



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1094894868-2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOHN DAIRE SERNAMARIN
NIT / C.C CLIENTE	1094894868
DIRECCIÓN	LT 18 MZ 18 U LA ADIELA
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	LA ADIELA
CIUDAD	Armenia
DEPARTAMENTO	Quindío
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
IDENTIFICACIÓN	18468387

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/11/2025
FECHA INFORME	14/11/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	41
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALBEIRO DE JESUS GIRALDO PALACIO Y VILLADA CARVAJAL MARIA ENIDH				
NUM.	3309 EscrituraDe	NOTARIA	5Aª Armenia	FECHA	07/12/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Armenia	DEPTO	Quindío		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	630010103000003620018000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
280-48913	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Desde vía colectora barrial que conecta que permite el acceso a la manzana 18 donde se encuentra el inmueble.  
**Distribución del inmueble:** Constitución Piso 1: Sala - Comedor; Cocina; Zona de ropas; Baño social con ducha; Tres (3) Alcobas; Antejardín.  
Constitución Piso 2: Dos (2) Alcobas.  
**Características adicionales:** 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	5
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	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Sencillo	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 119,831,024

VALOR ASEGURABLE \$ COP 119,831,024

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. ANOTACIÓN: Nro 017 de la tradición, ESCRITURA 3309 DEL 07-12-2016 NOTARIA QUINTA DE ARMENIA, REGISTRA LOTE CON CASA DE HABITACIÓN, se recomienda actualizar en tradición en la próxima escrituración.

NOMBRES Y FIRMAS

  
IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ  
Perito Actuante  
C.C: 18468387 RAA: AVAL-18468387  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-11-14 10:52:00

  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287  
Visador

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

NORMAS DE USO DE SUELO	
<b>Decreto / Acuerdo</b>	Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT Armenia / Ficha normativa 3.
<b>Antejardín</b>	El que determine el plan de movilidad y los perfiles viales del sistema estructurante de conectividad y redes.
<b>Uso principal</b>	Vivienda, Comercio, Servicios, Institucional.
<b>Altura permitida pisos</b>	15 pisos.
<b>Aislamiento posterior</b>	Para VIS 2 m.
<b>Índice de ocupación</b>	0.80
<b>Índice de construcción:</b>	No especifica.
<b>No. De Unidades:</b>	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72.00
AREA PISO 1	M2	57.60
AREA PISO 2	M2	10.78

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

	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	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	Si
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1984

2 / 19

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	72.00	M2	\$477,167.00	28.67%	\$34,356,024.00
Area Construida	Vivienda piso 1	57.60	M2	\$1,250,000.00	60.08%	\$72,000,000.00
Area Construida	Vivienda piso 2	10.78	M2	\$1,250,000.00	11.25%	\$13,475,000.00
TOTALES					100%	\$119,831,024
Valor en letras			Ciento diecinueve millones ochocientos treinta y un mil veinticuatro Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$119,831,024

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

**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 colegios, hospital, CAI de policía y otros de uso recreativo.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 5, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

**Acabados:** Fachada en graniplast; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería general en madera; Baño enchapado en cerámica, con división en aluminio y acrílico; Cocina semi integral con mesón en concreto con acabado en granito.

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	Los Kioskos	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	3122185082	70.00	140.00	\$1,250,000	\$175,000,000
2	Ciudad Dorada	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	3112449977	78.00	234.00	\$900,000	\$210,600,000
3	La Esmeralda	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	3208080215	60.00	120.00	\$1,250,000	\$150,000,000
Del inmueble						72.00	68.38		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$34,000,000	\$485,714	0.98	1.0	0.98	\$476,000.00
2	\$36,400,000	\$466.667	0.98	1.0	0.98	\$457,333.33
3	\$30,500,000	\$508,333	0.98	1.0	0.98	\$498,166.67
					PROMEDIO	\$477,167
					DESV. STANDAR	\$20,441.65
					COEF. VARIACION	4.28%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$477,167.00	AREA	72.00	TOTAL	\$34,356,024.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,250,000.00	AREA	68.38	TOTAL	\$85,475,000.00
VALOR TOTAL	\$119,831,024.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://julianjimenez.co/casa-venta-sur-armenia/4090109> 2.-<https://linkasylinkas.com/casa-venta-armenia/5060845> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-armenia/192869550>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

LT 18 MZ 18 U LA ADIELA | LA ADIELA | Armenia | Quindío

COORDENADAS (DD)

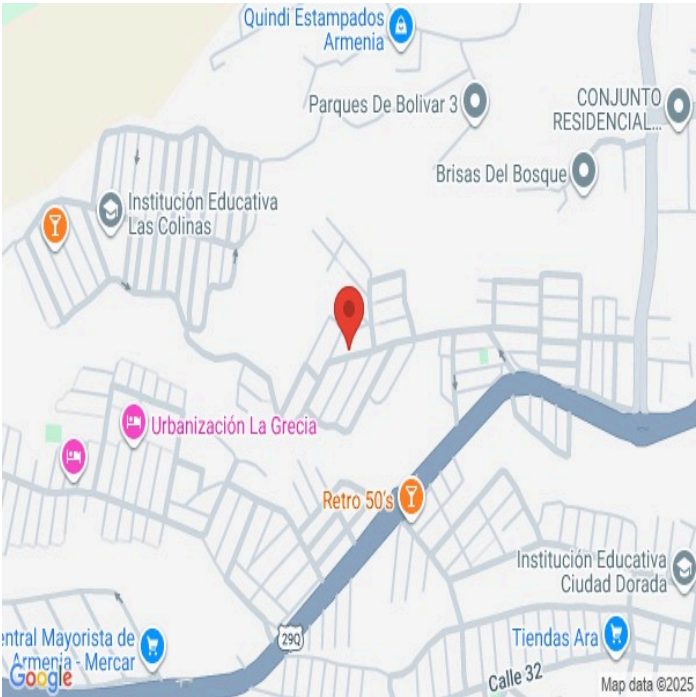
Latitud: 4.5316667

Longitud:-75.70777777777778

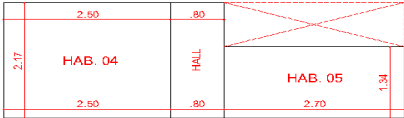
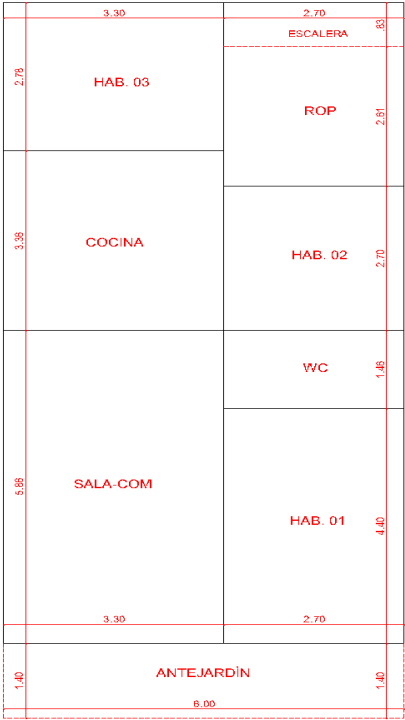
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 31´ 54.0006´´

Longitud:75° 42´ 28.0008´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



MZ 18 # 18  
LA ADIELA

AREA PISO 2  
10.78 m²

AREA PISO 1  
72.00 m²

## 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



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas





## FOTOS: General

Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4





## FOTOS: General

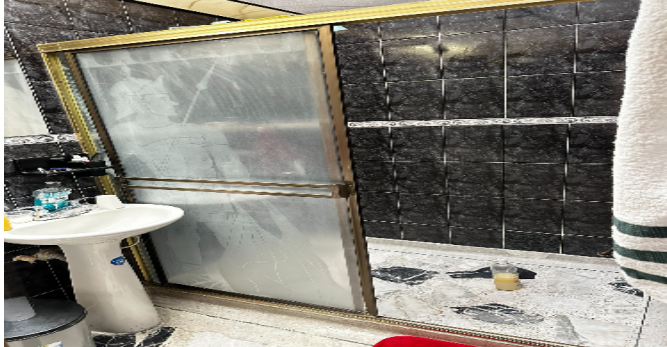
Habitación 5



Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados





## FOTOS: General

Detalle de acabados



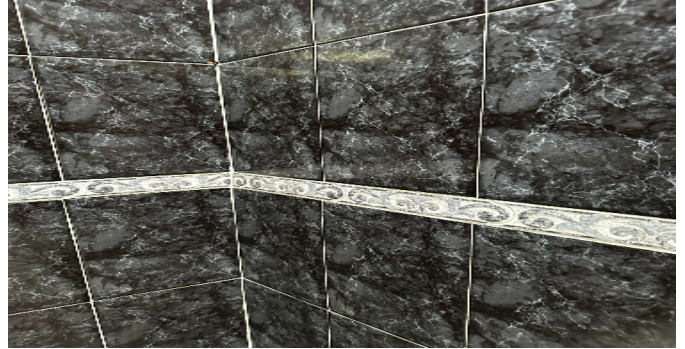
Detalle de acabados



Cubierta-Techos



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



# CRUCE CARTOGRAFICO

## 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 via 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	E. Alimentos y bebidas (sin consumo en el sitio) G. Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipos de uso profesional H. Confecciones y accesorios I. Artículos de uso personal
C3	Centros comerciales	
C6	Superficies comerciales	
C7	Supermercados	
C8	Local especializado	
C9	Pasaje Comercial	En primer piso de edificaciones
C10	Tienda	
S4	Oficina	A. Bancarios, financieros, compra-venta B. Salud (consultorios) C. Servicios profesionales (oficina) D. Grandes superficies empresariales (varios servicios) E. Servicios personales H. Turismo I. Talleres y servicios técnicos para objetos livianos K. Entretenimiento de bajo impacto
S5	Local	
S6		
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



Areas o Documentos



República de Colombia

Escritura pública, certificada y documentada del registro notarial

A5038042532

**INSTRUMENTO NÚMERO:** TRES MIL TRESCIENTOS NUEVE (3.309) -----

**FECHA:** SIETE (07) DE DICIEMBRE DE 2.016 -----

**NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE ARMENIA QUINDIO**=====

**MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s):** 280-48913 =====

**FICHA(S) CATASTRAL(ES):** 01030000036200180000000000 =====

**UBICACION DEL PREDIO, NOMBRE O DIRECCION:** LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION DETERMINADO COMO LOTE 18 MANZANA 18 URBANIZACION LA ADIELA DEL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE ARMENIA DEPARTAMENTO DEL QUINDÍO. =====

**CODIGO DEL ACTO:** 0125 =====

**NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO:** COMPRAVENTA=====

**VALOR DEL ACTO:** \$ 35.000.000.00. =====

**PERSONA(S) QUE INTERVIENE(N) EN EL ACTO:** =====

NOMBRE(S) Y APELLIDO(S)		IDENTIFICACION
DE: OMAIRA MARIA GOMEZ OBANDO	50%	C.C. 29.740.642 ✓
DE: LUZ DARY LOPEZ GOMEZ	50%	C.C. 29.742.437 ✓
A: MARIA ENIDH VILLADA CARVAJAL	50%	C.C. 41.948.962 ✓



## 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-1094894868-2



PIN de Validación: b58b0a88

**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

Régimen  
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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
07 Sep 2020

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b58b0a88



#### 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

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
07 Sep 2020

Régimen  
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

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b58b0a88



#### Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
07 Sep 2020

Régimen  
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1094894868-2 M.I.: 280-48913

#### Categoría 9 Obras de Arte, Ornamentaria, Patrimoniales y Similares

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
07 Sep 2020

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
07 Sep 2020

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico



ANA  
JOURNAL OF THE AMERICAN NURSING ASSOCIATION





PIN de Validación: b58b0a88



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 Auto regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b58b0a88**

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 cuatro (04) días del mes de Noviembre de 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511108848124233726**

**Nro Matrícula: 280-48913**

Pagina 1 TURNO: 2025-280-1-105353

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 09:12:13 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: 10-02-1984 RADICACIÓN: 84-001151 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 07-02-1984

CODIGO CATASTRAL: **630010103000003620018000000000** COD CATASTRAL ANT: 0103000003620018000000000

NUPRE: BSK0007KLKA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO CON UNA CABIDA DE SETENTA Y DOS METROS CUADRADOS (72.00 M2) Y CUYOS LINDEROS GENERALES SON: POR EL FRENTE CON VIA PUBLICA, POR UN COSTADO CON EL LOTE #17, POR EL FONDO CON ZONA VERDE Y POR EL OTRO COSTADO CON EL LOTE N. 19, AMBOS DE LA MISMA MANZANA.-

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

I.-MARTHA CECILIA PINILLA MARIN, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ALONSO MERCHAN ARIZA, EN \$150.000.00 POR ESCRITURA # 4 DE 3 DE ENERO DE 1.984, DE LA NOTARIA DE QUIMBAYA, REGISTRADA EL 6 D ENERO DE 1.984.- II.- ALONSO MERCHAN ARIZA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE MARIA CARLINA DELGADO DE MERCHAN, EN \$ 146.000,00 CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO SEGUNDO 2. CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 30 DE ENERO DE 1.982, Y SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 24 DE JUNIO DE 1.982.- III.- MARIA CARLINA DELGADO DE MERCHAN, ADQUIRIO EN PERMUTA CON ALFREDO OCAMPO MORALES, EN \$ 115.000.00 POR ESCRITURA # 56 DE 4 DE FEBRERO DE 1.981, DE LA NOTARIA DE QUIMBAYA, REGISTRADA EL 12 DE FEBRERO DE 1.981.- IV.- ALFREDO OCAMPO MORALES, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MARIA LUCRECIA MORALES VDA. DE OCAMPO, EN \$ 4.000.00 POR ESCRITURA # 436 DE 15 DE OCTUBRE DE 1.947, DE LA NOTARIA DE QUIMBAYA, REGISTRADA EL 31 DE OCTUBRE DE 1.947, EN EL LIBRO 1. PAR, TOMO 3. FOLIO 56, PARTIDA # 1.130.-

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LT 18 MZ 18 U LA ADIELA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 3946

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 01-02-1984 Radicación: 84-001151

Doc: ESCRITURA 208 DEL 31-01-1984 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$315,000

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: CORTES MORALES NORALBA**

**CC# 31187319 X**





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

**Certificado generado con el Pin No: 2511108848124233726**

**Nro Matrícula: 280-48913**

Pagina 2 TURNO: 2025-280-1-105353

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 09:12:13 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 01-02-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 208 DEL 31-01-1984 NOTARIA 3 DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$315,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CORTES MORALES NORALBA

CC# 31187319 X

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 01-02-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 208 DEL 31-01-1984 NOTARIA 3 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: CORTES MORALES NORALBA

CC# 31187319 X

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 01-02-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 208 DEL 31-01-1984 NOTARIA 3 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: CORTES MORALES NORALBA

CC# 31187319 X

**A: SU FAVOR E HIJOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 13-08-1996 Radicación: 96-14820

Doc: ESCRITURA 4.185 DEL 09-08-1996 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$315,000

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

**A: CORTES MORALES NORALBA**

CC# 31187319 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 13-08-1996 Radicación: 96-14820

Doc: ESCRITURA 4.185 DEL 09-08-1996 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICIONES RESOLUTORIAS EXPRESA

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

DE: INURBE

**A: CORTES MORALES NORALBA**

CC# 31187319 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511108848124233726**

**Nro Matrícula: 280-48913**

Pagina 3 TURNO: 2025-280-1-105353

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 09:12:13 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 04-10-1996 Radicación: 96-18533

Doc: ESCRITURA 5196 DEL 30-09-1996 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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: CORTES MORALES NORALBA**

**CC# 31187319 X**

**A: PIEDRAHITA CORTES BRAYAN JHOVANY**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-10-1996 Radicación: 96-18533

Doc: ESCRITURA 5196 DEL 30-09-1996 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$4,250,000

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: CORTES MORALES NORALBA

**CC# 31187319**

**A: VARELA SINISTERRA JORGE WISMER**

**CC# 7557081 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 04-10-1996 Radicación: 96-18533

Doc: ESCRITURA 5196 DEL 30-09-1996 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: VARELA SINISTERRA JORGE WISMER**

**CC# 7557081 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 02-04-1997 Radicación: 97-6597

Doc: ESCRITURA 985 DEL 25-02-1997 NOTARIA 3A DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BAÑOL HERRERA LUZ ELENA

**CC# 41942746**

DE: VARELA SINISTERRA JORGE WISMER

**CC# 7557081 X**

**A: BERRIO SILVA PETER ANTONIO**

**CC# 7523126**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 19-10-2006 Radicación: 2006-280-6-18813

Doc: ESCRITURA 2578 DEL 13-10-2006 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 10

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: BERRIO SILVA PETER ANTONIO

**CC# 7523126**

**A: BAÑOL HERRERA LUZ ELENA**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511108848124233726**

**Nro Matrícula: 280-48913**

Pagina 4 TURNO: 2025-280-1-105353

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 09:12:13 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: VARELA SINISTERRA JORGE WILMER**

**X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 27-02-2007 Radicación: 2007-280-6-3888

Doc: ESCRITURA 609 DEL 26-02-2007 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: BAÑOL HERRERA LUZ ELENA**

**CC# 41942746**

**A: VARELA SINISTERRA JORGE WISMER**

**CC# 7557081**

**X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 27-02-2007 Radicación: 2007-280-6-3888

Doc: ESCRITURA 609 DEL 26-02-2007 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$23,841,000

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: VARELA SINISTERRA JORGE WISMER

**CC# 7557081**

**A: CASTAÑO MARIN JOSE ANDRES**

**CC# 9737408**

**X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 07-10-2010 Radicación: 2010-280-6-17862

Doc: ESCRITURA 3775 DEL 06-10-2010 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$26,900,000

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 MARIN JOSE ANDRES

**CC# 9737408**

**A: CARMONA ARCILA MARIA OLGA**

**CC# 24621196**

**X**

**A: SEDANO ACOSTA NOEL**

**CC# 5804829**

**X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 13-06-2012 Radicación: 2012-280-6-9769

Doc: ESCRITURA 1994 DEL 04-06-2012 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$30,765,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CARMONA ARCILA MARIA OLGA

**CC# 24621196**

**A: BETANCUR CARMONA JHON JAIME**

**CC# 93395715**

**X**

**EL 50%**

**A: SEDANO ACOSTA NOEL**

**CC# 5804829**

**X**

**EL 50%**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 14-08-2012 Radicación: 2012-280-6-13648

Doc: ESCRITURA 2883 DEL 13-08-2012 NOTARIA PRIMERA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$30,770,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 2511108848124233726**

**Nro Matrícula: 280-48913**

Pagina 6 TURNO: 2025-280-1-105353

Impreso el 10 de Noviembre de 2025 a las 09:12:13 AM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-280-1-105353**

**FECHA: 10-11-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**LUZ JANETH QUINTERO ROJAS**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

## ← Comprobante de pago

⬇ Pago realizado



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Para  
**Los Ros\*\*\*\* Con\*\* In**

Llave  
**0087263820**

Banco destino  
**Bancolombia**

Fecha  
**10 de noviembre de 2025 a las 05:22 p. m.**

¿Cuánto?  
**\$ 300.000,00**

Referencia  
**M13965545**


¿Desde dónde se hizo el envío?  
**314 893 6541**



ARCHIVO: LRCAJA-1094894868  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1094894868
	Hash documento:	98acd03626
	Fecha creación:	2025-11-14 13:51:52

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ</b> Documento: 18468387 Firmado en AvalSign. Token: 505691	 IVAN D. GARCIA O.
<b>Puntos:</b> Email: arqivangarcia@gmail.com Celular: 3113323523 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 138.117.110.250   2025-11-14 10:52:00	



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>

