



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-33967226

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	LINA MARIA ROJAS FLOREZ
NIT / C.C CLIENTE	33967226
DIRECCIÓN	UR LA DIVISA MANZANA 2 CASA 4
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	La Divisa
CIUDAD	Armenia
DEPARTAMENTO	Quindío
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	IVAN DARIO GARCIA ORDOÍEZ
IDENTIFICACIÓN	18468387

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/02/2025
FECHA INFORME	13/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	40 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ROSALBA MONTOYA MUÑOZ				
NUM.	168 EscrituraDe	#NOTARIA	2ª Armenia	FECHA	06/02/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Armenia	DEPTO	Quindío		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	630010105000002580011000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
280-56895	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Se encuentra ubicado el barrio la Divisa manzana 2 # 4 del municipio de Armenia Quindío.

Al inmueble se llega así: Desde vía colectora que permite directo al inmueble.

El inmueble consta de: Constitución Piso 1: Sala - Comedor; Cocina; Zona de ropas; Baño social con ducha; Estar. Constitución Piso 2: 4 Alcobas; Baño social con ducha y Balcón.

El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	1

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	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Normal	Bueno.

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 213,819,696

VALOR ASEGURABLE \$ COP 213,819,696

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


IVAN D. GARCIA O.
IVAN DARIO GARCIA ORDOÍEZ
Perito Actuante
C.C: 18468387 RAA: AVAL-18468387
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-12 20:06:00


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

Uso Principal Según Norma	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.	Área Lote	72.00	Frente	6.00
Uso Compatible Según Norma	Comercio, Servicios, Dotacional.	Forma	Rectangular	Fondo	12.00
Uso Condicionado Según Norma	No especifica.	Topografía	Inclinada	Rel. Fte./Fdo.	1:2
Uso Prohibido Según Norma	No especifica.	NORMAS DE USO DE SUELO			
Amenaza Riesgo Inundacion	No aplica	Decreto / Acuerdo	Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT Armenia / Ficha normativa 2A.		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No aplica	Antejardín	El mismo de empate con las edificaciones colindantes o el que determine el plan de movilidad y los perfiles viales del sistema estructurante de conectividad y redes.		
Suelos De Proteccion	No aplica	Uso principal	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.		
Patrimonio	No aplica	Altura permitida pisos	3 pisos.		
		Aislamiento posterior	Para VIS 2 m.		
		Índice de ocupación	0.80		
		Índice de construcción:	No especifica.		
		No. De Unidades:	1		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72.00	AVALUO	PESOS	106138000
AREA CONSTRUIDA	M2	-	CATASTRAL 2025		
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	56.40	AREA PISO 1	M2	56.40
AREA PISO 2	M2	59.10	AREA PISO 2	M2	59.10

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

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

	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

Amoblamiento Urbano				
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:		
NO	Si	NO		
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100%	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	2	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	60	Año de Construcción	1985
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	UR LA DIVISA MANZANA 2 CASA 4		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	72.00	M2	\$563,468.00	18.97%	\$40,569,696.00
Area Construida	Vivienda piso 1	56.40	M2	\$1,500,000.00	39.57%	\$84,600,000.00
Area Construida	Vivienda piso 2	59.10	M2	\$1,500,000.00	41.46%	\$88,650,000.00
TOTALES					100%	\$213,819,696
Valor en letras			Doscientos trece millones ochocientos diecinueve mil seiscientos noventa y seis Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$213,819,696

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:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

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 tranquila, 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, CAI de policía y otros de uso recreativo.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 4, Closet: 2, Estar: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Fachada en graniplast; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería general en madera; Baños enchapados en cerámica; Cocina sencilla con gabinetes.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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	Las Américas	\$280,000,000	0.93	\$260,400,000	3183474324	72.00	115.00	\$1,900,000	\$218,500,000
2	San José	\$285,000,000	0.95	\$270,750,000	3136102475	63.80	147.00	\$1,600,000	\$235,200,000
3	Rojas Pinilla	\$270,000,000	0.95	\$256,500,000	3112449977	72.00	144.00	\$1,500,000	\$216,000,000
Del inmueble						72.00	115.50		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$41,900,000	\$581,944	1.0	1.0	1.00	\$581,944
2	\$35,550,000	\$557,210	1.0	1.0	1.00	\$557,210
3	\$40,500,000	\$562,500	1.0	0.98	0.98	\$551,250
					PROMEDIO	\$563,468.16
					DESV. STANDAR	\$16,276.06
					COEF. VARIACION	2.89%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$563,468.00	AREA	72.00	TOTAL	\$40,569,696.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,500,000.00	AREA	115.50	TOTAL	\$173,250,000.00
VALOR TOTAL	\$213,819,696.00					

Observaciones:

Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la vivienda valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno, y ubicados en el mismo sector o cercano. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma.

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10817697>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191939558>

3.-<https://linkasylinks.com/casa-venta-armenia/7151459>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

UR LA DIVISA MANZANA 2 CASA 4 | La Divisa | Armenia |
Quindío

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.5404780600559125

Longitud: -75.67618336160977

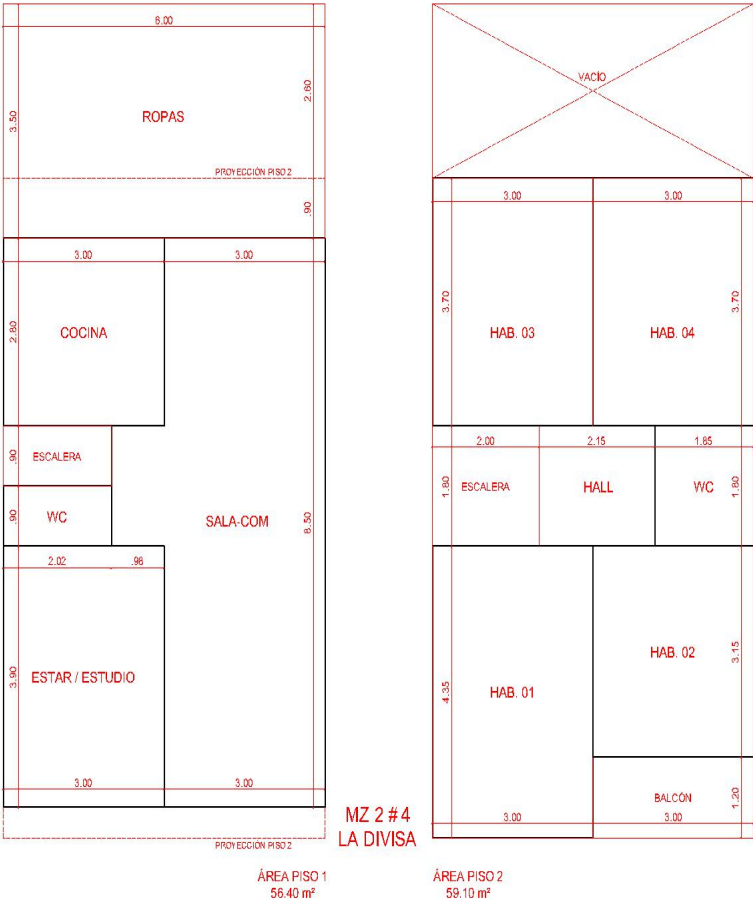
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 32′ 25.7208″

Longitud: 75° 40′ 34.2582″



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



FOTOS General

Balcón



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



Closet 2



FOTOS General

Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 1



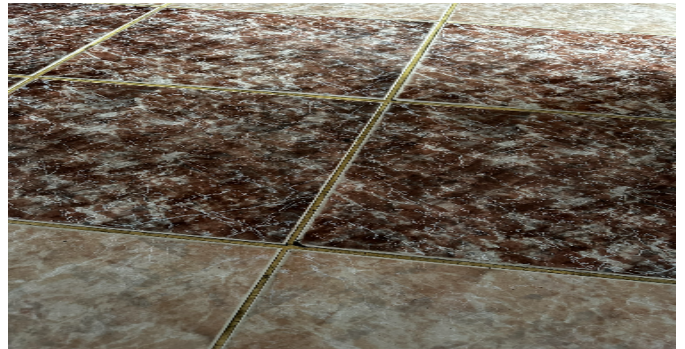
Baño Social 2



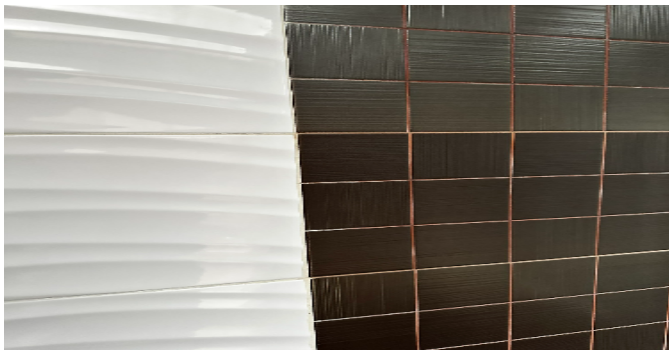
Baño Social 2



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



FOTOS General

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



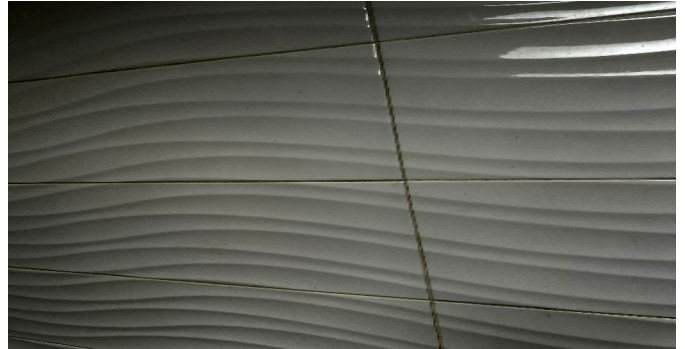
Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



CRUCE CARTOGRAFICO

Indices Norma

2-A FICHA CONSOLIDACION URBANISTICA/RESIDENCIAL COTIDIANO

ZONAS DE USO DE SUELO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

CONDICIONES

CLASIFICACION

USO COMPLEMENTARIO

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		
I3	Local industrial o de almacenamiento	Con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación	
I4	Taller de trabajo liviano	En primer piso	

EDIFICABILIDAD

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 y 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

2-A FICHA CONSOLIDACION URBANISTICA/RESIDENCIAL COTIDIANO

ZONAS DE USO DE SUELO

TIPOLOGIA EDIFICATORIA

CONDICIONES

CLASIFICACION

USO PRINCIPAL

VU

Vivienda Unifamiliar

VB

Vivienda Bifamiliar

VM

Vivienda Multifamiliar

USO COMPLEMENTARIO

C2

Hipermercados

C3

Centros comerciales

C6

Superficies comerciales

C7

Supermercados

C8

Local especializado

C9

Pasaje comercial

C10

Tienda

S4

Oficina

S5

Local

S6

Taller

En manzanas aisladas,

Sobre vía Vehicular

En primer piso de edificaciones Localizados sobre vía arteria

En primer piso de edificaciones

En primer piso

En primer Piso

E. Alimentos y bebidas (sin consumo en el sitio)
G. Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipos de uso profesional
I. Artículos de uso personal

A. Bancarios
C. Servicios profesionales (oficinas)
D. Grandes superficies empresariales (varios servicios)
E. Servicios personales
K. Entrenimiento de bajo impacto

EDIFICABILIDAD

INDICE DE OCUPACION:

De acuerdo a la licencia original del barrio o conjunto; En caso de existir predios sin edificar, máximo 80% del área neta urbanizable

ALTURA MAXIMA:

De acuerdo a la licencia original para barrios tradicionales y consolidados urbanísticamente. Para lotes sin edificar en barrios que no cuentan con licencia de urbanismo la altura máxima será de 3 pisos

AISLAMIENTO FRONTAL:

Para lotes sin desarrollar, dentro del área consolidada, será el mismo de empuje con las edificaciones colindantes o el que determine el Plan de Movilidad y los perfiles Viales del Sistema Estructurante de Conectividad y Redes

AISLAMIENTO LATERAL:

No se exige para nuevas edificaciones en predios aún sin desarrollar.

POSTERIOR O PATIO:

Para V.LS es de 2 metros. Debe plantearse desde el nivel del terreno. Para edificación de 1 y 2 pisos es de 2 Metros, para edificaciones 3 pisos 3 metros

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 SALVEDADE 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-33967226



PIN de Validación: b4f70a57



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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



PIN de Validación: b4f70a57



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



Categoría3 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

Categoría4 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

Categoría5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría6 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



PIN de Validación: b4f70a57



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



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 autos móviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, ciclomotores, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico

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 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
07 Sep 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4f70a57



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



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.

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.



PIN de Validación: b4f70a57



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



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 ORDÓÑEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 18468387

El(la) señor(a) IVAN DARIO GARCIA ORDÓÑEZ 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 de validación en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b4f70a57

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

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

ALCALDIA DE ARMENIA

NIT 890000464-3

Código: R-DP-POT-002

Fecha: 14/12/2022

Versión: 007

Página 1 de 1

DEPARTAMENTO
ADMINISTRATIVO DE
PLANEACION

03-febrero -2025

DP - POT- 001139



AL CONTESTAR FAVOR CITAR ESTE DP - POT

Armenia Quindío,

LA SUBDIRECCION DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

CERTIFICA:

Que al inmueble identificado con ficha catastral 630010105000002580011000000000, identificado con matrícula inmobiliaria 280-56895, ubicado en LT 4 MZ 2 U LA DIVISA, 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:

URBANIZACION LA DIVISA MANZANA 2 CASA 4

Observaciones:

- Esta nomenclatura no define propiedad, titularidad, ni legaliza actuaciones sobre el predio.
- Trámite realizado de acuerdo a certificado de tradición No. 280-56895 y a escritura pública No. 168 del 06 de febrero de 2021, de la Notaria Segunda del Círculo de Armenia Quindío.
- Esta nomenclatura está sujeta a modificaciones según estudios a realizar.

Esta certificación se expide por solicitud de Rosalba Montoya Muñoz, 2025PQR1878

Atentamente,

Diego Fernando Ramírez Restrepo
Subdirector

Departamento Administrativo de Planeación Municipal

Proyectó/Elaboró Leonardo Fabio Montoya Cifuentes – Auxiliar Administrativo – DAPM
Elaboró/Leonardo Fabio Montoya Cifuentes – Auxiliar Administrativo - 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).



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

Certificado generado con el Pin No: 2502114393108303920

Nro Matrícula: 280-56895

Pagina 1 TURNO: 2025-280-1-12449

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 11:46:55 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA

FECHA APERTURA: 01-11-1985 RADICACIÓN: 85-010551 CON: ESCRITURA DE: 22-10-1985

CODIGO CATASTRAL: **6300101050000258001100000000** COD CATASTRAL ANT: 0105000002580011000000000

NUPRE: BSK0009WYAD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72 M2) LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 1452 DE 22 DE OCTUBRE DE 1985 DE LA NOTARIA 1, DE ARMENIA (ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

I:EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL REGIONAL DEL QUINDIO ADQUIRIO MAYOR PORCION EXCLUYENDO UN LOTE Y CON DESTINO A LA CONSTRUCCION EXCLUYENDO SIVAMENTE DE LA URBANIZADORA LA DIVISA POR CESION GRATUITA QUE LE HIZO LA ORGANIZACION VIVIENDA ASOCIADA DEL QUINDIO POR ESCRITURA 771 DE 8 DE ABRIL DE 1983 DE LA NOTARIA 2. DE ARMENIA REGISTRADA EL 3 DE MAYO DE 1983 II:LA ORGANIZACION VIVIENDA ASOCIADA DEL QUINDIO ADQUIRIO MAYOR PORCION EN \$2.400.000.00 EN LA SUCESION DE MARGARITA OSPINA DE LOPEZ CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA EN SENTENCIA DE 10 DE ABRIL DE 1980 REGISTRADA EL 16 DE JUNIO DE 1980 REGISTRADA EL 16 DE JUNIO DE 1980 III:MARGARITA OSPINA DE LOPEZ DAVILA (SIC) ADQUIRIO EN PERMUTA CON PEDRO A. CEBALLOS M., EN \$40.000.00 POR ESCRITURA 1165 DE 2 DE JULIO DE 1953 DE LA NOTARIA 2, DE ARMENIA REGISTRADA EL 15 DE JULIO DE 1953 SE EXCLUYE UN LOTE DE TERRENO DE 10 VARAS DE FRENTE POR 20 VARAS DE CENTRO

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LT 4 MZ 2 U LA DIVISA

2) UR LA DIVISA MANZANA 2 CASA 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 24929

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-10-1985 Radicación: 85-010551

Doc: ESCRITURA 1452 DEL 22-10-1985 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$516,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: JARAMILLO RESTREPO FABIO

CC# 1248752 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2502114393108303920

Nro Matrícula: 280-56895

Pagina 2 TURNO: 2025-280-1-12449

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 11:46:55 AM

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

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

A: QUINTERO DE JARAMILLO LUZ MARINA

CC# 24602051 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-10-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1452 DEL 22-10-1985 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$516,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: JARAMILLO RESTREPO FABIO

CC# 1248752 X

DE: QUINTERO DE JARAMILLO LUZ MARINA

CC# 24602051 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-10-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1452 DEL 22-10-1985 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: JARAMILLO RESTREPO FABIO

CC# 1248752 X

DE: QUINTERO DE JARAMILLO LUZ MARINA

CC# 24602051 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-10-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1452 DEL 22-10-1985 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: JARAMILLO RESTREPO FABIO

CC# 1248752 X

DE: QUINTERO DE JARAMILLO LUZ MARINA

CC# 24602051 X

A: HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

A: JARAMILLO QUINTERO ANGELA MARIA

CC# 41945667

A: JARAMILLO QUINTERO FABIAN ALBERTO

CC# 89009455

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-02-1995 Radicación: 2505

Doc: OFICIO SG-025 DEL 13-02-1995 VALORIZACION MPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$70,686

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 IMPUESTO DE VALORIZACION

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

A: JARAMILLO RESTREPO FABIO

CC# 1248752 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-07-2004 Radicación: 2004-13547

Doc: OFICIO 0058 DEL 19-07-2004 TESORERIA GENERAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$70,686

Se cancela anotación No: 5



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

Certificado generado con el Pin No: 2502114393108303920

Nro Matrícula: 280-56895

Pagina 3 TURNO: 2025-280-1-12449

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 11:46:55 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION

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

A: JARAMILLO RESTREPO FABIO

CC# 1248752 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-07-2004 Radicación: 2004-14009

Doc: ESCRITURA 1969 DEL 16-07-2004 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$516,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HOY INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE EN LIQUIDACION"

A: JARAMILLO RESTREPO FABIO

CC# 1248752 X

A: QUINTERO DE JARAMILLO LUZ MARINA

CC# 24602051 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-07-2004 Radicación: 2004-14009

Doc: ESCRITURA 1969 DEL 16-07-2004 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$516,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0710 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIA HOY INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA "INURBE EN LIQUIDACION"

A: JARAMILLO RESTREPO FABIO

CC# 1248752 X

A: QUINTERO DE JARAMILLO LUZ MARINA

CC# 24602051 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-07-2004 Radicación: 2004-14010

Doc: ESCRITURA 1970 DEL 26-07-2004 NOTARIA 1 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0718 CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: JARAMILLO QUINTERO ANGELA MARIA

CC# 41945667

A: JARAMILLO QUINTERO FABIAN ALBERTO

CC# 89009455

A: JARAMILLO RESTREPO FABIO

CC# 1248752 X

A: QUINTERO DE JARAMILLO LUZ MARINA

CC# 24602051 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-08-2004 Radicación: 2004-15093

Doc: ESCRITURA 1981 DEL 06-08-2004 NOTARIA 4 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: 2502114393108303920

Nro Matrícula: 280-56895

Pagina 4 TURNO: 2025-280-1-12449

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 11:46:55 AM

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

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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: JARAMILLO RESTREPO FABIO CC# 1248752 X

DE: QUINTERO DE JARAMILLO LUZ MARINA CC# 24602051 X

A: NOVA MOLANO MARIA LUCY CC# 24488723

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 11-01-2011 Radicación: 2011-280-6-346

Doc: ESCRITURA 4197 DEL 28-12-2010 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 10

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: NOVA MOLANO MARIA LUCY CC# 24488723

A: JARAMILLO RESTREPO FABIO CC# 1248752 X

A: QUINTERO DE JARAMILLO LUZ MARINA CC# 24602051 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-09-2011 Radicación: 2011-280-6-17697

Doc: RESOLUCION 69 DEL 27-09-2011 ALCALDIA DE ARMENIA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: MUNICIPIO DE ARMENIA

A: JARAMILLO RESTREPO FABIO CC# 1248752 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 03-02-2014 Radicación: 2014-280-6-1663

Doc: OFICIO 047 DEL 24-01-2014 TESORERIA GENERAL DE ARMENIA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EMBARGO

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

DE: MUNICIPIO DE ARMENIA

A: JARAMILLO RESTREPO FABIO CC# 1248752 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 04-06-2014 Radicación: 2014-280-6-9337

Doc: ESCRITURA 1658 DEL 26-05-2014 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA VALOR ACTO: \$70,800,000

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: JARAMILLO RESTREPO FABIO CC# 1248752

DE: QUINTERO DE JARAMILLO LUZ MARINA CC# 24602051



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

Certificado generado con el Pin No: 2502114393108303920

Nro Matrícula: 280-56895

Pagina 5 TURNO: 2025-280-1-12449

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 11:46:55 AM

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

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

A: JARAMILLO QUINTERO FABIAN ALBERTO

CC# 89009455 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 04-06-2014 Radicación: 2014-280-6-9337

Doc: ESCRITURA 1658 DEL 26-05-2014 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: JARAMILLO QUINTERO FABIAN ALBERTO

CC# 89009455 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 24-06-2020 Radicación: 2020-280-6-7075

Doc: ESCRITURA 1099 DEL 16-06-2020 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

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

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: JARAMILLO QUINTERO FABIAN ALBERTO

CC# 89009455 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 03-07-2020 Radicación: 2020-280-6-7420

Doc: ESCRITURA 511 DEL 11-05-2020 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$44,607,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: JARAMILLO QUINTERO FABIAN ALBERTO

CC# 89009455

DE: SILVA RIVERA JULIETA ANDREA

CC# 41942507

A: JARAMILLO QUINTERO FABIAN ALBERTO

CC# 89009455 X 50%

A: SILVA RIVERA JULIETA ANDREA

CC# 41942507 X 50%

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-02-2021 Radicación: 2021-280-6-2455

Doc: ESCRITURA 168 DEL 06-02-2021 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$120,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: JARAMILLO QUINTERO FABIAN ALBERTO

CC# 89009455

DE: SILVA RIVERA JULIETA ANDREA

CC# 41942507

A: MONTOYA MUÑOZ ROSALBA

CC# 24473529 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 03-02-2025 Radicación: 2025-280-6-1205

Doc: CERTIFICADO DP-POT-001139 DEL 03-02-2025 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2502114393108303920

Nro Matrícula: 280-56895

Pagina 6 TURNO: 2025-280-1-12449

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 11:46:55 AM

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

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

ESPECIFICACION: 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)

DE: MUNICIPIO DE ARMENIA

NIT# 8900004643

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-280-3-1724 Fecha: 16-07-2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-280-1-12449

FECHA: 11-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

REGISTRADOR PRINCIPAL



Pago con QR

OPERACIÓN EXITOSA

Fecha de pago

10 febrero 2025

Comercio

LOS ROSALES CONS INM

Importe

\$300.000,00

Forma de pago

CUENTA DE AHORROS

Número de cuenta

•7591

Concepto

Pago en comercio

Tipo de operación

Pago con QR

Número comprobante

16685174259408954665732596535392910

Comisión

\$0,00 más IVA

GMF


Exento



ARCHIVO: LRCAJA-33967226
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-33967226
	Hash documento:	72ae070839
	Fecha creación:	2025-02-13 15:58:30

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ Documento: 18468387 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 900974	 IVAN D. GARCIA O.
Puntos de autenticación: Correo electrónico: arqivangarcia@gmail.com Celular: 3113323523 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 201.185.231.13 2025-02-12 20:06:00	



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>

