



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	11/11/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección.</b>	LT 20 MZ 7 U LA ADIELA A C		
<b>Barrio</b>	LA ADIELA		
<b>Ciudad</b>	Armenia		
<b>Departamento</b>	Quindío		
<b>Propietario</b>	WILLIAM CARDONA DUQUE		

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: JOHN DAIRE SERNÁ MARIN

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **WILLIAM CARDONA DUQUE** ubicado en la LT 20 MZ 7 U LA ADIELA A C LA ADIELA, de la ciudad de Armenia .

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$119,819,000 pesos m/cte (Ciento diecinueve millones ochocientos diecinueve mil).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA



Código	LRCAJA-1094894868	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JOHN DAIRES SERNA MARIN				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1094894868	Teléfono	3113559810
Email	maria.alejandra1713@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	WILLIAM CARDONA DUQUE				
Tipo identificación	C.C.	Documento	75085655	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	LT 20 MZ 7 U LA ADIELA A C				
Conjunto	No aplica				
Ciudad	Armenia	Departamento	Quindío	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	LA ADIELA	Ubicación	Terreno Área Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	<p><b>Al inmueble se llega así:</b> Desde vía colectora barrial que conecta que permite el acceso a la manzana 18 donde se encuentra el inmueble.</p> <p><b>Distribución del inmueble:</b> Constitución Piso 1: Sala - Comedor; Cocina; Zona de ropas; Baño social con ducha; Tres (3) Alcobas; Antejardín.</p> <p>Constitución Piso 2: Dos (2) Alcobas.</p> <p><b>Características adicionales:</b> El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				



Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.				
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	6.00		
Fondo	12.00	Relación frente fondo	1:2		
Perspectivas de valoración					
Actualidad edificadora					
Comportamiento Oferta y Demanda					

<b>Acuerdo Decreto</b>	Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT Armenia / Ficha normativa 3.
<b>Area Del Lote</b>	72.00
<b>Forma Del Lote</b>	Rectangular
<b>Topografia</b>	Ligera
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)</b>	No aplica
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	Urbano
<b>Uso Principal Norma</b>	Vivienda, Comercio, Servicios, Institucional.
<b>Uso Compatible Norma</b>	Comercio, Dotacional.
<b>Uso Condicionado Norma</b>	No especifica.
<b>Uso Prohibido Norma</b>	No especifica.
<b>Tratamiento</b>	No especifica.
<b>Actuaciones Estrategicas</b>	No especifica.
<b>Indice DeOcupacion</b>	0.80
<b>Indice DeContruccion</b>	No especifica.
<b>Antejardin</b>	El que determine el plan de movilidad y los perfiles viales del sistema estructurante de conectividad y redes.
<b>AislamientoPosterior</b>	Para VIS 2 m.
<b>Aislamiento Lateral</b>	No se exige.
<b>Altura Permitida</b>	15 pisos.
<b>Densidad</b>	No especifica.
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	No aplica
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	No aplica
<b>Suelos De Proteccion</b>	No aplica
<b>Patrimonio</b>	No aplica
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT Armenia / Ficha normativa 3. Uso principal: Vivienda, Comercio, Servicios, Institucional.

Uso compatible: Comercio, Dotacional.

Índice de ocupación: Máximo el 80% del área neta urbanizable.

Aislamiento Frontal: El que determine el plan de movilidad y los perfiles viales del sistema estructurante de conectividad y redes.

Aislamiento Lateral: No se exige.

Aislamiento Posterior: Para VIS 2 m.

Altura permitida: 15 pisos.

Indices Norma

3 FICHA TRATAMIENTO DE REDESARROLLO/ CORREDOR EMPRESARIAL			EDIFICABILIDAD
ZONAS DE USO DE SUELO			
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION	
USO COMPLEMENTARIO			
C5	Bodegas comerciales	Sobre via arteria	D. Ferreteria y materiales para construcción
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			EDIFICABILIDAD
ZONAS DE USO DE SUELO			
TIPOLOGIA EDIFICATORIA	CONDICIONES	CLASIFICACION	
USO PRINCIPAL			
VU	Vivienda unifamiliar		
VB	Vivienda Bifamiliar		
VM	Vivienda Multifamiliar		
C2	Hipermercados	Sobre via arteria, con Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación Municipal.	E. Alimentos y bebidas (sin consumo en el sitio) G. Electrodomésticos, artículos para el hogar y equipos de uso profesional
C3	Centros comerciales		
C6	Superficies comerciales	Sobre via arteria	H. Confecciones y accesorios I. Artículos de uso personal
C7	Supermercados		
C8	Local especializado	En primer piso de edificaciones	A. Bancarios, financieros, compra-venta B. Salud (consultorios) C. Servicios profesionales (oficinas) D. Grandes superficies empresariales (varios servicios) E. Servicios personales H. Turismo I. Talleres y servicios técnicos para objetos livianos K. Entretenimiento de bajo impacto
C9	Pasaje Comercial		
C10	Tienda		
S4	Oficina	En primer piso de edificaciones	D. Alimentos y bebidas E. Imprentas y papelería F. Textiles, artículos personales, profesionales o manufacturados G. Muebles y accesorios
S5	Local		
S6	Taller		
I3	Local industrial o de almacenamiento	Requiere Plan de Implantación o Regularización aprobado por Planeación.	
I4	Taller de trabajo liviano	En primer piso de edificaciones	

**INDICE DE OCUPACION:**  
Máximo 80% del área neta urbanizable.

**ALTURA MAXIMA:**  
Máximo 15 Pisos

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

**AISLAMIENTO LATERAL:**  
No se exige en VB 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

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3382	EscrituraDePropiedad	02/11/2023	1ª Armenia	Armenia

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
280-42393	19/03/2024	63001010300000343002 0000000000	Casa

Observación

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

Observación

El inmueble no cuenta con garaje ni depósito.

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

AMOBLAMIENTO URBANO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Regular	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Regular	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Regular	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Colectora	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	Si	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1982	Edad Inmueble	43 aÑ±os	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia const.	No suministrada				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	5
Closet	1	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No

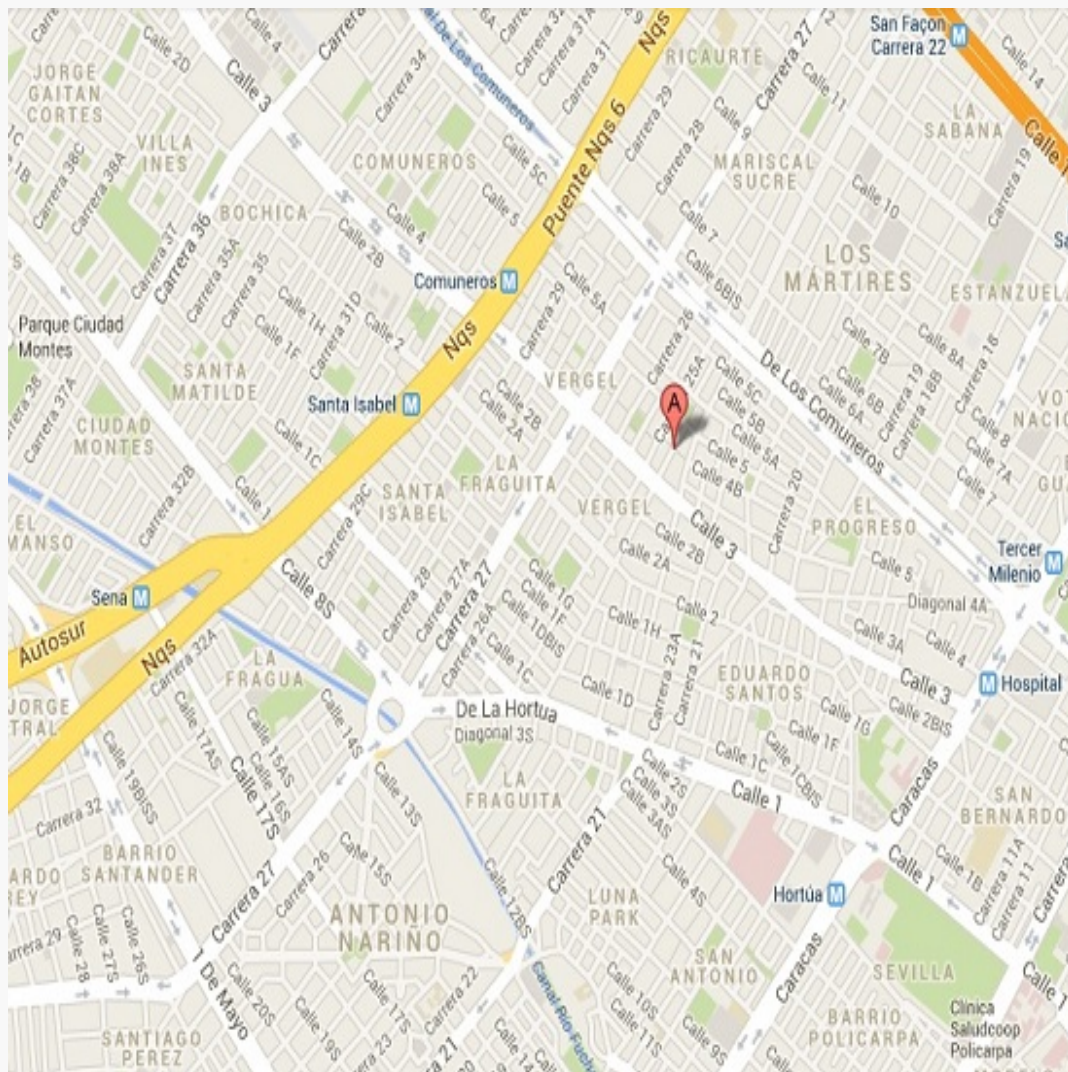
Oficina	0	Ventilación	Regular	Iluminación	Regular
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 5, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	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.
-------------	---



**Dirección:** LT 20 MZ 7 U LA ADIELA A C | LA ADIELA | Armenia | Quindío

**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.5316667  
GEOGRAFICAS : 4° 31' 54.0006''

## LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.7077777777778  
GEOGRAFICAS : 75° 42' 28.0008''

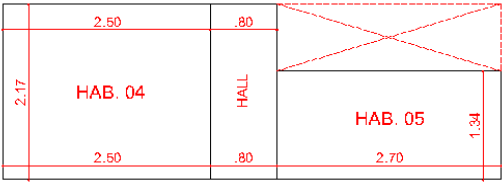
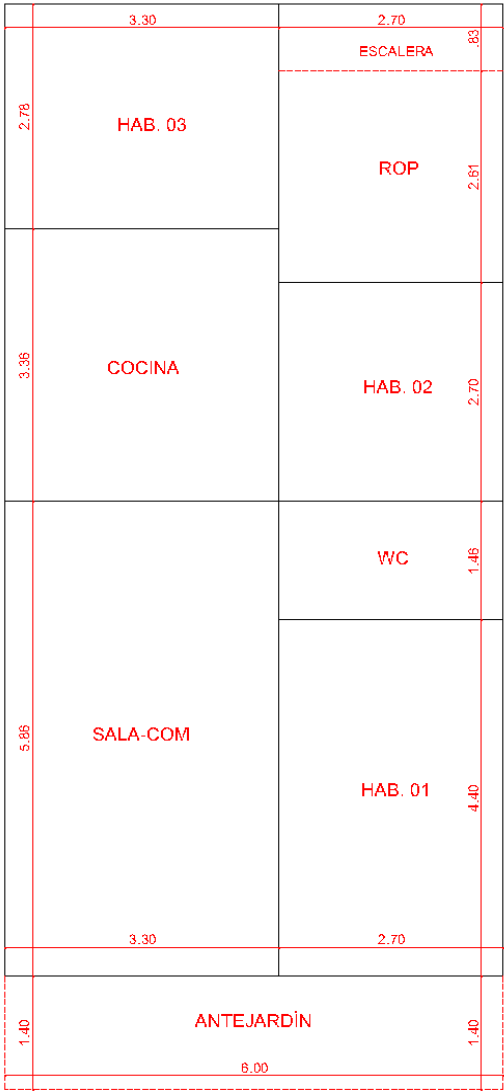
#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Los Kioskos	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	3122185082	70.00	140.00	\$1,250,000	\$175,000,000
2	Ciudad Dorada	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	3112449977	78.00	234.00	\$900,000	\$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	\$477,000.00	AREA	72.00	TOTAL	\$34,344,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,250,000.00	AREA	68.38	TOTAL	\$85,475,000.00
VALOR TOTAL	\$119,819,000.00					

Observaciones:					
Enlaces:					
1.- <a href="https://lulianilimenez.co/casa-venta-sur-armenia/4090109">https://lulianilimenez.co/casa-venta-sur-armenia/4090109</a> 2.- <a href="https://linkasyfinkas.com/casa-venta-armenia/5060845">https://linkasyfinkas.com/casa-venta-armenia/5060845</a> 3.- <a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-armenia/192869550">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-armenia/192869550</a>					

Plano



MZ 18 # 18  
LA ADIELA

ÁREA PISO 2  
10.78 m²

ÁREA PISO 1  
72.00 m²



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Inmueble Colindante





Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas





Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



Habitación 3





Habitación 4



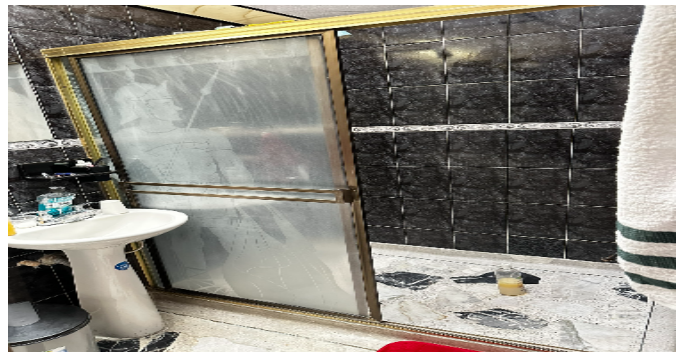
Habitación 5



Baño Social 1



Baño Social 1



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados





Detalle de acabados



Detalle de acabados



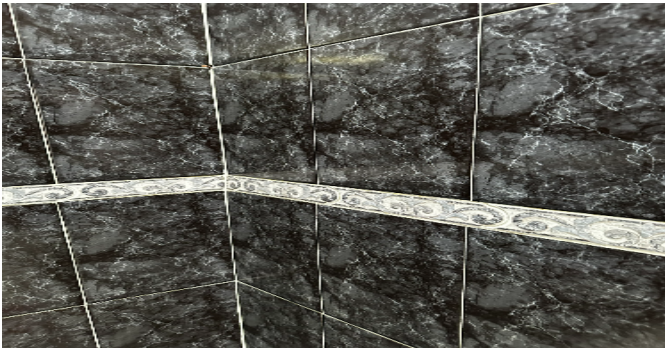
Detalle de acabados



Cubierta-Techos



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados





**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I

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

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

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

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

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

**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.

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 evaluador 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 valorar 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**



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 ORDÓÑEZ, 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 ORDÓÑEZ 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



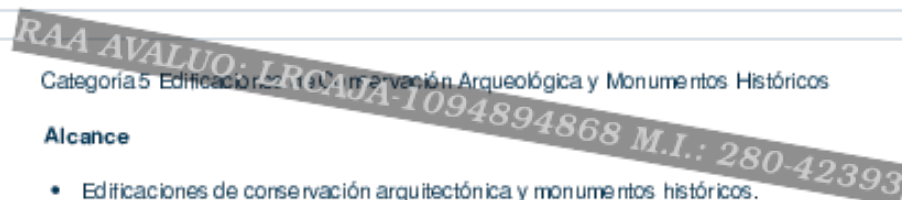
#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### 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, teleféricos 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 M.I.: 280-42393

#### 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

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



PIN de Validación: b58b0a88



#### 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

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRCAJA-1094894868 M.I.: 280-42393**

#### Categoría 13 Intangibles - Daños

##### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios, 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

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO  
Dirección: CALLE 25 NORTE # 13 - 41 APTO 405-A  
Teléfono: 3113323523  
Correo Electrónico: arquivangarcia@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial  
Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.

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

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





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**