


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-18402919**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	HUGO ANDRES HERNANDEZ FAJARDO
NIT / C.C CLIENTE	18402919
DIRECCIÓN	CARRERA 19 57-60 AP 501 BL 7 CONDOMINIO SANTA MARIA DEL PARQUE
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Sector Estadio
CIUDAD	Armenia
DEPARTAMENTO	Quindío
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
IDENTIFICACIÓN	18468387

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	13/04/2023
FECHA INFORME	17/04/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	28 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	RAMON EDUARDO GARCIA GIRALDO				
NUM.	2760	#NOTARIA	1ª Armenia	FECHA	28/10/1994
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Armenia	DEPTO	Quindío		
ESCRITURA					
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%				

M. INMOB.	Nº
AP 501 BL 7	280-100840
PQ 40	280-100728

**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.

**DEPENDENCIAS**

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	No aplica
Integral	Ala NO				
Vivienda					

**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: SI**
**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

**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: 1ª Armenia y ciudad: Armenia.

**SECTOR**

Uso predominante	Mixta
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	Muy Bueno	0-100

	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	pórticos
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° 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.

### 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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$157,831,892.12</b>

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):**

14

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

Avalúo urbano para bien inmueble constituido por apartamento 501 del bloque 7, con área privada de 67.08 m<sup>2</sup>. 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: 1ª 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, Biciclétero: 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 ropas: 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 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	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 TAMANO	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](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10880_archivopdflinks.html)

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

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

3.-<https://www.fincaraiz.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)

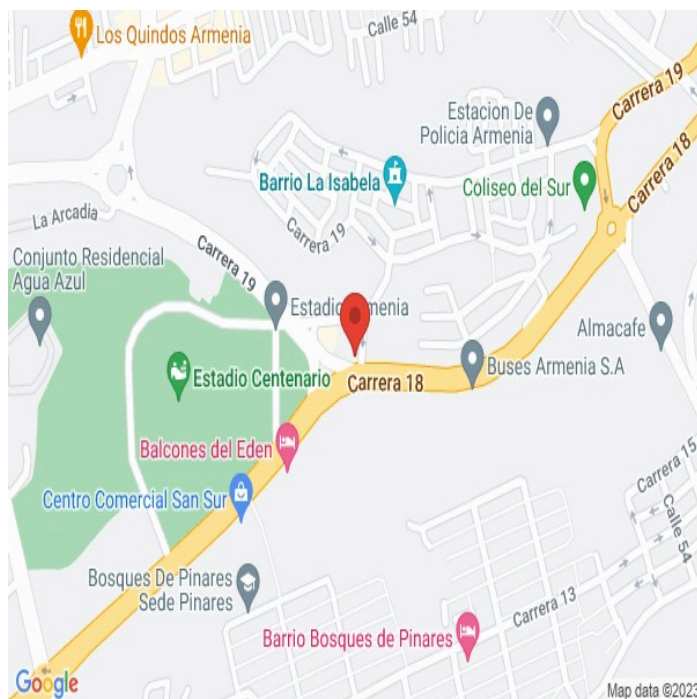
**Latitud:** 4.5163510506072555

**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



Closet 1



Habitación 2



Closet 2



Habitación 3



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 1





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Detalle de acabados



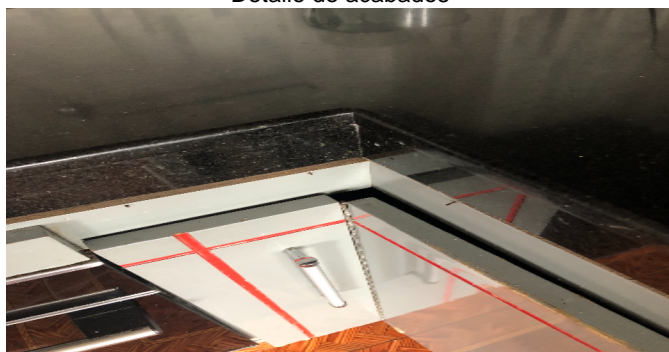
Detalle de acabados



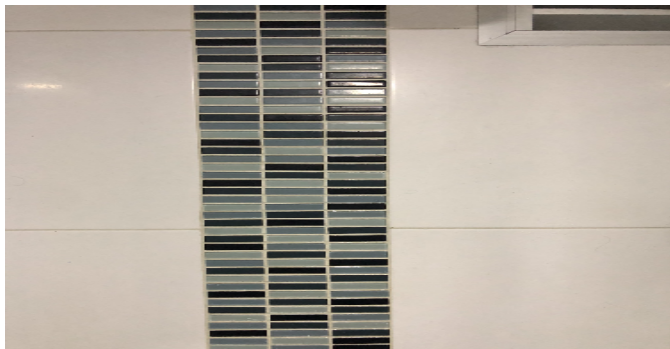
Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Garaje



Garaje





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Zonas verdesConjunto



Garajes ComunesCJ



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 --- **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-18402919



PIN de Validación: af480ad2



## 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: af480ad2



## 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



## 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: 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: [arquivangarcia@gmail.com](mailto: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: 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: BSK0003AFUD

ESTADO DEL FOLIO: **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 CAYADA QUE LO SEPARA DE LA URBANIZACION LA ISABELA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 90952



# 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 2 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

**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

X

**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

X

**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)**

**A: CONSTRUCCIONES PALACIOS LTDA**

X

**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**

X

**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 COMPRAVENTA 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**

CC# 7550593

X

**A: CASTAÑO NOREIA JOHN ALEXANDER**

X



**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 3 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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-10-1995 Radicación:

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 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**

**ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: 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**

**ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 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

**ANOTACION: 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: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION 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

**ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: 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 PUBLICOS DE ARMENIA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230411493475028354**

**Nro Matrícula: 280-100840**

Pagina 4 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

**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: GRANAHHORRAR 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 ADQUISICION: 0107 ADJUDICACION 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: GRANAHHORRAR BANCO CORMERCIAL 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 FUSION EFECTUADA POR ESCRITURA # 1177 DEL 28 DE ABRIL DE 2006 NOTARIA 18 DE BOGOTA.

**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 ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 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 PUBLICOS DE ARMENIA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230411493475028354**

**Nro Matrícula: 280-100840**

Pagina 5 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 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**

**ANOTACION: 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

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: AREVALO RUBIANO CARLOS ARTURO**

**CC# 7547307 X**

**A: SIERRA ROJAS CAROLINA**

**CC# 41943763**

**ANOTACION: 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 No: 16

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: AREVALO RUBIANO CARLOS ARTURO**

**CC# 7547307**

**A: SIERRA ROJAS CAROLINA**

**CC# 41943763 X**

**ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: 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**

**ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 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**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 24-11-2016 Radicación: 2016-280-6-22663

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 6 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

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION 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**

**ANOTACION: Nro 021** 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 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: PEREZ PARRA YURY CAROLINA CC 1094889178**

**X**

**ANOTACION: Nro 022** 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 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 023** Fecha: 01-10-2019 Radicación: 2019-280-6-16673

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

VALOR ACTO: \$50,000,000

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: VALENCIA QUINTERO EUNICE

CC# 25015102

**A: GARCIA GIRALDO RAMON EDUARDO**

**CC# 18468812 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*23\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

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: 2

Radificación: 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 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: 2023-280-1-33398**

**FECHA: 11-04-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

CODIGO CATASTRAL: **630010101000007640901900000007** COD CATASTRAL ANT: 01010000076409019000000007

NUPRE: BSK0002SZFC

ESTADO DEL FOLIO: **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

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 CAYADA QUE LO SEPARA DE LA URBANIZACION LA ISABELA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) KR 19 # 57 - 60 PQDRO 40 COND SANTA MARIA PRQUE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 90952



# 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 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 ultima 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

X

**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

X

**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)**

**A: CONSTRUCCIONES PALACIOS LTDA**

X

**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**

X

**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 COMPRAVENTA 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**

CC# 7550593

X

**A: CASTAÑO NOREIA JOHN ALEXANDER**

X



**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 3 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

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-10-1995 Radicación:

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: 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**

**ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: 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**

**ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA 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

**ANOTACION: 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: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION 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

**ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: 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 PUBLICOS DE ARMENIA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230418964375407290**

**Nro Matrícula: 280-100728**

Pagina 4 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

**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: GRANAHHORRAR 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 ADQUISICION: 0107 ADJUDICACION 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: GRANAHHORRAR BANCO CORMERCIAL 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 FUSION EFECTUADA POR ESCRITURA # 1177 DEL 28 DE ABRIL DE 2006 NOTARIA 18 DE BOGOTA.

**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 ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 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 PUBLICOS DE ARMENIA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230418964375407290**

**Nro Matrícula: 280-100728**

Pagina 5 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 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**

**ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: 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**

**ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 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**

**ANOTACION: 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 No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION 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**

**ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 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: PEREZ PARRA YURY CAROLINA CC 1094889178**

**X**

**ANOTACION: 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 PUBLICOS DE ARMENIA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230418964375407290**

**Nro Matrícula: 280-100728**

Pagina 6 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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 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 ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

**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 ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA 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 TERMINO DE DOS AÑOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE SUBSIDIO - DE CONFORMIDAD CON LOS DISPUESTO EN EL ARTICULO 2.6.2.1.1.1.16 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 PUBLICOS DE ARMENIA**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230418964375407290**

**Nro Matrícula: 280-100728**

Pagina 7 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

=====

**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: BOGOTA**

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

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

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



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