



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-18402919

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES		
CLIENTE	HUGO ANDRES HERNANDEZ FAJARDO				FECHA VISITA	13/04/2023	
NIT / C.C CLIENTE	18402919				FECHA INFORME	17/04/2023	
DIRECCIÓN	CARRERA 19 57-60 AP 501 BL 7 CONDOMINIO SANTA MARIA DEL PARQUE				DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
SECTOR	Urbano	Estrato 4			EDAD (AÑOS)	28 años	
BARRIO	Sector Estadio				REMODELADO		
CIUDAD	Armenia				OCCUPANTE		
DEPARTAMENTO	Quindío				TIPO DE INMUEBLE		
PROPOSITO	Modelo 8-14				USO ACTUAL		
TIPO AVALUO	valor comercial						
VALUADOR	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ						
IDENTIFICACIÓN	18468387						

ASPECTOS JURIDICOS							
PROPIETARIO	RAMÓN EDUARDO GARCIA GIRALDO						
NUM. ESCRITURA	2760	#NOTARIA	1 ^a Armenia	FECHA	28/10/1994	M. INMOB.	Nº
ESCRITURA	EscrituraPH					AP 501 BL 7	280-100840
CIUDAD	Armenia	DEPTO	Quindío			PQ 40	280-100728
CEDULA CATASTRAL	0101000007640901900000155						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONDOMINIO SANTA MARIA DEL PARQUE						
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	200000	VRxM2	2981.51		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.34%						

OBSERVACIONES GENERALES

Avalúo urbano para bien inmueble constituido por apartamento 501 del bloque 7, con área privada de 67.08 m². Se encuentra ubicado en el Condominio Santa María del Parque en Armenia Quindío. Cuenta con disponibilidad de servicios públicos (agua, energía y gas). El inmueble cuenta con el parqueadero #40 ubicado en sótano. **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.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 157,831,892.12

VALOR ASEGURABLE \$ COP 157,831,892.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Sí

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. AVALÚO ACTUALIZADO EL 19/04/2023-CERTIFICADO DE APARTAMENTO Y GARAJES ADJUNTOS.

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Mixta.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	7
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA	M2	-
AREA PRIVADA	M2	67.08	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	72.905.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	67.08	AREA PRIVADA VALORADA	M2	67.08
AREA LIBRE MEDIDA	M2	5.40	AREA LIBRE PRIVADA	M2	-
			PQ 40	M2	10.23

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 19 57-60 AP 501 BL 7 CONDOMINIO SANTA MARIA DEL PARQUE | Sector Estadio | Armenia | Quindío está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2760, fecha: 28/10/1994, Notaría: 1^a Armenia y ciudad: Armenia.

SECTOR

Uso predominante	Mixta
Demanda / interés	Media
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	Muy Bueno 0-100

Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI Bueno
Sardineles	SI Bueno
Vias Pavimentadas	SI Bueno
Transporte Público	Bueno
Sector	Predio
Acueducto	SI SI
Alcantarillado	SI SI
Energía Eléctrica	SI SI
Gas Natural	SI SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100
Vida Remanente	72
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CARRERA 19 57-60 AP 501 BL 7 CONDOMINIO SANTA MARIA DEL PARQUE

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
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	1995

Comentarios de estructura

La estructura corresponde al sistema aporticado en buen estado de conservación.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 501 BL 7	67.08	M2	\$2,054,739.00	87.33%	\$137,831,892.12
Area Privada	PQ 40	1	Global	\$20,000,000.00	12.67%	\$20,000,000.00
TOTALES					100%	\$157,831,892.12

Valor en letras Ciento cincuenta y siete millones ochocientos treinta y un mil ochocientos noventa y dos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$157,831,892.12
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

14

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

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Avalúo urbano para bien inmueble constituido por apartamento 501 del bloque 7, con área privada de 67.08 m². Se encuentra ubicado en el Condominio Santa María del Parque en Armenia Quindío. Cuenta con disponibilidad de servicios públicos (agua, energía y gas). El inmueble cuenta con el parqueadero #40 ubicado en sótano. **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.**

PROPIETARIO: HERNANDEZ FAJARDO HUGO ANDRES CC# 18402919

El entorno es tranquilo, con una dinámica activa, bien iluminado, con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y rutas de transporte suficientes para abastecer la demanda. Adyacente a vías colectoras barriales que conectan con las vías principales de la ciudad y permiten la accesibilidad y movilidad en diferentes medios de transporte. Cercano a equipamientos colectivos como colegio, hospital del sur, estación de policía, estadio centenario y otros de uso deportivo y recreativo.

Escritura: 2760, Fecha escritura: 28/10/1994, Notaría escritura: 1^a Armenia, Ciudad escritura: Armenia, Administración: 200000, Total unidades: 7, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Bicicletero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

La estructura corresponde al sistema aporticado en buen estado de conservación.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Zona verde: No, 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 vidrio templado; Cocina sencilla con mesón en concreto con acabado en porcelanato; cielo raso en drywall.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Arenales	4	\$190,000,000	0.90	\$171,000,000	1	\$25,000,000	0	\$0	\$2,085,714.29	3148874451
2	La Isabela	4	\$150,000,000	0.98	\$147,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,070,422.54	3128836434
3	Balcones del Edén	4	\$150,000,000	0.98	\$147,000,000	0	\$0	0	\$0	\$2,130,434.78	3183082950
4	MISMO CJ	1	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$2,015,503.88	6017868754
Del inmueble		5				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15-30	70.00	70.00	1.0	1.0	1.0	0.98	1.0	0.98	\$2,044,000.00
2	15-30	71.00	71.00	1.0	1.0	1.0	0.98	1.0	0.98	\$2,029,014.09
3	15-30	69.00	69.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,130,434.78
4	28	67.08	67.08	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,015,503.88
28 años										
								PROMEDIO	\$2,054,738.19	
								DESV. STANDAR	\$51,789.13	
								COEF. VARIACION	2.52%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,106,527.32	TOTAL	\$141,305,852.65
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,002,949.05	TOTAL	\$134,357,822.58
VALOR TOTAL	\$137,831,892.12			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10880_archivopdflinks.html

1 - <https://www.fincaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/arenales/armenia/3560339>

2 - <https://www.fincaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/sabela/armenia/6580099>

3 - <https://www.fincaiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/balcones-del-eden/armenia/7773610>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 19 57-60 AP 501 BL 7 CONDOMINIO SANTA MARIA
DEL PARQUE | Sector Estadio | Armenia | Quindío

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.5163510506072555

Longitud: -75.69549120882809

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 30' 58.8636''

Longitud: 75° 41' 43.7676''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto

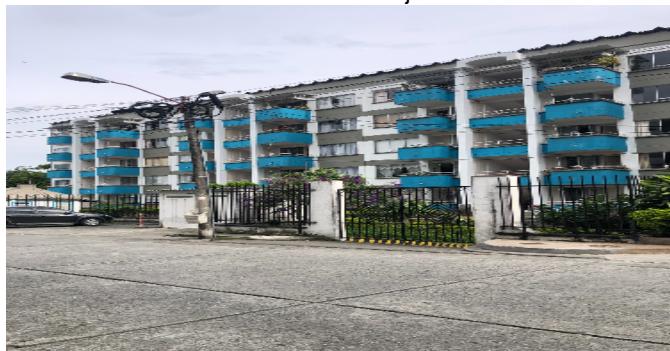


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



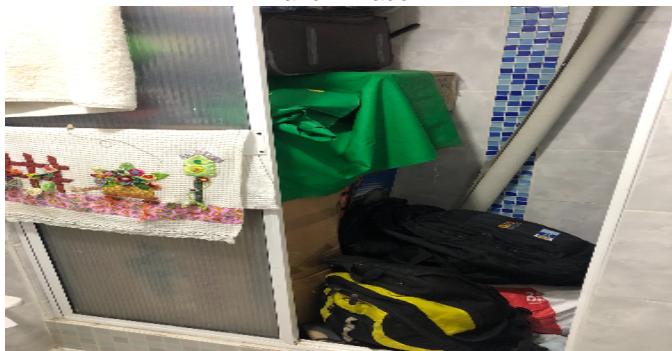
Balcón



Balcón



Baño Privado



Baño Privado

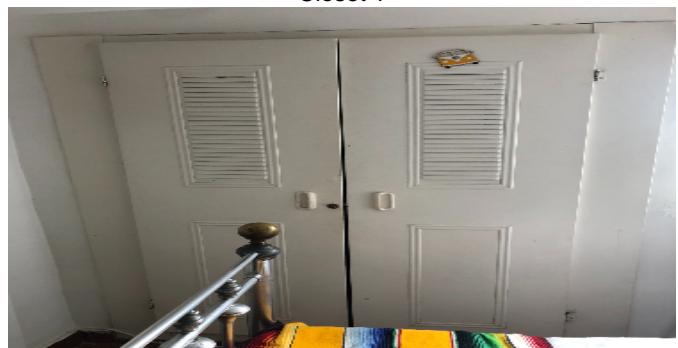


REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 1



Closest 1



Habitación 2



Closest 2



Habitación 3



Closest 3



Baño Social 1

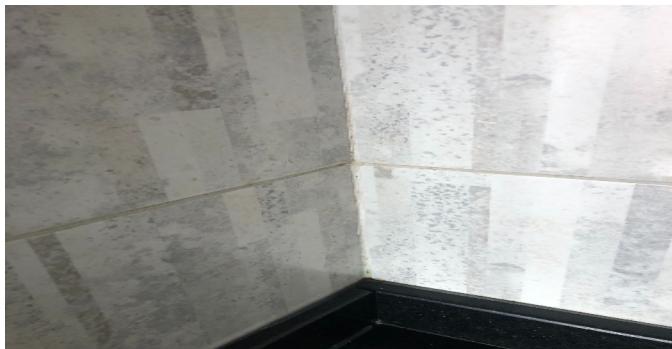


Baño Social 1



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



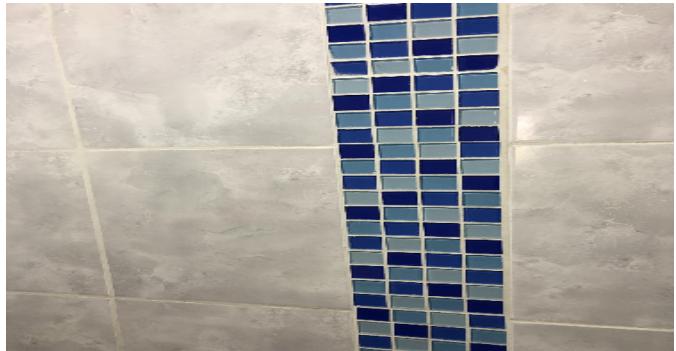
Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Garaje



Garaje



REGISTRO FOTOGRÁFICO

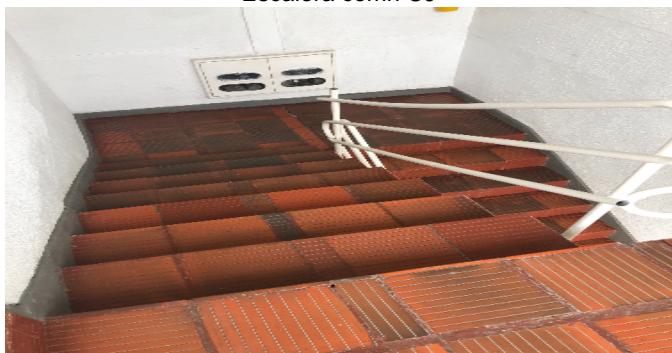
Zonas verdesConjunto



Garajes ComunalesCJ



Escalera comn CJ



Saln SocialCJ



CanchasCJ



Juegos InfantilesCJ



PiscinasCJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-18402919



PIN de Validación: af480ad2



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18468387, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador 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: af480ad2



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 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: af480ad2



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomercio y Animales

Alcance

- Semicomercio, 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: af480ad2

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: arqivangarcia@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes 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: af480ad2



PIN DE VALIDACIÓN

af480ad2

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Abril 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: 230411493475028354

Nro Matrícula: 280-100840

Pagina 1 TURNO: 2023-280-1-33398

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:03:30 AM

**"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: 15-11-1994 RADICACIÓN: 94-0018757 CON: ESCRITURA DE: 28-10-1994

CODIGO CATASTRAL: 630010101000007640901900000155 COD CATASTRAL ANT: 0101000007640901900000155

NUPRE·BSK0003AEUD

ESTADO DEL EQUO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 501 : NIVEL MAS 10.36 Y CUBIERTA ALTURA LIBRE DE 2.30 MTS. AREA PRIVADA DE 67.08 MTS2. Y UN PORCENTAJE DE PARTICIPACION DE 1.34%. CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 2760 DEL 28-10-94 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA- (ARTICULO 11 DECRETO 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:

CONSTRUCCIONES PALACIOS LTDA, ADQUIRIO DOS LOTES POR COMPRA AL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, EN \$72.000.000.00 POR ESCRITURA 2000 DE 06.08.93, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 12.08.93. BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, ADQUIRIO MAYOR EXTENSION EN DOS LOTES ASI: UN LOTE POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO OCTAVIO GIRALDO RAMIREZ Y MARIO GIRALDO PIEDRAHITA, EN \$13.530.600.00 POR ESCRITURA 1379 DE 02.09.86, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 03.09.86. OCTAVIO RAMIREZ Y MARIO GIRALDO PIEDRAHITA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MAGDALENA (MAGOLA) MEJIA DIEZ, EN \$500.000.00 POR ESCRITURA 133 DE 22.01.73, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 30.01.73, LO ADQUIRIDO FUE UN LOTE.- BANCO CENTRAL HIPOTECARIO (NUMERAL I) ADQUIRIO OTRO LOTE POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO OCTAVIO GIRALDO RAMIREZ, Y MARIO GIRALDO PIEDRAHITA, EN \$12.582.000.00 POR ESCRITURA 1045 DE 25.03.87, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 26.03.87.- OCTAVIO GIRALDO RAMIREZ Y MARIO GIRALDO PIEDRAHITA, ADQUIRIERON UN LOTE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MAGDALENA (MAGOLA) MEJIA DIEZ, COMO SE DIJO EN EL NUMERAL III.- MAGOLA MEJIA DIEZ (SIC), ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A JULIO CESAR VELASQUEZ O, EN \$3.500.00 POR ESCRITURA 400 DE 13.03.44, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 20.03.44.- MAGOLA MEJIA DIEZ, ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A MARIA LIGIA MEJIA DIEZ, EN \$1.700.00 POR ESCRITURA 2183 DE 05.11.46 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 18.11.46.- MAGDALENA (MAGOLA) MEJIA DIEZ, ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A MARIA ALICIA GUTIERREZ, EN \$1.000.00 POR ESCRITURA 535 DE 16.03.45, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 24.03.45.- EL CONDOMINIO SANTA MARIA DEL PARQUE, ESTA CONSTRUIDO SOBRE UN LOTE DE UN AREA DE 5.150 MTS2. APROXIMADAMENTE, COMPRENDIDO SOBRE LOS SIGUIENTES LINDEROS. NORTE: EN 52 MTS CON LOTE DE 912 MTS. QUE SE CEDERA AL MUNICIPIO DE ARMENIA, ORIENTE: EN 104 MTS. CON VIA DE ACCESO A LA VILLA OLIMPICA SUR: EN 52 MTS, CON PREDIO DE LA VILLA OLIMPICA, OCCIDENTE: EN LINEA IRREGULAR CON CAVADA QUE LO SEPARA DE LA URBANIZACION LA ISABELA.

DIRECCION DE INMUEBLES

Tipi Predio: URBANO

1) CARRERA 19 57-60 APARTAMENTO 501 BLOQUE 7 CONDOMINIO SANTA MARIA DEL PARQUE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 90952



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230411493475028354

Nro Matrícula: 280-100840

Página 2 TURNO: 2023-280-1-33398

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:03:30 AM

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

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

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 12-08-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2000 DEL 06-08-1993 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCCIONES PALACIOS LTDA X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 21-07-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1921 DEL 19-07-1994 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSIÓN CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCCIONES PALACIOS LTDA X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 01-11-1994 Radicación: 18757

Doc: ESCRITURA 2760 DEL 28-10-1994 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 360 CONSTITUCIÓN PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCCIONES PALACIOS LTDA X

ANOTACIÓN: Nro 004 Fecha: 31-05-1995 Radicación: 9129

Doc: ESCRITURA 982 DEL 30-05-1995 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 650 CANCELACIÓN HIPOTECA ESTE Y 159 INMUEBLES MAS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CONSTRUCCIONES PALACIOS LTDA X

ANOTACIÓN: Nro 005 Fecha: 09-10-1995 Radicación: 95-17671

Doc: ESCRITURA 2041 DEL 06-10-1995 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$19,900,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPROVANTIA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: CONSTRUCCIONES PALACIOS LTDA

A: BOTERO ZAPATA WILSON X

A: CASTAÑO NOREÑA JOHN ALEXANDER X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230411493475028354

Nro Matrícula: 280-100840

Página 3 TURNO: 2023-280-1-33398

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:03:30 AM

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

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

ANOTACIÓN: Nro 006 Fecha: 09-10-1995 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2041 DEL 06-10-1995 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO INMUEBLE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BOTERO ZAPATA WILSON CC# 7550593 X

DE: CASTAÑO NOREÑA JOHN ALEXANDER X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACIÓN: Nro 007 Fecha: 07-11-1995 Radicación: 19580

Doc: ESCRITURA 2252 DEL 01-11-1995 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y 115 LOTES MAAS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CONSTRUCCIONES PALACIOS LTDA

ANOTACIÓN: Nro 008 Fecha: 15-01-1997 Radicación: 97-777

Doc: ESCRITURA 186 DEL 14-01-1997 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$17,553,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPROVANTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: BOTERO ZAPATA WILSON CC# 7550593

DE: CASTAÑO NOREÑA JOHN ALEXANDER CC# 89003546

A: CASTILLA LAVERDE NORMA YULIED CC# 51943517 X

ANOTACIÓN: Nro 009 Fecha: 17-09-2002 Radicación: 2002-20373

Doc: OFICIO 1107 DEL 04-09-2002 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. ANTES BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CASTILLA LAVERDE NORMA YULIED CC# 51943517 X

ANOTACIÓN: Nro 010 Fecha: 18-10-2005 Radicación: 2005-18751

Doc: ESCRITURA 2597 DEL 14-10-2005 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO INMUEBLE (ART 47 DCT 960/70)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230411493475028354

Nro Matrícula: 280-100840

Página 4 TURNO: 2023-280-1-33398

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:03:30 AM

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

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BOTERO ZAPATA WILSON

CC# 7550593

A: CASTAÑO NOREÑA JOHN ALEXANDER

CC# 89003546

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-10-2005 Radicación: 2005-19544

Doc: OFICIO 1758 DEL 06-10-2005 JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. ANTES BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CASTILLA LAVERDE NORMA YULIED

CC# 51943517 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-10-2005 Radicación: 2005-19545

Doc: AUTO 1210 DEL 28-09-2005 JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$24,849,750

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0107 ADJUDICACIÓN DE LA COSA HIPOTECADA POR CUENTA DEL CREDITO ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: CASTILLA LAVERDE NORMA YULIED

CC# 51943517

A: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-07-2006 Radicación: 2006-11150

Doc: ESCRITURA 1869 DEL 28-06-2006 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION MODIFICACION EN CUANTO AL TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO DE ESTE INMUEBLE, EN VIRTUD DE LA FUSIÓN EFECTUADA POR ESCRITURA # 1177 DEL 28 DE ABRIL DE 2006 NOTARIA 18 DE BOGOTÁ.

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

A: BBVA COLOMBIA

X NIT. 860.003.020-1

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-07-2006 Radicación: 2006-11150

Doc: ESCRITURA 1869 DEL 28-06-2006 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT. 860.003.020-1

A: CUBILLOS RODRIGUEZ LUIS ALFONSO

CC# 7532736 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-09-2010 Radicación: 2010-280-6-15520

Doc: ESCRITURA 3307 DEL 30-08-2010 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$34,968,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230411493475028354

Nro Matrícula: 280-100840

Página 5 TURNO: 2023-280-1-33398

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:03:30 AM

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

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

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVACIÓN ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: CUBILLOS RODRIGUEZ LUIS ALFONSO

CC# 7532736

A: AREVALO RUBIANO CARLOS ARTURO

CC# 7547307 X

ANOTACIÓN: Nro 016 Fecha: 01-09-2010 Radicación: 2010-280-6-15520

Doc: ESCRITURA 3307 DEL 30-08-2010 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0304 AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: AREVALO RUBIANO CARLOS ARTURO

CC# 7547307 X

A: SIERRA ROJAS CAROLINA

CC# 41943763

ANOTACIÓN: Nro 017 Fecha: 29-11-2012 Radicación: 2012-280-6-20221

Doc: ESCRITURA 4280 DEL 28-11-2012 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 16

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0843 CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: AREVALO RUBIANO CARLOS ARTURO

CC# 7547307

A: SIERRA ROJAS CAROLINA

CC# 41943763 X

ANOTACIÓN: Nro 018 Fecha: 29-11-2012 Radicación: 2012-280-6-20222

Doc: ESCRITURA 3490 DEL 26-09-2012 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: AREVALO RUBIANO CARLOS ARTURO

CC# 7547307

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

ANOTACIÓN: Nro 019 Fecha: 01-06-2016 Radicación: 2016-280-6-9668

Doc: ESCRITURA 1290 DEL 31-05-2016 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$31,571,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVACIÓN ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: AREVALO RUBIANO CARLOS ARTURO

CC# 7547307

A: CORREAL RUBIANO PIEDAD

CC# 41896036 X

ANOTACIÓN: Nro 020 Fecha: 24-11-2016 Radicación: 2016-280-6-222663

Doc: ESCRITURA 3134 DEL 22-11-2016 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230411493475028354

Nro Matrícula: 280-100840

Pagina 7 TURNO: 2023-280-1-33398

Impreso el 11 de Abril de 2023 a las 11:03:30 AM

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

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

* * *

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-280-1-3339

FECHA: 11-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE INVESTIGACIÓN Y REGISTRO DE LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA, C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE INVESTIGACIÓN Y REGISTRO DE LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA, C.R.P.

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230418964375407290

Nro Matrícula: 280-100728

Pagina 1 TURNO: 2023-280-1-35971

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 10:57:28 AM

**"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: 15-11-1994 RADICACIÓN: 94-0018757 CON: ESCRITURA DE: 28-10-1994

CÓDIGO CATASTRAL: 630010101000007640901900000007 COD CATASTRAL ANT: 0101000007640901900000007

NUPRE: BSK0002S7EC

ESTADO DEL EJERCITO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 40: NIVEL -2.80 Y -0.30 MTS ALTURA LIBRE DE 2.50 MTS. AREA PRIVADA DE 10.23 MTS2. Y UN PORCENTAJE DE PARTICIPACION DE 0.07%. CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 2760 DEL 28.10.94 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA- (ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFFICIENTE : %

COMPLEMENTACIONES

CONSTRUCCIONES PALACIOS LTDA, ADQUIRIO DOS LOTES POR COMPRA AL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, EN \$72.000.000.00 POR ESCRITURA 2000 DE 06.08.93, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 12.08.93. BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, ADQUIRIO MAYOR EXTENSION EN DOS LOTES ASI: UN LOTE POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO OCTAVIO GIRALDO RAMIREZ Y MARIO GIRALDO PIEDRAHITA, EN \$13.530.600.00 POR ESCRITURA 1379 DE 02.09.86, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 03.09.86. OCTAVIO RAMIREZ Y MARIO GIRALDO PIEDRAHITA, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MAGDALENA (MAGOLA) MEJIA DIEZ, EN \$500.000.00 POR ESCRITURA 133 DE 22.01.73, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 30.01.73, LO ADQUIRIDO FUE UN LOTE.- BANCO CENTRAL HIPOTECARIO (NUMERAL I) ADQUIRIO OTRO LOTE POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO OCTAVIO GIRALDO RAMIREZ, Y MARIO GIRALDO PIEDRAHITA, EN \$12.582.000.00 POR ESCRITURA 1045 DE 25.03.87, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 26.03.87.- OCTAVIO GIRALDO RAMIREZ Y MARIO GIRALDO PIEDRAHITA, ADQUIRIERON UN LOTE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MAGDALENA (MAGOLA) MEJIA DIEZ, COMO SE DIJO EN EL NUMERAL III.- MAGOLA MEJIA DIEZ (SIC), ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A JULIO CESAR VELASQUEZ O, EN \$3.500.00 POR ESCRITURA 400 DE 13.03.44, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 20.03.44.- MAGOLA MEJIA DIEZ, ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A MARIA LIGIA MEJIA DIEZ, EN \$1.700.00 POR ESCRITURA 2183 DE 05.11.46 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 18.11.46.- MAGDALENA (MAGOLA) MEJIA DIEZ, ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A MARIA ALICIA GUTIERREZ, EN \$1.000.00 POR ESCRITURA 535 DE 16.03.45, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 24.03.45.- EL CONDOMINIO SANTA MARIA DEL PARQUE, ESTA CONSTRUIDO SOBRE UN LOTE DE UN AREA DE 5.150 MTS2. APROXIMADAMENTE, COMPRENDIDO SOBRE LOS SIGUIENTES LINDEROS. NORTE: EN 52 MTS CON LOTE DE 912 MTS. QUE SE CEDERA AL MUNICIPIO DE ARMENIA, ORIENTE: EN 104 MTS. CON VIA DE ACCESO A LA VILLA OLIMPICA SUR: EN 52 MTS, CON PREDIO DE LA VILLA OLIMPICA, OCCIDENTE: EN LINEA IRREGULAR CON CAVADA QUE LO SEPARA DE LA URBANIZACION LA ISABELA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 19 # 57 - 60 PODRO 40 COND SANTA MARIA PROUE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

MATRICEA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230418964375407290

Nro Matrícula: 280-100728

Página 2 TURNO: 2023-280-1-35971

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 10:57:28 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-08-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2000 DEL 06-08-1993 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCCIONES PALACIOS LTDA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-07-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1921 DEL 19-07-1994 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCCIONES PALACIOS LTDA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-11-1994 Radicación: 18757

Doc: ESCRITURA 2760 DEL 28-10-1994 NOTARIA 1 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)

DE: CONSTRUCCIONES PALACIOS LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 31-05-1995 Radicación: 9129

Doc: ESCRITURA 982 DEL 30-05-1995 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y 159 INMUEBLES MAS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CONSTRUCCIONES PALACIOS LTDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-10-1995 Radicación: 95-17671

Doc: ESCRITURA 2041 DEL 06-10-1995 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$19,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: CONSTRUCCIONES PALACIOS LTDA

A: BOTERO ZAPATA WILSON

A: CASTAÑO NOREÑA JOHN ALEXANDER

CC# 7550593

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230418964375407290

Nro Matrícula: 280-100728

Página 3 TURNO: 2023-280-1-35971

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 10:57:28 AM

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

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

ANOTACIÓN: Nro 006 Fecha: 09-10-1995 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2041 DEL 06-10-1995 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO INMUEBLE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BOTERO ZAPATA WILSON

CC# 7550593 X

DE: CASTAÑO NOREÑA JOHN ALEXANDER

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACIÓN: Nro 007 Fecha: 07-11-1995 Radicación: 19580

Doc: ESCRITURA 2252 DEL 01-11-1995 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y 115 LOTES MAS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CONSTRUCCIONES PALACIOS LTDA

ANOTACIÓN: Nro 008 Fecha: 15-01-1997 Radicación: 97-777

Doc: ESCRITURA 186 DEL 14-01-1997 NOTARIA 2 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$17,553,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPROVANTIA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: BOTERO ZAPATA WILSON

CC# 7550593

DE: CASTAÑO NOREÑA JOHN ALEXANDER

CC# 89003546

A: CASTILLA LAVERDE NORMA YULIED

CC# 51943517 X

ANOTACIÓN: Nro 009 Fecha: 17-09-2002 Radicación: 2002-20373

Doc: OFICIO 1107 DEL 04-09-2002 JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. ANTES BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CASTILLA LAVERDE NORMA YULIED

CC# 51943517 X

ANOTACIÓN: Nro 010 Fecha: 18-10-2005 Radicación: 2005-18751

Doc: ESCRITURA 2597 DEL 14-10-2005 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO INMUEBLE (ART 47 DCT 960/70)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230418964375407290

Nro Matrícula: 280-100728

Página 4 TURNO: 2023-280-1-35971

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 10:57:28 AM

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

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

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: BOTERO ZAPATA WILSON

CC# 7550593

A: CASTAÑO NOREÑA JOHN ALEXANDER

CC# 89003546

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-10-2005 Radicación: 2005-19544

Doc: OFICIO 1758 DEL 06-10-2005 JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A. ANTES BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: CASTILLA LAVERDE NORMA YULIED

CC# 51943517 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-10-2005 Radicación: 2005-19545

Doc: AUTO 1210 DEL 28-09-2005 JUZGADO 9 CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$24,849,750

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0107 ADJUDICACIÓN DE LA COSA HIPOTECADA POR CUENTA DEL CREDITO ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: CASTILLA LAVERDE NORMA YULIED

CC# 51943517

A: GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL S.A.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 04-07-2006 Radicación: 2006-11150

Doc: ESCRITURA 1869 DEL 28-06-2006 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION MODIFICACION EN CUANTO AL TITULAR DEL DERECHO DE DOMINIO DE ESTE INMUEBLE, EN VIRTUD DE LA FUSIÓN EFECTUADA POR ESCRITURA # 1177 DEL 28 DE ABRIL DE 2006 NOTARIA 18 DE BOGOTÁ.

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

A: BBVA COLOMBIA

X NIT. 860.003.020-1

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-07-2006 Radicación: 2006-11150

Doc: ESCRITURA 1869 DEL 28-06-2006 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"

NIT. 860.003.020-1

A: CUBILLOS RODRIGUEZ LUIS ALFONSO

CC# 7532736 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-09-2010 Radicación: 2010-280-6-15520

Doc: ESCRITURA 3307 DEL 30-08-2010 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$34,968,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230418964375407290

Nro Matrícula: 280-100728

Página 5 TURNO: 2023-280-1-35971

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 10:57:28 AM

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

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

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVACIÓN ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: CUBILLOS RODRIGUEZ LUIS ALFONSO CC# 7532736

A: AREVALO RUBIANO CARLOS ARTURO CC# 7547307 X

ANOTACIÓN: Nro 016 Fecha: 29-11-2012 Radicación: 2012-280-6-20222

Doc: ESCRITURA 3490 DEL 26-09-2012 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: AREVALO RUBIANO CARLOS ARTURO CC# 7547307

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

ANOTACIÓN: Nro 017 Fecha: 01-06-2016 Radicación: 2016-280-6-9668

Doc: ESCRITURA 1290 DEL 31-05-2016 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$31,571,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVACIÓN ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: AREVALO RUBIANO CARLOS ARTURO CC# 7547307

A: CORREAL RUBIANO PIEDAD CC# 41896036 X

ANOTACIÓN: Nro 018 Fecha: 24-11-2016 Radicación: 2016-280-6-22663

Doc: ESCRITURA 3134 DEL 22-11-2016 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 16

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0843 CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

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

A: AREVALO RUBIANO CARLOS ARTURO CC# 7547307

ANOTACIÓN: Nro 019 Fecha: 04-01-2019 Radicación: 2019-280-6-249

Doc: ESCRITURA 2355 DEL 21-12-2018 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$33,493,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVACIÓN ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: CORREAL RUBIANO PIEDAD CC# 41896036

A: PÉREZ PARRA YURY CAROLINA CC 1094889178 X

ANOTACIÓN: Nro 020 Fecha: 17-07-2019 Radicación: 2019-280-6-11652

Doc: ESCRITURA 1093 DEL 12-07-2019 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$55,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230418964375407290

Nro Matrícula: 280-100728

Página 6 TURNO: 2023-280-1-35971

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 10:57:28 AM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANTA ESTE Y OTRO INMUEBLE -

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

DE: PEREZ PARRA YURY CAROLINA CC 1094889178

A: VALENCIA QUINTERO EUNICE

CC# 25015102 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 01-10-2019 Radicación: 2019-280-6-16673

Doc: ESCRITURA 1141 DEL 18-09-2019 NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANTA

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

DE: VALENCIA QUINTERO EUNICE

CC# 25015102

A: GARCIA GIRALDO RAMON EDUARDO

CC# 18468812 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 13-04-2023 Radicación: 2023-280-6-6150

Doc: ESCRITURA 469 DEL 11-04-2023 NOTARIA UNICA DE QUIMBAYA

VALOR ACTO: \$83,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANTA MODALIDAD: (NOVIS) CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA - EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE POR EL TÉRMINO DE DOS AÑOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE SUBSIDIO - DE CONFORMIDAD CON LOS DISPUESTO EN EL ARTICULO 2.6.2.1.1.16 DEL DECRETO 1070 DE 2015, ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: GARCIA GIRALDO RAMON EDUARDO

CC# 18468812

A: HERNANDEZ FAJARDO HUGO ANDRES

CC# 18402919 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 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: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 06-07-2022

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 PÚBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230418964375407290

Nro Matrícula: 280-100728

Página 7 TURNO: 2023-280-1-35971

Impreso el 18 de Abril de 2023 a las 10:57:28 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-280-1-35971 FECHA: 18-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA. DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICIAL DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA. DNP


El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

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