. DENIETO, ADQUIRIO EN MAYOR PORCION COMO SE DIJO EN EL NUMERAL V.- CONJUNTO RESIDENCIAL LA ABADIA I ETAPA, CONSTA DE UN AREA DE 1.646.67 MTS.2., ALINDERADO ASI: PARTIENDO DEL PUNTO QUE DE ACUERDO A LA IDENTIFICACION EN EL PLANO DEL LOTE, SERA EL MOJON N.12, DEL CUAL SE TOMA UNA DIRECCION DE 31 GRADOS NOROESTE APROXIMADAMENTE Y EN UNA DISTANCIA DE 2.80 MTS. APROXIMADAMENTE PARA ENCONTRAR UN MURO QUE SOSTIENE LA MALLA QUE DEFINE EL LINDERO CON PARQUEADEROS DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, CONFIGURANDOSE EL LINDERO NORTE DEL PREDIO, ESTE PUNTO EN LA MALLA SE IDENTIFICA COMO EL PUNTO B EN EL PLANO, DEL CUAL SIGUIENDO POR LA MALLA EN DIRECCION DE 85 GRADOS NORESTE APROXIMADAMENTE, EN UNA MAGNITUD DE 21 MTS. APROXIMADAMENTE, PARA ENCONTRAR EL MISMO CERCO EL PUNTO C, DONDE SE CONTINUA POR EL MURO CON UNA DIRECCION DE 47 GRADOS SURESTE APROXIMADAMENTE Y EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 40 MTS. PARA LLEGAR AL PUNTO D, DE DONDE SE MIDEN 3.70 MTS. APROXIMADAMENTE LINDANDO AMBOS





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

**Certificado generado con el Pin No: 230218836972394811**

**Nro Matrícula: 280-78638**

Pagina 2 TURNO: 2023-280-1-16081

Impreso el 18 de Febrero de 2023 a las 02:14:08 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

CON PREDIOS DE PROVITEQ, CON UNA DIRECCION DE 26 GRADOS SURESTE, APROXIMADAMENTE PARA LLEGAR AL BORDE DEL ANDEN ESTANDO EN EL PUNTO E Y DONDE DEJAMOS LA VECINDAD CON LA URBANIZACION PROVITEQ, PARA CONTINUAR LINDANDO CON EL BORDE DEL ANDEN CON EL AREA CEDIDA AL MUNICIPIO LOS QUE CONSTITUYE EL LINDERO ESTE, FORMANDO UNA SEMICURVA QUE ARRANCA DESDE EL PUNTO E, CON UN RUMBO APROXIMADO DE 33 GRADOS SUROESTE Y DURANTE UNA MAGNITUD MEDIA APROXIMADA DE 42.80 MTS. PARA LLEGAR AL PUNTO F EL CUAL ESTARA EN EL BORDE EL ANDEN DEL MUNICIPIO, CONTINUANDO CON UNA DIRECCION NOROESTE DE 33 GRADOS 40 MINUTOS APROXIMADAMENTE Y EN LONGITUD DE 36.20 MTS. APROXIMADAMENTE, EN LINEA RECTA HASTA ENCONTRAR EL MOJON N.9 SIENDO ESTE EL LINDERO CON EL LOTE B DEL PLANO SIGUIENDO EN DIRECCION DE 56 GRADOS 20 MINUTOS APROXIMADAMENTE ESTE NORTE EN LINEA RECTA LINDANDO CON LA ZONA DE PROTECCION CEDIDO AL MUNICIPIO EN UNA EXTENSION DE 22.20 MTS. APROXIMADAMENTE HASTA EL MOJON N.10 DONDE SE CONTINUA EL LINDERO DE LA ZONA CEDIDA AL MUNICIPIO PARA PROTECCION Y ARBORIZACION CON UN RUMBO DE 1 GRADO NORESTE APROXIMADAMENTE Y EN UNA DISTANCIA DE 25.50 MTS. APROXIMADAMENTE PARA LLEGAR AL MOJON N.11, DE DONDE SE CONTINUA CON UN RUMBO APROXIMADA DE 59 GRADOS NOROESTE, EN UNA DISTANCIA APROXIMADA DE 22 MTS. PARA ENCONTRAR EL MOJON DE PARTIDA CERRANDO DE ESTA MANERA EL ALINDERAMIENTO DEL PREDIO.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 19 11N-33 BLOQUE 1 APTO.302 CONJUNTO RESIDENCIAL LA ABADIA I ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 78618

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 06-10-1980 Radicación:

Doc: ESCRITURA 981 DEL 26-09-1980 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$485,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA EN MAYOR PORCION

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

DE: PROVIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DEL QUINDIO

X

**A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-03-1991 Radicación:

Doc: ESCRITURA 768 DEL 15-03-1991 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA SIN LIMITACION DE CUANTIA, MAYOR EXTENSION

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

DE: LOPEZ Y OVIEDO LIMITADA

X

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 04-09-1991 Radicación: 0011964



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230218836972394811**

**Nro Matrícula: 280-78638**

Pagina 3 TURNO: 2023-280-1-16081

Impreso el 18 de Febrero de 2023 a las 02:14:08 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 2710 DEL 23-08-1991 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: LOPEZ Y OVIEDO LIMITADA**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 21-10-1991 Radicación: 91-0-14013

Doc: ESCRITURA 3317 DEL 17-10-1991 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$7,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA.

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

DE: LOPEZ Y OVIEDO LIMITAD.

**A: MARTINEZ LOPEZ MARIA RUBIELA**

**CC# 43490131 X**

**A: SANCHEZ FERNANDEZ GUSTAVO ANTONIO**

**CC# 4531028 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 21-10-1991 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3317 DEL 17-10-1991 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA VALOR INDETERMINADO.

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

DE: MARTINEZ LOPEZ MARIA RUBIELA

**CC# 43490131 X**

DE: SANCHEZ FERNANDEZ GUSTAVO ANTONIO

**CC# 4531028 X**

**A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI".**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 27-12-1991 Radicación: 91-0-17378

Doc: ESCRITURA 4128 DEL 26-12-1991 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA EN CUANTO A ESTE LOTE.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**A: PROVIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DEL QUINDIO.**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-02-1992 Radicación: 92-00-2391

Doc: ESCRITURA 530 DEL 18-02-1992 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA, EN CUANTO A ESTE Y 10 INMUEBLES MAS.

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

**A: "LOPEZ Y OVIEDO LIMITADA"**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230218836972394811**

**Nro Matrícula: 280-78638**

Pagina 4 TURNO: 2023-280-1-16081

Impreso el 18 de Febrero de 2023 a las 02:14:08 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

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 25-04-1994 Radicación: 94-00-7021

Doc: ESCRITURA 1887 DEL 22-04-1994 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA.

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI".

**A: MARTINEZ LOPEZ MARIA RUBIELA**

CC# 43490131 X

**A: SANCHEZ FERNANDEZ GUSTAVO ANTONIO**

CC# 4531028 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 25-11-1994 Radicación: 94-0-20185

Doc: ESCRITURA 5620 DEL 21-11-1994 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA.

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

DE: MARTINEZ LOPEZ MARIA RUBIELA

CC# 43490131

DE: SANCHEZ FERNANDEZ GUSTAVO ANTONIO

CC# 4531028

**A: CASTAIEDA CASTILLO MARIA LUCERO**

CC# 25015348 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 14-05-2003 Radicación: 2003-10148

Doc: ESCRITURA 1013 DEL 27-03-2003 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA #2710 DE 23-08-91, DE LA NOTARIA 2.DE ARMENIA, SOMETIENDOSE A LA LEY 675 DE 03-08-2001.

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

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ABADIA"**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 30-06-2005 Radicación: 2005-11846

Doc: ESCRITURA 1568 DEL 29-06-2005 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$37,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTAIEDA CASTILLO MARIA LUCERO

CC# 25015348

**A: LOPEZ DUQUE DIEGO BAIRON**

CC# 4423334 X

**A: LOPEZ DUQUE GLORIA INES**

CC# 24602716 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 02-10-2007 Radicación: 2007-280-6-19441

Doc: ESCRITURA 3109 DEL 25-09-2007 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$20,700,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA 50%.

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230218836972394811**

**Nro Matrícula: 280-78638**

Pagina 5 TURNO: 2023-280-1-16081

Impreso el 18 de Febrero de 2023 a las 02:14:08 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

DE: LOPEZ DUQUE DIEGO BAIRON

CC# 4423334

A: LOPEZ DUQUE GLORIA INES

CC# 24602716 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 12-01-2012 Radicación: 2012-280-6-467

Doc: ESCRITURA 5221 DEL 29-12-2011 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$86,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ DUQUE GLORIA INES

CC# 24602716

A: POSADA POSADA NATHALIA

CC# 41959900 X

A: USMA CASTRILLON OSCAR ALFONSO

CC# 9772794 X

**ANOTACION: \*\*\* ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 014** Fecha: 12-01-2012 Radicación: 2012-280-6-467

Doc: ESCRITURA 5221 DEL 29-12-2011 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$86,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ DUQUE GLORIA INES

CC# 24602716

A: POSADA POSADA NATHALIA

CC# 41959900 X

A: USMA CASTRILLON OSCAR ALFONSO

CC# 9772794 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 12-01-2012 Radicación: 2012-280-6-467

Doc: ESCRITURA 5221 DEL 29-12-2011 NOTARIA PRIMERA 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: POSADA POSADA NATHALIA

CC# 41959900 X

DE: USMA CASTRILLON OSCAR ALFONSO

CC# 9772794 X

A: BANCO COOMEVA S.A. BANCOOMEVA NIT 9004061505

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 12-01-2012 Radicación: 2012-280-6-467

Doc: ESCRITURA 5221 DEL 29-12-2011 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: POSADA POSADA NATHALIA

CC# 41959900 X

A: USMA CASTRILLON OSCAR ALFONSO

CC# 9772794 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 20-03-2015 Radicación: 2015-280-6-4670

Doc: ESCRITURA 581 DEL 19-03-2015 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 16



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230218836972394811**

**Nro Matrícula: 280-78638**

Pagina 6 TURNO: 2023-280-1-16081

Impreso el 18 de Febrero de 2023 a las 02:14:08 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: POSADA POSADA NATHALIA**

**CC# 41959900 X**

**A: USMA CASTRILLON OSCAR ALFONSO**

**CC# 9772794 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 20-03-2015 Radicación: 2015-280-6-4670

Doc: ESCRITURA 581 DEL 19-03-2015 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$65,001,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: POSADA POSADA NATHALIA

CC# 41959900

DE: USMA CASTRILLON OSCAR ALFONSO

CC# 9772794

**A: SIERRA CARRASQUILLA ANA CONCEPCION**

**CC# 41572269 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 24-03-2015 Radicación: 2015-280-6-4753

Doc: ESCRITURA 597 DEL 20-03-2015 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: BANCO COOMEVA S.A. BANCOOMEVA NIT 9004061505

**A: POSADA POSADA NATHALIA**

**CC# 41959900**

**A: USMA CASTRILLON OSCAR ALFONSO**

**CC# 9772794**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 22-05-2020 Radicación: 2020-280-6-5785

Doc: ESCRITURA 728 DEL 30-04-2020 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$138,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SIERRA CARRASQUILLA ANA CONCEPCION

CC# 41572269

**A: CAÑON ARTEAGA YULIANA**

**CC# 1094964800 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\***

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radificación: 2011-280-3-1724

Fecha: 16-07-2011

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radificación: ICARE-2022

Fecha: 07-07-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE ARMENIA, RES. 134 DEL 19/05/2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

**Certificado generado con el Pin No: 230218836972394811**

**Nro Matrícula: 280-78638**

Pagina 7 TURNO: 2023-280-1-16081

Impreso el 18 de Febrero de 2023 a las 02:14:08 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

Anotación Nro: 13

Nro corrección: 1

Radicación: 2020-280-3-332

Fecha: 02-06-2020

SE CORRIGE X DE TITULAR, SEÑOR ÓSCAR ALFONSO. SI VALE ART. 59 LEY 1579 DEL 2012

Anotación Nro: 14

Nro corrección: 1

Radicación: 2020-280-3-332

Fecha: 02-06-2020

SE DECLARA INVALIDA ANOTACIÓN #14. SI VALE ART. 59 LEY 1579 DEL 2012

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2005-123

Fecha: 22-06-2005

SEGUN CERTIFICADO 004373 DE 21-06-2005 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, ESTE INMUEBLE SE IDENTIFICA CON LA FICHA CATASTRAL #010701640022901. ART.35 DECRETO LEY 1250/70 Y 2 Y 4 DECRETO 1711/84.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-280-1-16081**

**FECHA: 18-02-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

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