



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	OCUPANTE	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.	2738 Escritura De	NOTARIA	4ª Armenia	FECHA	09/09/2015
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Armenia	DEPTO	Quindío		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	630010103000005420009000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
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.

DEPENDENCIAS

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

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.
Carpinteria	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	Ginmnasio	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 DARIO GARCIA ORDOÑEZ
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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

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 VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72.00
AREA PISO 1	M2	57.60

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

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

2 / 12

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
TOTALES					100%	\$153,504,000
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):	12
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:	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 ropas: 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 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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON 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
Del inmueble						72.00	57.60		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	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

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

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

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.5269444

Longitud:-75.70583333333333

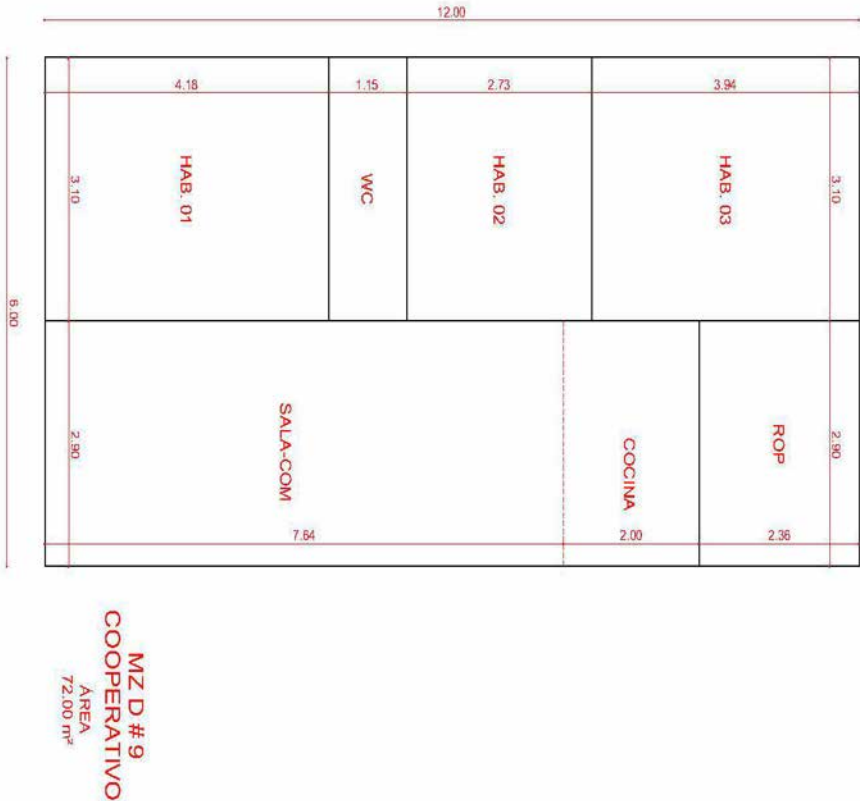
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 31´ 36.9984´´

Longitud:75° 42´ 20.9982´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



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



Closet 1



Habitación 3



Closet 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
DE1	Recreación y deportes	Con estacionamientos al interior del predio y con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación.
DE2	Educación	
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	Excepto 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 1000m²: 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 Implantación o Regularización aprobado por Planeación Municipal.
C3	Centros comerciales	
C6	Superficies comerciales	
C7	Supermercados	
C8	Local especializado	
C9	Pasaje Comercial	En primer piso de edificaciones
C10	Tienda	
S4	Oficina	En primer piso de edificaciones
S5	Local	
S6		
	Taller	
I3	Local industrial o de almacenamiento	Requiere Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación.
I4	Taller de trabajo liviano	En primer piso de edificaciones

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 150m² de área construida excepto el área de parqueaderos, en usos comercial (UC) y/o de servicios (US).
- 1 por cada 200m² 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 --- **Eta**

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 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 avaluador 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 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-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 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: a050099a



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>



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: 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: 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 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



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



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 PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412031527104980425 Nro Matrícula: 280-78331
Pagina 1 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
CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA
FECHA APERTURA: 15-08-1991 RADICACIÓN: 91-0010844 CON: ESCRITURA DE: 19-07-1991
CODIGO CATASTRAL: 630010103000005420009000000000 COD CATASTRAL ANT: 63001010305420009000
NUPRE: BSK0007KXCB
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE 72 METROS CUADRADOS. CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 1637 DE 19 DE JULIO DE 1991 DE LA NOTARIA 3. DE ARMENIA. (ART. 11 DCTO 1711 DE 1984)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 72 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

I. EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO MAYOR PORCION POR CESION GRATUITA CON DESTINO A LA CONSTRUCCION DE 85 VIVIENDAS, QUE LE HIZO LA COOPERATIVA INTEGRAL DE VIVIENDA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DEL QUINDIO, POR ESCRITURA 5523 DE 14 DE DICIEMBRE DE 1990 DE LA NOTARIA 3. DE ARMENIA, REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 1990, EN \$38.490.000. II. COOPERATIVA INTEGRAL DE VIVIENDA Y SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DEL QUINDIO, ADQUIRIO MAYOR PORCION POR COMPRA A JOSE ANCIZAR MUÑOZ MORALES, EN \$6.000.000.00 POR ESCRITURA 1414 DE 31 DE MAYO DE 1983, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 3 DE JUNIO DE 1983. III. JOSE ANCIZAR MUÑOZ MORALES, ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS FELIPE CAAVERAL, EN \$1.500.000.00 POR ESCRITURA 1227 DE 13 DE MAYO DE 1983, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 17 DE MAYO DE 1983. IV. LUIS F. CAAVERAL (SIC), ADQUIRIO EN PERMUTA CON JESUS ANTONIO GUTIERREZ MARULANDA, EN \$80.000.00 POR ESCRITURA 1203 DE 3 DE JUNIO DE 1969, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 26 DE JUNIO DE 1969. V. JESUS ANTONIO GUTIERREZ MARULANDA, ADQUIRIO POR COMPRA A ISABEL O ISABELINA ALVAREZ V. DE SALAZAR, EN \$60.000.00 POR ESCRITURA 491 DE 20 DE ABRIL DE 1964, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 5 DE MAYO DE 1964.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) UR COOPERATIVO LT 9 MZ D II ETAPA
2) BR COOPERATIVO MZ D CS 9

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)
280 - 75756

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-08-1991 Radicación: 91-0-10844

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 CESION GRATUITA

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
Pagina 2 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: 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-08-1991 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1637 DEL 19-07-1991 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$942,080
ESPECIFICACION: 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-08-1991 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1637 DEL 19-07-1991 NOTARIA 1 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: LIMITACION 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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-10-1992 Radicación: 92-13759

Doc: ESCRITURA 5343 DEL 06-10-1992 NOTARIA 3 DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: OTRO: 999 DECLARACION CONSTRUCCION 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

ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION 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 PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412031527104980425

Nro Matrícula: 280-78331

Pagina 3 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

A: CEBALLOS ARROYAVE ROBERTO

CC# 6041431 X

A: VALENCIA DAVILA YOLANDA

CC# 24487830 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-06-1998 Radicación: 1998-12553

Doc: ESCRITURA 2852 DEL 09-06-1998 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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: CEBALLOS VALENCIA LEIDY JHOANNA

A: CEBALLOS VALENCIA ROBERTO CARLOS

A: VALENCIA DAVILA YOLANDA

CC# 24487830 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-06-1998 Radicación: 1998-12554

Doc: ESCRITURA 1975 DEL 22-04-1998 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA.

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: GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA

CC# 41933264

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-06-2001 Radicación: 2001-11827

Doc: ESCRITURA 1944 DEL 12-06-2001 NOTARIA 1A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: GUTIERREZ SALAZAR ADRIANA

CC# 41933264

A: CEBALLOS ARROYAVE ROBERTO

CC# 6041431 X

A: VALENCIA DAVILA YOLANDA

CC# 24487830 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-06-2001 Radicación: 2001-11827

Doc: ESCRITURA 1944 DEL 12-06-2001 NOTARIA 1A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA GRAVAMEN

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: GUARIN MARIA GRIMANESA

CC# 25018114 C.C.25.018.114



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

Certificado generado con el Pin No: 2412031527104980425

Nro Matrícula: 280-78331

Pagina 4 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

ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION 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

ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: 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

ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION 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

ANOTACION: 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO CON TITULO 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

ANOTACION: 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 PUBLICOS DE ARMENIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412031527104980425

Nro Matrícula: 280-78331

Pagina 5 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

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: 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

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: CEBALLOS ARROYAVE ROBERTO

CC# 6041431

DE: VALENCIA DAVILA YOLANDA

CC# 24487830

A: JIMENEZ GALLEGU 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

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: JIMENEZ GALLEGU JULIAN

CC# 7537172

A: CASTAÑO VANEGAS JOSE DAIR

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CASTAÑO VANEGAS JOSE DAIR

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

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: CASTAÑO VANEGAS JOSE DAIR CC 7528962

A: HENAO MONTES PAULA ANDREA

CC# 41946169 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2412031527104980425

Nro Matrícula: 280-78331

Pagina 6 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

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 BOGOTA, 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 DAIRÓ 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 PUBLICA 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

Pagina 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 ACREEDORA, 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

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 Quindío

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



LA SUBDIRECCION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE DP - POT

CERTIFICA:

Que al inmueble identificado con ficha catastral 630010103000005420009000000000, 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 Notaria 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 Yanely Arubla Valencia - Contratista - DAPM
Revisó: Rodrigo Restrepo Hernández - 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).

Cr 16 No. 15-28, Armenia Quindío - CAM Tercer Piso. - Código Postal 630004
Correo Electrónico: planeacion@armenia.gov.co



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

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

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

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



Gestionado por 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>

