



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1012331036

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	LUIS MIGUEL DIAZ JARAMILLO	FECHA VISITA	09/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	1012331036	FECHA INFORME	11/12/2024
DIRECCIÓN	BR COOPERATIVO MZ D CS 9	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	33 años
BARRIO	Cooperativo	REMODELADO	
CIUDAD	Armenia	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Quindío	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ		
IDENTIFICACIÓN	18468387		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PAULA ANDREA HENAO MONTES					
NUM. ESCRITURA	2738 Escritura De #NOTARIA	4 <sup>a</sup> Armenia	FECHA	09/09/2015		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Quindío		
CIUDAD ESCRITURA	Armenia					
CEDULA CATASTRAL	6300101030000542000900000000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
280-78331	Casa

## OBSERVACIONES GENERALES

**Inmueble ubicado en:** Se encuentra ubicado en la manzana D del barrio Cooperativo en Armenia Quindío.  
**Al inmueble se llega así:** Desde vía colectora que conecta a vía semipeatonal que permite el acceso al inmueble ubicado en la manzana D. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Sencillo	Regular
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Sencillo	Regular

## DOTACIÓN COMUNAL

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

## VALOR COMERCIAL \$ COP 153,504,000

## VALOR ASEGURABLE \$ COP 153,504,000

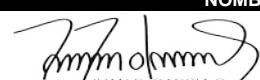
## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta certificado de nomenclatura, el cual ya fue protocolizado.

## NOMBRES Y FIRMAS


 IVAN D. GARCIA O.

 Perito Actuante  
 C.C: 18468387 RAA: AVAL-18468387  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2024-12-10 13:07:00


 Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
 Nombre de la firma

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
 Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar / Comercial diferentes tipos.
Uso Compatible Según Norma	Comercio, Dotacional.
Uso Condicionado Según Norma	No especifica.
Uso Prohibido Según Norma	No especifica.

Amenaza Riesgo Inundacion	No aplica
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No aplica.
Suelos De Proteccion	No aplica
Patrimonio	No aplica.

Área Lote	72.00	Frente	6.00
Forma	Rectangular	Fondo	12.00
Topografía	Ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:2

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT Armenia / Ficha normativa 3.
Antejardín	De acuerdo con la licencia que dio origen o el que determine el plan de movilidad o los perfiles establecidos en el sistema estructurante de conectividad y redes.
Uso principal	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar / Comercial diferentes tipos.
Altura permitida pisos	15 pisos.
Aislamiento posterior	Para VIS 2 m.
Índice de ocupación	0.80
Índice de construcción:	No especificado
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72.00	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	84472000
AREA CONSTRUIDA	M2	-			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72.00	AREA DE TERRENO	M2	72.00
AREA PISO 1	M2	72.00	AREA PISO 1	M2	57.60

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Regular	100-200	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Regular	0-100	
Áreas verdes	Regular	0-100	
Zonas recreativas	Regular	100-200	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías 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:
NO	Si
Impacto Ambiental	Arborización:
Aire:	NO
NO	
Basura:	
NO	
Ruido:	
NO	
Cond.seguridad:	
NO	
Aguas servidas:	
NO	

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	67
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	BR COOPERATIVO MZ D CS 9

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	Enchapes o fachaletas
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1991

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	72.00	M2	\$532,000.00	24.95%	\$38,304,000.00
Area Construida	Casa	57.60	M2	\$2,000,000.00	75.05%	\$115,200,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$153,504,000</b>

Valor en letras

Ciento cincuenta y tres millones quinientos cuatro mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$153,504,000  
OFERTA Y DEMANDA**Tiempo esperado de comercialización (Meses):****Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

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.

En el sector se observa el desarrollo de algunos proyectos de vivienda multifamiliar.

## SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El inmueble no cuenta con garaje ni depósito.

**Entorno:** El entorno es tranquilo, con una dinámica activa, bien iluminado, con disponibilidad de servicios públicos domiciliarios y rutas de transporte suficientes para abastecer la demanda. Adyacente a vías colectoras barriales que permiten la accesibilidad y movilidad en diferentes medios de transporte. Cercano a equipamientos colectivos como colegio, estación de bomberos y otros de uso recreativo.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

**Acabados:** Fachada en graniplast y zócalo en cerámica; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería general en madera; Baño enchapado en cerámica; Cocina semi integral con mesón en acero inoxidable; cielo raso en pino.

## 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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Ciudad Dorada	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	3013974815	72.00	72.00	\$2,100,000	\$151,200,000
2	Ciudad Dorada	\$220,000,000	0.93	\$204,600,000	3227707049	72.00	72.00	\$2,300,000	\$165,600,000
3	Ciudad Dorada	\$190,000,000	0.95 4	\$181,260,000	3227707049	72.00	72.00	\$2,000,000	\$144,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>72.00</b>	<b>57.60</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$38,800,000	\$538.889	1.0	1.0	1.00	\$538,889
2	\$39,000,000	\$541.667	1.0	1.0	1.00	\$541,667
3	\$37,260,000	\$517.500	1.0	1.0	1.00	\$517,500
				PROMEDIO	\$532,685.19	
				DESV. STANDAR	\$13,223.90	
				COEF. VARIACION	2.48%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$532,000.00	AREA	72.00	TOTAL	\$38,304,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$2,000,000.00	AREA	57.60	TOTAL	\$115,200,000.00
VALOR TOTAL		\$153,504,000.00				

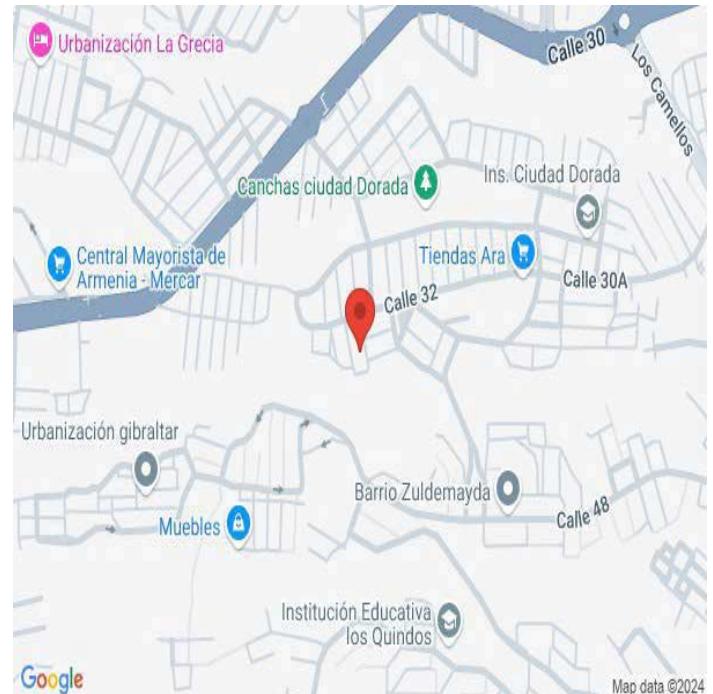
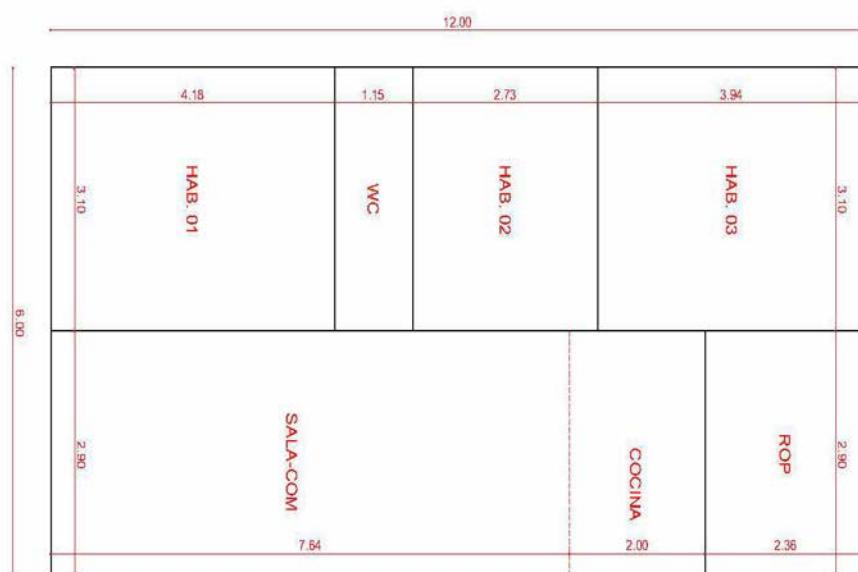
## Observaciones:

## Enlaces:

1-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-armenia-br-villa-hermosa-3-habitaciones-1-banos/17934-M5311135>2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-armenia-br-cooperativo-2-habitaciones-2-banos/18184-M5402384>3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-armenia-br-arcades-5-habitaciones-2-banos/18184-M5467854>

**DIRECCIÓN:**

BR COOPERATIVO MZ D CS 9 | Cooperativo | Armenia | Quindío

**COORDENADAS (DD)****Latitud:** 4.5269444**Longitud:** -75.70583333333333**COORDENADAS (DMS)****Latitud:** 4° 31' 36.9984''**Longitud:** 75° 42' 20.9982''**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

**MZ D #9**  
**COOPERATIVO**  
**ÁREA**  
**72.00 m<sup>2</sup>**

## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Inmueble Colindante



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



## FOTOS General

Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closest 1



Habitación 3



Closest 2



Baño Social 1



Baño Social 1



## FOTOS General

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Indices Norma

### 3 FICHA TRATAMIENTO DE REDESARROLLO/ CORREDOR EMPRESARIAL

#### ZONAS DE USO DE SUELO

#### EDIFICABILIDAD

TIPOLOGIA EDIFICATORIA		CONDICIONES	CLASIFICACION
USO COMPLEMENTARIO			
C5	Bodegas comerciales	Sobre vía arteria	D. Ferrería y materiales para construcción
DE1	Recreación y deportes		
DE2	Educación	Con estacionamientos al interior del predio, y con Plan de Implementación o Regularización aprobado por Planeación.	
DE3	Salud		
DE4	Cultura		
DE5	Bienestar y protección social		
DS6	Administración y gobierno	Con estacionamientos al interior del predio y con plan de implantación o regularización aprobado por Planeación.	
DS8	Carga, transporte y servicios públicos		
DS9	Seguridad y defensa ciudadana		
DS12	Abastecimiento	Excepción Centrales de Sacrificio, y Frigoríficos	Plazas Satélites

#### ESPACIOS COMUNALES

Vivienda agrupada con más de 5 unidades, 10% del área neta de vivienda. Comercio (UC), industria (UI), servicios (US) en locales agrupados con área mayor a 1000m<sup>2</sup>; 7% de área neta del uso. El destino de las áreas de equipamiento comunal privado es: 40%, como mínimo, para zonas recreativas en espacio abierto. 20%, como mínimo para zonas cubiertas de uso comunal. Las restantes pueden ser usadas como estacionamientos comunes, como zonas verdes, o como parte de las anteriores.

## Indices Norma

### 3 FICHA TRATAMIENTO DE REDESARROLLO/ CORREDOR EMPRESARIAL

#### ZONAS DE USO DE SUELO

#### EDIFICABILIDAD

TIPOLOGIA EDIFICATORIA		CONDICIONES	CLASIFICACION
USO PRINCIPAL			
VU	Vivienda unifamiliar		
VB	Vivienda Bifamiliar		
VM	Vivienda Multifamiliar		
C2	Hipermercados	Sobre vía arteria, con Plan de Implementación o Regularización aprobado por Planeación Municipal.	E. Alimentos y bebidas (sin consumo en el sitio)
C3	Centros comerciales		G. Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipos de uso profesional
C6	Superficies comerciales		H. Confecciones y accesorios
C7	Supermercados	Sobre vía arteria	I. Artículos de uso personal
C8	Local especializado		A. Bancarios, financieros, compraventas
C9	Pasaje Comercial	En primer piso de edificaciones	B. Salud (consultorios)
C10	Tienda		C. Servicios profesionales (oficinas)
S4	Oficina		D. Grandes superficies empresariales (varios servicios)
S5	Local		E. Servicios personales
S6		En primer piso de edificaciones	H. Turismo
	Taller		I. Talleres y servicios técnicos para objetos livianos
I3	Local industrial o de almacenamiento	Requiere Plan de Implementación o Regularización aprobado por Planeación.	K. Entretenimiento de bajo impacto
I4	Taller de trabajo Liviano	En primer piso de edificaciones	D. Alimentos y bebidas
			E. Imprenta y papelería
			F. Textiles, artículos personales, profesionales o manufacturados
			G. Muebles y accesorios

#### INDICE DE OCUPACION:

Máximo 80% del área neta urbanizable.

#### ALTURA MAXIMA:

Máximo 15 Pisos

#### AISLAMIENTO FRONTAL:

De acuerdo con la licencia que le dio origen o el que determine el Plan de Movilidad, o los perfiles establecidos en Sistema Estructurante de Conectividad y Redes

#### AISLAMIENTO LATERAL:

No se exige en VS ni en edificaciones de 5 o menos pisos. Para edificación mayores a 5 pisos, 3.50m, a partir del de la altura máxima de la edificación colindante. En el caso que la edificación colindante tenga aislamiento lateral la nueva edificación tendrá que conservar un aislamiento lateral en espejo no inferior a 3,5 m

#### POSTERIOR O PATIO:

Para V.I.S es de 2 metros. Debe plantearse desde el nivel del terreno. Para el resto de las edificaciones hasta de 2 pisos es de 2 Metros, entre 3 y 5 pisos 3 metros, y para 5 pisos en adelante será un 1/6 de la altura

#### PARQUEADEROS:

- Residentes 1 por vivienda; y para visitantes 1 por cada 4 viviendas.
- En Vivienda de interés Social: 1 Residente por cada 6 viviendas y 1 por cada 6 Viviendas para Visitantes
- Para Vivienda de Interés Prioritario se exigirá 1 por cada 6 viviendas.
- 1 por local, y 1 por cada 150m<sup>2</sup> de área construida excepto el área de parqueaderos, en usos comercial (UC) y/o de servicios (US).
- 1 por cada 200m<sup>2</sup> de área construida excepto el área de parqueaderos, en uso industrial.
- 1 por cada 150 m de área construida excepto el área de parqueaderos, para usos dotacionales

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias 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---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él 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-1012331036



PIN de Validación: a050099a

### 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: a050099a



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



Registro Abierto de Avaluadores  
RAA  
http://www.raa.org.co  
Calle 98B N. 7A - 31 Oficina 300  
Bogotá D.C. Colombia  
Línea de atención al cliente ANA  
En Bogotá: (57 1) 57 46  
A. Mayor Nacional: (57 1) 8288-4323 948

## 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: a050099a



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



Asociación Nacional de Avaluadores  
http://www.ana.org.co  
Calle 98B N. 7A - 31 Oficina 300  
Bogotá D. C. Colombia  
Línea de atención al público ANA  
En Bogotá: (571) 57 46  
A. Mayor Nacional: (571) 8285 4323 948

## 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 Semicuentos y Animales

### Alcance

- Semicuentos, 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: a050099a

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

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: CALLE 25 NORTE # 13 - 41 APTO 405-A

Teléfono: 3113323523

Correo Electrónico: arqvangarcia@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 18468387

El(la) señor(a) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a050099a



### PIN DE VALIDACIÓN

**a050099a**

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 Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

RAA AVALUO: LRCAJA-1012331036 M.I.: 280-78331





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2412031527104980425**

**Nro Matrícula: 280-78331**

Página 2 TURNO: 2024-280-1-109163

Impreso el 3 de Diciembre de 2024 a las 03:43:27 PM

### "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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBA NA INURBE

A: CEBALLOS ARROYAVE ROBERTO

CC# 6041431 X

A: VALENCIA DAVILA YOLANDA

CC# 24487830 X

**ANOTACIÓN: Nro 002** Fecha: 13-08-1991 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1637 DEL 19-07-1991 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$942,080

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CEBALLOS ARROYAVE ROBERTO

CC# 6041431 X

DE: VALENCIA DAVILA YOLANDA

CC# 24487830 X

A: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBA NA INURBE

**ANOTACIÓN: Nro 003** Fecha: 13-08-1991 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1637 DEL 19-07-1991 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CEBALLOS ARROYAVE ROBERTO

CC# 6041431 X

DE: VALENCIA DAVILA YOLANDA

CC# 24487830 X

A: CEBALLOS VALENCIA LEIDY JHOANNA

A: CEBALLOS VALENCIA ROBERTO CARLOS

A: Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

**ANOTACIÓN: Nro 004** Fecha: 07-10-1992 Radicación: 92-13759

Doc: ESCRITURA 5343 DEL 06-10-1992 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 999 DECLARACIÓN CONSTRUCCIÓN MEJORA MEDIANTE SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL APROBADA POR EL INURBE.

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

A: CEBALLOS ARROYAVE ROBERTO

CC# 6041431 X

A: VALENCIA DAVILA YOLANDA

CC# 24487830 X

**ANOTACIÓN: Nro 005** Fecha: 09-11-1994 Radicación: 94-19197

Doc: ESCRITURA 2821 DEL 08-11-1993 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$942,080

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 650 CANCELACIÓN HIPOTECA

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

DE: INURBE (SIC)





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2412031527104980425**

**Nro Matrícula: 280-78331**

Página 4 TURNO: 2024-280-1-109163

Impreso el 3 de Diciembre de 2024 a las 03:43:27 PM

### "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 010** Fecha: 07-04-2005 Radicación: 2005-5835

Doc: ESCRITURA 820 DEL 30-03-2005 NOTARIA 4 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$6,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0774 CANCELACIÓN HIPOTECA

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

DE: GUARIN MARIA GRIMANESA

CC# 25018114 CC.25.018.114

A: CEBALLOS ARROYABE ROBERTO

X

A: VALENCIA DAVILA YOLANDA

CC# 24487830 X

**ANOTACIÓN: Nro 011** Fecha: 10-07-2006 Radicación: 2006-11662

Doc: ESCRITURA 1958 DEL 07-07-2006 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: CEBALLOS ARROYAVE ROBERTO

CC# 6041431 X

DE: VALENCIA DAVILA YOLANDA

CC# 24487830 X

A: CADENA ARIZA ALVARO

CC# 7508487

**ANOTACIÓN: Nro 012** Fecha: 24-06-2011 Radicación: 2011-280-6-11318

Doc: OFICIO 0715 DEL 20-06-2011 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCIÓN REAL

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

DE: CADENA ARIZA ALVARO

CC# 7508487

A: CEBALLOS ARROYAVE ROBERTO

CC# 6041431 X

A: VALENCIA DAVILA YOLANDA

CC# 24487830 X

**ANOTACIÓN: Nro 013** Fecha: 07-03-2013 Radicación: 2013-280-6-3944

Doc: OFICIO 0238 DEL 18-02-2013 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0841 CANCELACIÓN PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO CON TÍTULO HIPOTECARIO

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

DE: CADENA ARIZA ALVARO

CC# 7508487

A: CEBALLOS ARROYABE ROBERTO - CC 6041431

X

A: VALENCIA DAVILA YOLANDA

CC# 24487830 X

**ANOTACIÓN: Nro 014** Fecha: 07-03-2013 Radicación: 2013-280-6-3945

Doc: ESCRITURA 415 DEL 06-03-2013 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$5,000,000



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2412031527104980425**

**Nro Matrícula: 280-78331**

Página 5 TURNO: 2024-280-1-109163

Impreso el 3 de Diciembre de 2024 a las 03:43:27 PM

### "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

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: CADENA ARIZA ALVARO CC# 7508487

A: CEBALLOS ARROYAVE ROBERTO CC# 6041431 X

A: VALENCIA DAVILA YOLANDA CC# 24487830 X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 07-03-2013 Radicación: 2013-280-6-3946

Doc: ESCRITURA 416 DEL 06-03-2013 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$21,371,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANT

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

DE: CEBALLOS ARROYAVE ROBERTO CC# 6041431

DE: VALENCIA DAVILA YOLANDA CC# 24487830

A: JIMENEZ GALLEGOS JULIAN CC# 7537172 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 25-06-2013 Radicación: 2013-280-6-10789

Doc: ESCRITURA 2025 DEL 21-06-2013 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$41,000,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANT

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

DE: JIMENEZ GALLEGOS JULIAN CC# 7537172

A: CASTAÑO VANEGAS JOSE DAIRO CC# 7528962 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 25-06-2013 Radicación: 2013-280-6-10789

Doc: ESCRITURA 2025 DEL 21-06-2013 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CASTAÑO VANEGAS JOSE DAIRO CC# 7528962 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 14-09-2015 Radicación: 2015-280-6-16245

Doc: ESCRITURA 2738 DEL 09-09-2015 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$53,000,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANT

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

DE: CASTAÑO VANEGAS JOSE DAIRO CC 7528962

A: HENAO MONTES PAULA ANDREA CC# 41946169 X



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE ARMENIA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2412031527104980425**

**Nro Matrícula: 280-78331**

Página 6 TURNO: 2024-280-1-109163

Impreso el 3 de Diciembre de 2024 a las 03:43:27 PM

### "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

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 14-09-2015 Radicación: 2015-280-6-16245

Doc: ESCRITURA 2738 DEL 09-09-2015 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA LEY 546/99 -

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

DE: HENAO MONTES PAULA ANDREA CC# 41946169 X

**A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT 8999992844**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 11-11-2015 Radicación: 2015-280-6-19977

Doc: ESCRITURA 14958 DEL 27-10-2015 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 17

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

**A: CASTAÑO VANEGAS JOSE DAIRO CC 7528962**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 27-09-2024 Radicación: 2024-280-6-15163

Doc: ESCRITURA 2745 DEL 23-09-2024 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT 8999992844

**A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A. NIT 8999992844**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 27-09-2024 Radicación: 2024-280-6-15163

Doc: ESCRITURA 2745 DEL 23-09-2024 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PÚBLICA 2738

DEL 9-9-2015 NOTARIA 4 DE ARMENIA

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO S.A. NIT 8999992844

**A: HENAO MONTES PAULA ANDREA CC# 41946169 X**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 21-10-2024 Radicación: 2024-280-6-16408

Doc: CERTIFICADO DP-POT-10426 DEL 18-10-2024 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA VER # 2

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2412031527104980425**

**Nro Matrícula: 280-78331**

Página 7 TURNO: 2024-280-1-109163

Impreso el 3 de Diciembre de 2024 a las 03:43:27 PM

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

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

**DE: MUNICIPIO DE ARMENIA**

**NIT# 8900004643**

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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2006-184 Fecha: 11-08-2006  
POR ERROR DE GRABACION SE CORRIGE LA DIRECCION DE ESTE INMUEBLE EN CUANTO AL NUMERO DEL LOTE, FIGURABA 8 Y LO CORRECTO  
ES 9. ART.35 DECRETO LEY 1250/70.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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: 3 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 07-07-2022  
SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE ARMENIA, RES. 134 DEL 19/05/2022 PROFERIDA  
POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: TCI-10 Fecha: 13-04-2005  
SE CORRIGE ESTA ANOTACION EN CUANTO AL NOMBRE DE LA ACREDORA, FIGURABA RESTREPO GUARIN MARIA GRIMANESA Y LO CORRECTO  
ES GUARIN MARIA GRIMANESA. ART.35 DECRETO LEY 1250/70.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-280-1-109163 FECHA: 03-12-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**Luz Janeth Quintero Rojas  
Registradora Principal**

Superintendencia de Notariado y Registro de Instrumentos Publicos de Armenia (SNR) - Superintendencia de Notariado y Registro de Instrumentos Publicos de Armenia (SNR)

Superintendencia de Notariado y Registro de Instrumentos Publicos de Armenia (SNR) - Superintendencia de Notariado y Registro de Instrumentos Publicos de Armenia (SNR)

# CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

Departamento Administrativo de Planeación  
Proceso 3. Planificación y Ordenamiento del Territorio

Código: R-DP-POT-002

Fecha: 14/12/2022

Versión: 007

Página 1 de 1

ALCALDIA DE ARMENIA

NIT 890000464-3

Armenia Quindio

DEPARTAMENTO  
ADMINISTRATIVO DE  
PLANEACIÓN  
18- OCTUBRE-2024  
DP - POT- 10426



DE-PLANEACION

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE DP - POT

## LA SUBDIRECCION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO MUNICIPAL

### CERTIFICA:

Que al inmueble identificado con ficha catastral 6300101030000054200090000000000, identificado con matrícula inmobiliaria 280-78331, ubicado en UR COOPERATIVO LT 9 MZ D II ETAPA, se le ha asignado conforme al artículo 243 del Acuerdo Municipal No. 019 de 2009 (POT / 2009-2023), la numeración consecuente y existente en el sector y a la información catastral, la siguiente nomenclatura urbana:

BARRIO COOPERATIVO  
MAZANA D CASA 9

### Observaciones:

- Esta nomenclatura no define propiedad, titularidad, ni legaliza actuaciones sobre el predio.
- Trámite realizado de acuerdo a certificado de tradición No. 280-78331 y a escritura pública No. 2745 del 23 de septiembre de 2024, de la Notaría Cuarta del Círculo de Armenia Quindío.
- Esta nomenclatura está sujeta a modificaciones según estudios a realizar.

Esta certificación se expide por solicitud de Paula Andrea Henao Montes, 2024PQR8599

Atentamente,

  
Diego Fernando Ramírez Restrepo  
Subdirector  
Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó/Elaboró Yarleidy Arribalzaga Valencia - Contratista - DAPM   
Revisó: Rodrigo Ramírez Restrepo - Líder Proceso 3 - DAPM

Nota: En la copia se adhiere y se anula estampilla Pro-Hospital de Tres Mil Quinientos Pesos \$ 3.500 (Decreto 01331 del 20 de diciembre de 2023).



ARCHIVO: LRCAJA-1012331036

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1012331036
	<b>Hash documento:</b>	198883dc8a
	<b>Fecha creación:</b>	2024-12-11 15:08:15

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ Documento: 18468387 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 264130	 IVAN D. GARCIA O.
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: arqvangarcia@gmail.com Celular: 3113323523 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 186.144.203.92   2024-12-10 13:07:00	

Gestionado por [avalsign.com](https://avalsign.com)



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

