QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-7546683

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JAIME ARTURO CARDONA CARDONA
NIT / C.C CLIENTE	7546683
DIRECCIÓN	KR 19 # 11 NORTE - 33 CO LA ABADIA CUARTA ETAPA BLQUE 3 APTO 501 PQDRO 4 BLQUE V II ETAPA
SECTOR	Urbano **Estrato** 4
BARRIO	Sector Proviteq
CIUDAD	Armenia
DEPARTAMENTO	Quindío
PROPOSITO	**Modelo 8-14**
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
IDENTIFICACIÓN	18468387

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	13/11/2025
FECHA INFORME	18/11/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	30 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ANTONIO RAMOS MURILLO				
NUM. ESCRITURA	1598 EscrituraDe Propiedad	**#NOTARIA**	3Âª Armenia	**FECHA**	22/07/2010
CIUDAD ESCRITURA	Armenia		**DEPTO**	Quindío	
CEDULA CATASTRAL	63001010700000164090390305000 1				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	La Abadía				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	**MENSUALIDAD**	220000	**VRxM2**	2852.33
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	3.00%				

M. INMOB.	**N°**
280-104324	APTO 501 BL 3
MATRICULA	**NRO. GARAJE**
280-86801	4

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Desde vía arteria principal que permite el acceso al conjunto residencial.

Distribución del inmueble: Sala - Comedor; Cocina; Zona de ropas; Balcón; Tres (3) Alcobas; Baño privado y Baño social.

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

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL $ COP 239,974,701

VALOR ASEGURABLE $ COP 239,974,701

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14, NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 14.

NOMBRES Y FIRMAS

IVAN D. GARCIA O.

IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ
Perito Actuante
C.C: 18468387 RAA: AVAL-18468387
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-11-15 08:19:00

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	8
Garajes	Si tiene **No.** 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT 019 del 2009 ARMENIA QUINDIO

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	-
AREA PRIVADA	M2	77.13

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	50731000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	68.09

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	77.13
AREA PRIVADA GR	M2	16.50-

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 19 # 11 NORTE - 33 CO LA ABADIA CUARTA ETAPA BLQUE 3 APTO 501 | PQDRO 4 BLQUE V II ETAPA | Sector Proviteq | Armenia | Quindío está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1570, fecha: 04/04/1995, Notaría: 2ª Armenia y ciudad: Armenia.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Muy Bueno
Sardineles	SI	Muy Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Muy 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	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Util	100
Vida Remanente	70
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipologia Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1995

Comentarios de estructura
Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 501 BL 3	77.13	M2	$2,722,348.00	87.50%	$209,974,701.24
Area Privada	Parqueadero (16.50 m2)	1	Global	$30,000,000.00	12.50%	$30,000,000.00
TOTALES					**100%**	**$239,974,701**
Valor en letras			Doscientos treinta y nueve millones novecientos setenta y cuatro mil setecientos uno Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL **$239,974,701**

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: NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 14.

Garaje: El inmueble no cuenta con 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 vía arteria que permite la accesibilidad y movilidad en diferentes medios de transporte. Cercano a equipamientos colectivos como colegios, hospital, estación de bomberos y otros de uso deportivo y recreativo.

Propiedad horizontal: Escritura: 1570, Fecha escritura: 04/04/1995, Notaría escritura: 2ª Armenia, Ciudad escritura: Armenia, Administración: 220000, Total unidades: 8, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 PARA EL GARAJE APLICA OTRA ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL: ESCRITURA 3663 DEL 11-11-1992 NOTARIA 2 DE ARMENIA.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 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 con división en aluminio y vidrio templado; 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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Yulima	5	$265,000,000	0.95	$251,750,000	1	$30,000,000	0	$0	$2,771,875.00	3205686944
2	Yulima	5	$239,500,000	0.95	$227,525,000	1	$30,000,000	0	$0	$2,682,670.11	3160181520
3	Yulima	5	$260,000,000	0.95	$247,000,000	1	$30,000,000	0	$0	$2,712,500.00	3188565911
Del inmueble		**5**		.	.	**1**		**0**			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	16-30	80.00	80.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1	1	$2,771,875.00
2	16-30	76.63	73.63	1.0	1.0	1.0	1.0	1	1	$2,682,670.11
3	16-30	80.00	80.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1	1	$2,712,500.00
	30 aÃ±os									
									PROMEDIO	$2,722,348.37
									DESV. STANDAR	$45,410.58
									COEF. VARIACION	1.67%

VALOR MÁXIMO	**POR Mt2**	$2,767,758.95	**TOTAL**	$213,477,247.91
VALOR MÍNIMO	**POR Mt2**	$2,676,937.79	**TOTAL**	$206,472,211.64
VALOR TOTAL	$209,974,701.24			

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-norte-de-armenia-armenia/193079931 2.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-armenia/193006019 3.-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-bloques-yulima-armenia/193083044

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
KR 19 # 11 NORTE - 33 CO LA ABADIA CUARTA ETAPA BLQUE 3 APTO 501 | PQDRO 4 BLQUE V II ETAPA | Sector Proviteq | Armenia | Quindío

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.5522222

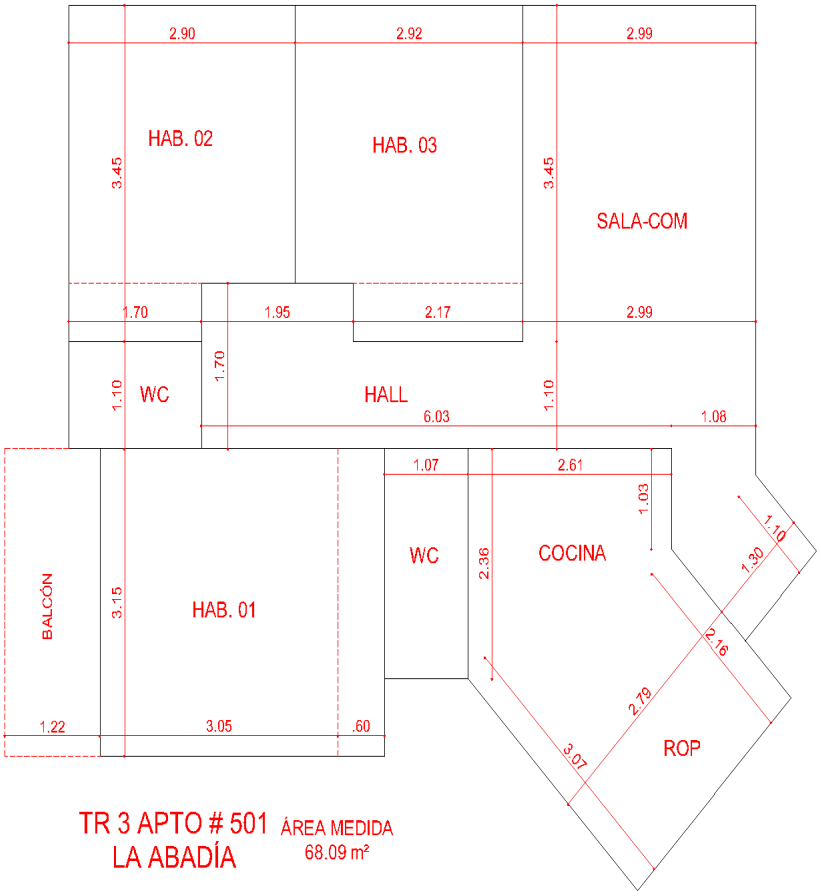
Longitud:-75.66583333333334

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 33´ 7.9992´´

Longitud:75° 39´ 56.9988´´

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble

Vía frente al inmueble

Vía frente al inmueble

Contador de Energia

Contador de Agua

Contador de Gas

Fachada del Inmueble

Nomenclatura

FOTOS: General

Nomenclatura

Fachada del Conjunto

Fachada del Conjunto

Fachada del Conjunto

Fachada del Conjunto

Fachada del Conjunto

Fachada del Conjunto

Fachada del Conjunto

FOTOS: General

Fachada del Conjunto

Fachada del Conjunto

Fachada del Conjunto

Nomenclatura del Conjunto

Puerta de entrada

Sala Comedor

Sala Comedor

Cocina

FOTOS: General

Zona de Ropas

Balcón

Balcón

Hall o Estar de Habitaciones

Hab. 1 o Habitación Principal

Closet hab. Principal

Baño Privado Hab 1

Baño Privado Hab 1

FOTOS: General

Habitación 2

Closet hab. 2

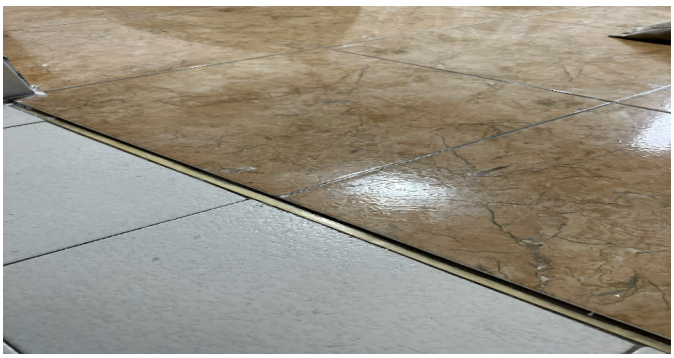
Habitación 3

Closet hab. 3

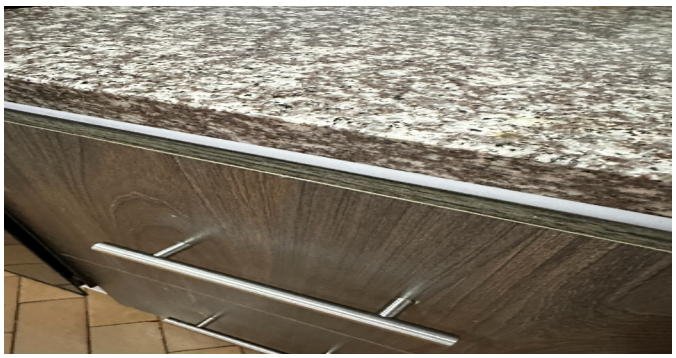
Baño Social 1

Baño Social 1

Detalle de acabados



Detalle de acabados



FOTOS: General

Detalle de acabados

Detalle de acabados

Detalle de acabados

Detalle de acabados

Detalle de acabados

Garaje

Garaje

Zonas verdes-Conjunto

FOTOS: General

Zonas verdes-Conjunto

Zonas verdes-Conjunto

Garajes Comunales-CJ

Escalera común - CJ

Salón Social-CJ

Juegos Infantiles-CJ

Canchas-CJ

Canchas-CJ

FOTOS: General

Garajes para motos-CJ

Garajes para motos-CJ

CRUCE CARTOGRÁFICO

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	E. Imprenta y papelería F. Textiles, articulos personales, profesionales o manufacturados G. Muebles y accesorios
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	En manzanas aisladas,	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
C3	Centros comerciales		
C6	Superficies comerciales		
C7	Supermercados	Sobre vía Vehicular	
C8	Local especializado	En primer piso de edificaciones Localizados sobre vía arteria	
C9	Pasaje comercial		
C10	Tienda	En primer piso de edificaciones	
S4	Oficina		A. Bancarios C. Servicios profesionales (oficinas) D. Grandes superficies empresariales (varios servicios) E. Servicios personales K. Entretenimiento de bajo impacto
S5	Local	En primer piso	
S6	Taller	En primer Piso	

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 empate 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.IS 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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I **---------- METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**
1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
4**-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. **---- El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. ----**No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. **--- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de avaluador 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 él avaluó, 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-7546683

PIN de Validación: b58b0a88

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.

RAA AVALUO: LRCAJA-7546683 M.I.: 280-104324

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	Régimen
11 Abr 2018	**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	Régimen
07 Sep 2020	**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	Régimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

PIN de Validación: b58b0a88

https://www.raa.org.co

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	Régimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

RAA AVALUO: LRCAJA-7546683 M.I.: 280-104324

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
07 Sep 2020	**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	Régimen
07 Sep 2020	**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	Régimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

PIN de Validación: b58b0a88

https://www.raa.org.co

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

RAA AVALUO: LRCAJA-7546683 M.I.: 280-104324

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	Régimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
07 Sep 2020	**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	Régimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

PIN de Validación: b58b0a88

https://www.raa.org.co

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	Régimen
07 Sep 2020	**Régimen Académico**

RAA AVALUO: LRCAJA-7546683 M.I.: 280-104324

Categoría 13 Intangibles Reales

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	Régimen
07 Sep 2020	**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: arqivangarcia@gmail.com

Titulos 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

https://www.raa.org.co

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

PIN DE VALIDACIÓN

b58b0a88

RAA AVALUO LRCAJA-7546683 MLJ280104324

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 del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 2509151962121145885 **Nro Matrícula: 280-104324**

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 10:17:31 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: 07-06-1995 RADICACIÓN: 95-007681 CON: ESCRITURA DE: 04-04-1995
CODIGO CATASTRAL: **630010107000001640903903050001**COD CATASTRAL ANT: 63001010701640185903
NUPRE: BSK0011PXPD
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APTO 501 BL 3. - CONSTANTE DE UN AREA DE 77.13 M2., UNA ALTURA LIBRE DE 2.30 M2., Y UN COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE 3.00%.-LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 1570 DE 04-04-95 DE LA NOTARIA 2 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.-LOPEZ Y OVIEDO LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, EN $32.518.020.00 POR ESCRITURA 3064 DE 5 DE OCTUBRE DE 1990 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 10 DE OCTUBRE DE 1990. II.-EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EN TRES LOTES MEDIANTE CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CELEBRADO CON PROVIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DEL QUINDIO "PROVITEQ" EN $24.000.000.00 CON OTRO LOTE POR ESCRITURA 201 DE 10 DE FEBRERO DE 1984, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 16 DE MARZO DE 1984. III.-PROVIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DEL QUINDIO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: UN LOTE POR COMPRA A LA OFICINA DE VALORIZACION MUNICIPAL DE ARMENIA, EN $250.000.00 POR ESCRITURA 3361 DE 16 DE DICIEMBRE DE 1977, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 20 DE DICIEMBRE DE 1977. IV.-VALORIZACION MUNICIPAL (MUNICIPIO DE ARMENIA) (SIC), ADQUIRIO POR COMPRA A BERNARDO GALLEGO VDA. DE NIETO, EN $507.551.50 CON OTRO LOTE POR ESCRITURA 1283 DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 1974, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1974 POR OFICIO 072 DE 16 DE DICIEMBRE DE 1977, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1977, BERNARDA GALLEGO VDA. DE NIETO, ACLARO LA ESCRITURA 1283 EN FAVOR DE VALORIZACION MUNICIPAL, EN CUANTO A LAS DIMENSIONES DEL LINDERO NORTE. V.-BERNARDA GALLEGO VDA. DE NIETO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE EDUARDO NIETO, EN $31.860.00 CON OTRO LOTE, CUYA PARTICION FUA APROBADA POR EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 14 DE DICIEMBRE DE 1950, SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 5 DE JULIO DE 1951. VI.-PROVIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DEL QUINDIO (NUMERAL II), ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A BELARMINA NIETO DE SALAZAR, ELOISA NIETO GALLEGO, LELIA NIETO GALLEGO, BERENICE OSPINA GALLEGO DE CORREA, EN $3.000.000.00 POR ESCRITURA 2059 DE 10 DE AGOSTO DE 1977, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 24 DE AGOSTO DE 1977. VII.-BELARMINA,LELIA,ELOISA NIETO GALLEGO (SIC), Y BERENICE OSPINA GALLEGO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE BERNARDA GALLEGO DE NIETO, UNA CUOTA DE $45.500.00 PARA CADA UNO SOBRE AVALUO DE $102.000.00 CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 13 DE DICIEMBRE DE 1976, SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 31 DE MARZO DE 1977, SE EXCLUYERON 2 LOTES. VIII.-BERNARDA GALLEGO V. DE NIETO, ADQUIRIO EN MAYOR PORCION COMO SE DIJO EN EL NUMERAL V. CONJUNTO RESIDENCIAL LA ABADIA CUARTA ETAPA, SE CONSTRUYO SOBRE UN LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE 1.210.55 METROS CUADRADOS, CUYOS LINDEROS SON: PARTIENDO DEL PUNTO 1 EL QUE SE ENCUENTRA EN LA ORILLA INTERNA DEL ANDEN DE LA AVENIDA 19 Y UNA DISTANCIA HORIZONTAL APROXIMADA DE 6.50 METROS DEL PUNTO F., Y HABIENDO MEDIDO 85 GRADOS A PARTIR DE LA LINEA QUE UNE EL PUNTO F CON EL MOJON No. 9, TAMBIEN SE PUEDE DETERMINAR EN LUGAR DEL PUNTO 1, SI SE MIDE HORIZONTALMENTE Y APROX. 8.0 M, DESDE EL MOJON No. 3 Y 13.60 M., DESDE EL MOJON No. 2., UBICADO EN EL PUNTO 1 Y CON ORIGEN EN EL PUNTO F., SE MEDIRAN APROXIMADAMENTE 95 GRADOS A LA DERECHA PARA DETERMINAR LA LINEA QUE DIVIDE LA CUARTA ETAPA DE LA PRIMERA Y SE MEDIRAN HORIZONTAL APROXIMADAMENTE 31.20 M., PARA LLEGAR AL PUNTO 2., DE DONDE SERA NECESARIO MEDIR 72 GRADOS Y 30' APROXIMADAMENTE, CON ORIGEN EN EL PUNTO 1, PARA UBICAR LA LINEA QUE DIVIDE LA CUARTA ETAPA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509151962121145885 **Nro Matrícula: 280-104324**

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 10:17:31 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

DE LA SEGUNDA EN UNA DISTANCIA HORIZONTAL APROXIMADA DE 40.80 M, PARA LLEGAR AL PUNTO 3., DE DONDE SE MEDIRAN 97 GRADOS 30' APROXIMADAMENTE CON ORIGEN EN EL PUNTO 2, Y DETERMINAR LA LINEA QUE HACE LINDE AUN CON LA SEGUNDA ETAPA, EN UNA DISTANCIA HORIZONTAL APROXIMADA DE 3.70 M, DONDE ESTARA EL PUNTO Y DONDE SE GIRARA EN 90 GRADOS APROXIMADAMENTE Y A LA DERECHA PARA MARCAR LA LINEA RECTA QUE DIVIDE LA CUARTA ETAPA DE LA TERCERA Y UNA DISTANCIA HORIZONTAL APROXIMADA DE 23.80 M., PARA LLEGAR AL PUNTO 8 EN LA INTERSECCION CON LA LINEA LLAMADA CRESTA DE LA LINEA DE TALUD, DONDE SE COMENZARA A LINDAR POR DICHA LINEA Y HACIA LA IZQUIERDA CON EL AREA DE PROTECCION Y ARBOLIZACION CEDIDA POR LA URBANIZACION AL MUNICIPIO EN UNA DISTANCIA HORIZONTAL APROXIMADA DE 23.60 M., PARA LLEGAR AL PUNTO G., EN LA ORILLA INTERNA DEL ANDEN DE LA AVENIDA 19 Y POR LA QUE SIGUE, PASANDO AUN POR EL PUNTO F., PARA LLEGAR AL PUNTO 1 O PUNTO DE PARTIDA, DESPUES DE RECORRER UNA DISTANCIA HORIZONTAL APROXIMADA DE 59.60 M, HABIENDO LINDADO TODOS CON EL BORDE DEL ANDEN DE LA AVENIDA 19.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 19 # 11 NORTE - 33 CO LA ABADIA CUARTA ETAPA BLQUE 3 APTO 501

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 104318

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-03-1995 Radicación:

Doc: ESCRITURA 965 DEL 02-03-1995 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: LOPEZ Y OVIEDO LTDA X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-05-1995 Radicación: 7681

Doc: ESCRITURA 1570 DEL 04-04-1995 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: LOPEZ Y OVIEDO LTDA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-05-1995 Radicación: 7682

Doc: ESCRITURA 2133 DEL 08-05-1995 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCRITURA 1570 DE 04-04-95 NOTARIA 2 DE ARMENIA, EN CUANTO AL COEFICIENTE Y LA LEY A QUE SE ACOGE

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509151962121145885 **Nro Matrícula: 280-104324**

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 10:17:31 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: LOPEZ Y OVIEDO LTDA **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-02-1997 Radicación: 97-3005

Doc: ESCRITURA 615 DEL 10-02-1997 NOTARIA 2A DE ARMENIA VALOR ACTO: $35,750,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTA Y OTRA UNIDAD

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

DE: LOPEZ Y OVIEDO LIMITADA **NIT# 8000976821**

A: ANDRADE ALMARIO LESTER **CC# 79393616** **X**

A: GUARDIOLA CASTAÑEDA MARCELA INES **CC# 52053630** **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-02-1997 Radicación: 97-3005

Doc: ESCRITURA 615 DEL 10-02-1997 NOTARIA 2A DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTA Y OTRA UNIDAD"SIN LIMITE DE CUANTIA"

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

DE: ANDRADE ALMARIO LESTER CC# 79393616 X

DE: GUARDIOLA CASTAÑEDA MARCELA INES CC# 52053630 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI" **NIT# 8909133414**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-09-1997 Radicación: 97-19704

Doc: ESCRITURA 4618 DEL 16-09-1997 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI" **NIT# 8909133414**

A: LOPEZ Y OVIEDO LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-1997 Radicación: 97-24277

Doc: ESCRITURA 5747 DEL 18-11-1997 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: ANDRADE ALMARIO LESTER CC# 79393616 X

DE: GUARDIOLA CASTAÑEDA MARCELA INES CC# 52053630 X

A: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA "COOMEVA"

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-06-1999 Radicación: 1999-6473

Doc: ESCRITURA 1424 DEL 22-06-1999 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509151962121145885 **Nro Matrícula: 280-104324**

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 10:17:31 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: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COANVI"

A: ANDRADE ALMARIO LESTER **CC# 79393616** **X**

A: GUARDIOLA CASTA\EDA MARCELA INES **X**

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-05-2003 Radicación: 2003-10148

Doc: ESCRITURA 1013 DEL 27-03-2003 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA #1570 DE 04-04-95, DE LA NOTARIA 2.DE ARMENIA, SOMETIENDOSE A LA LEY 675 DE 03-08-2001.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ABADIA"

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-02-2005 Radicación: 2005-2642

Doc: ESCRITURA 408 DEL 15-02-2005 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: COOMEVA

A: ANDRADE ALMARIO LESTER **CC# 79393616** **X**

A: GUARDIOLA CASTAÑEDA MARCELA INES **CC# 52053630** **X**

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-03-2005 Radicación: 2005-3923

Doc: ESCRITURA 569 DEL 04-03-2005 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $35,179,000

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: ANDRADE ALMARIO LESTER CC# 79393616

DE: GUARDIOLA CASTAÑEDA MARCELA INES CC# 52053630

A: SANZ MORALES SANDRA MILENA **CC# 41935229** **X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-07-2010 Radicación: 2010-280-6-13217

Doc: ESCRITURA 1598 DEL 22-07-2010 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA VALOR ACTO: $60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: SANZ MORALES SANDRA MILENA CC# 41935229

A: RAMOS MURILLO ANTONIO **CC# 16553459** **X**

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509151962121145885 **Nro Matrícula: 280-104324**

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 10:17:31 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 013 Fecha: 27-07-2010 Radicación: 2010-280-6-13217

Doc: ESCRITURA 1598 DEL 22-07-2010 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: RAMOS MURILLO ANTONIO CC# 16553459 X

A: BANCOLOMBIA S.A

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-02-2014 Radicación: 2014-280-6-2549

Doc: ESCRITURA 249 DEL 13-02-2014 NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 1570 DE 04-04-1995 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA, EN EL SENTIDO DE CAMBIAR EL USO DE DOS LOCALES Y DIVISION DE LOS MISMOS EN 2 APARTAMENTOS Y 8 DEPOSITOS.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL LA ABADIA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

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: 06-07-2022

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.

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

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

Certificado generado con el Pin No: 250915196212114588 5 **Nro Matrícula: 280-104324**

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 10:17:31 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: 2025-280-1-86385 **FECHA: 15-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA ORIP

ANDRES SANTANA SANTAMARIA

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA ORIP

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 2509158627121145886 **Nro Matrícula: 280-86801**

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 10:17:31 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: 20-01-1993 RADICACIÓN: 92-018204 CON: ESCRITURA DE: 11-11-1992
CODIGO CATASTRAL: **630010107000001640901900000093**COD CATASTRAL ANT: 63001010701640093901
NUPRE: BSK0011MYUC
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQ. # 4.- CONSTA DE UN AREA DE DIECISEIS CON CINCUENTA (16.50) METROS CUADRADOS, ALTURA LIBRE DE DOS CON VEINTICINCO (2.25) METROS Y UN PORCENTAJE DE PARTICIPACION DEL 0.73%.- LOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3663 DE 11 DE NOVIEMBRE DE 1.992 DE LA NOTARIA 2. DE ARMENIA.- (ART. 11 DCTO 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.-LOPEZ Y OVIEDO LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, EN $ 32.518.020.00 POR ESCRITURA # 3064 DE 5 DE OCTUBRE DE 1990, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 10 DE OCTUBRE DE 1990.- II.-EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EN TRES LOTES MEDIANTE CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CELEBRADO CON PROVIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DEL QUINDIO "PROVITEQ", EN $24.000.000.00 CON OTRO LOTE POR ESCRITURA # 201 DE 10 DE FEBRERO DE 1984, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 16 DE MARZO DE 1984.- III.-PROVIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DEL QUINDIO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: UN LOTE POR COMPRA A LA OFICINA DE VALORIZACION MUNICIPAL DE ARMENIA, EN $ 250.000.00 POR ESCRITURA # 3361 DE 16 DE DICIEMBRE DE 1977 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 20 DE DICIEMBRE DE 1977.- IV.-VALORIZACION MUNICIPAL (MUNICIPIO DE ARMENIA) SIC, ADQUIRIO POR COMPRA A BERNARDA GALLEGO VDA. DE NIETO, EN $ 507.551.50 CON OTRO LOTE POR ESCRITURA # 1283 DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 1974, DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1974 POR OFICIO # 072 DE 16 DE DICIEMBRE DE 1977 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1977, BERNARDA GALLEGO VDA. DE NIETO, ACLARO LA ESCRITURA # 1283 EN FAVOR DE VALORIZACION MUNICIPAL, EN CUANTO A LAS DIMENSIONES DEL LINDERO NORTE.- V.-BERNARDA GALLEGO VDA. DE NIETO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE EDUARDO NIETO, EN $ 31.860.00 CON OTRO LOTE, CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 14 DE DICIEMBRE DE 1950, SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 5 DE JULIO DE 1951.- VI.-PROVIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA EDUCACION DEL QUINDIO (NUMERAL II), ADQUIRIO OTRO LOTE POR COMPRA A BERLAMINA NIETO DE SALAZAR, ELOISA NIETO GALLEGO, LELIA NIETO GALLEGO, BERENICE OSPINA GALLEGO DE CORREA, EN $ 3.000.000.00 POR ESCRITURA # 2059 DE 10 DE AGOSTO DE 1977, DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 24 DE AGOSTO DE 1977.- VII.-BELARMINA, LELIA NIETO GALLEGO (SIC) Y BERENICE OSPINA GALLEGO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE BERNARDA GALLEGO DE NIETO, UNA CUOTA DE $ 45.500.00 PARA CADA UNO SOBRE UN AVALUO DE $ 182.000.00 CUYA PARTICION FUE APROBADA POR EL JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO DE ARMENIA, EN SENTENCIA DE 13 DE DICIEMBRE DE 1976, SEGUN HIJUELA REGISTRADA EL 31 DE MARZO DE 1977, SE EXCLUYERON DOS LOTES.- VIII.-BERNARDA GALLEGO V. DE NIETO, ADQUIRIO EN MAYOR PORCION COMO SE DIJO EN EL NUMERAL V.- EL LOTE SOBRE EL CUAL SE LEVANTO EL CONJUNTO RESIDENCIAL LA ABADIA II ETAPA, TIENE UNA EXTENSION DE 1.534.30 MTS2 Y SE ALINDERO ASI: UBICADO EN EL PUNTO DOS (2) EN EL PLANO, EL CUAL ESTA EN LA LINEA QUE UNE LOS MOJONES NUEVE (9) Y DIEZ (10) DEL ALINDERAMIENTO GLOBAL, A UNA DISTANCIA HORIZONTAL, APROXIMADAMENTE DEL MOJON NUMERO NUEVE (9) DE SIETE CON OCHENTA (7.80) METROS Y MIRANDO AL PUNTO UNO (1), EL PUNTO 1 ESTA UBICADO EN EL BORDE DEL ANDEN HACIA EL NORTE DEL PUNTO F, Y MAS EXACTAMENTE EN UNA MEDIDA ANGULAR DE OCHENTA Y CINCO GRADOS (85x) A LA DERECHA, TENIENDO COMO ORIGEN LA LINEA QUE UNE AL PUNTO F, CON EL MOJON NUMERO NUEVE (9) Y UNA DISTANCIA HORIZONTAL APROXIMADA DE SEIS CON CINCUENTA (6.50) METROS, ANGULARMENTE EN CERO CON CERO (0.0) GRADOS, SE BARRERA UN ANGULO APROXIMADO DE SETENTA Y DOS GRADOS Y TREINTA MINUTOS (72x30') A LA DERECHA, PARA DEFINIR LA LINEA RECTA QUE DIVIDE LA SEGUNDA ETAPA DE LA CUARTA ETAPA, Y

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509158627121145886 **Nro Matrícula: 280-86801**

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 10:17:31 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

SE MEDIRA UNA DISTANCIA HORIZONTAL APROXIMADA DE CUARENTA CON OCHENTA (40.80) METROS PARA UBICAR EL PUNTO TRES (3) DE DONDE SE MIRARA HACIA EL PUNTO DOS (2) ANGULARMENTE EN CERO CON CERO (0.0) GRADOS PARA MEDIR NOVENTA Y SIETE GRADOS CON TREINTA MINUTOS (30) APROXIMADAMENTE Y A LA IZQUIERDA, TRAZANDO LA LINEA RECTA QUE DEFINE LA VECINDAD AUN CON LA CUARTA ETAPA DEL PROYECTO Y QUE SERA UNICAMENTE DURANTE TRES CON SETENTA (3.70) METROS APROXIMADAMENTE PARA LLEGAR AL PUNTO CUATRO (4) POR DONDE SE CONTINUARA LA DIVISION CON LA TERCERA ETAPA Y CON LA MISMA MEDIDA ANGULAR REALIZADA EN EL PUNTO NUMERO TRES (3) SE TENDRA UNA DISTANCIA APROXIMADA DE VEINTISEIS CON CINCUENTA (26.50) METROS PARA LLEGAR AL PUNTO CINCO (5) DE DONDE SE UBICARAN LOS CERO CON CERO (0.0) GRADOS EN EL PUNTO CUATRO (4) AL PUNTO TRES (3) POR ESTAR EN LINEA AMBOS Y SE MEDIRAN NOVENTA GRADOS (90x) APROXIMADAMENTE HACIA LA IZQUIERDA CONTINUANDO LA DIVISION ENTRE LA SEGUNDA Y TERCERA ETAPA, EN UNA LINEA RECTA QUE MEDIRA APROXIMADAMENTE DIEZ (10) METROS PARA LLEGAR AL PUNTO SEIS (6) DE DONDE SE MEDIRAN NOVENTA (90x) GRADOS APROXIMADAMENTE PARTIENDO DEL PUNTO (5) HACIA LA DERECHA, DETERMINANDO LA LINEA RECTA QUE DIVIDE AUN LA TERCERA ETAPA Y UNA DISTANCIA HORIZONTAL APROXIMADA DE VEINTINUEVE CON CUARENTA (29.40) METROS Y LLEGAR AL PUNTO SIETE (7) EN LA INTERSECCION CON LA LINEA DENOMINADA CRESTA DE LINEA TALUD, POR LA QUE SE SIGUE EN BUSCA DE PUNTO DOS (2) O PUNTO DE PARTIDA Y RECORRER UNA DISTANCIA HORIZONTAL APROXIMADA DE OCHENTA Y TRES CON CUARENTA (83.40) METROS HABIENDOSE LINDADO CON EL AREA DE PROTECCION Y ARBOLIZACION CEDIDA POR LA URBANIZACION AL MUNICIPIO, CERRADO EN ESTA FORMA EL ALINDERAMIENTO DE LA SEGUNDA ETAPA DEL PROYECTO.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 19 # 11 NORTE - 33 PQDRO 4 BLQUE V II ETAPA CO LA ABADIA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 86778

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-10-1992 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3274 DEL 15-10-1992 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION SIN LIMITE EN LA CUANTIA

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

DE: LOPEZ Y OVIEDO LIMITADA X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-12-1992 Radicación: 92-0018204

Doc: ESCRITURA 3663 DEL 11-11-1992 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509158627121145886 **Nro Matrícula: 280-86801**

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 10:17:31 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: LOPEZ Y OVIEDO LIMITADA **X**

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-12-1992 Radicación: 92-0018205

Doc: ESCRITURA 4305 DEL 23-12-1992 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LA NOMENCLATURA Y VARIOS ARTICULOS DEL REGLAMENTO

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

A: LOPEZ Y OVIEDO LIMITADA **X**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-04-1993 Radicación: 93-005818

Doc: ESCRITURA 1393 DEL 16-04-1993 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI

A: LOPEZ Y OVIEDO LIMITADA **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-02-1997 Radicación: 97-3005

Doc: ESCRITURA 615 DEL 10-02-1997 NOTARIA 2A DE ARMENIA VALOR ACTO: $35,750,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA ESTA Y OTRA UNIDAD

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

DE: LOPEZ Y OVIEDO LIMITADA **NIT# 8000976821**

A: ANDRADE ALMARIO LESTER **CC# 79393616** **X**

A: GUARDIOLA CASTAÑEDA MARCELA INES **CC# 52053630** **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-02-1997 Radicación: 97-3005

Doc: ESCRITURA 615 DEL 10-02-1997 NOTARIA 2A DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ESTA Y OTRA UNIDAD"SIN LIMITE DE CUANTIA"

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

DE: ANDRADE ALMARIO LESTER CC# 79393616 X

DE: GUARDIOLA CASTAÑEDA MARCELA INES CC# 52053630 X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI" **NIT# 8909133414**

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-1997 Radicación: 97-24277

Doc: ESCRITURA 5747 DEL 18-11-1997 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509158627121145886 **Nro Matrícula: 280-86801**

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 10:17:31 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

DE: ANDRADE ALMARIO LESTER CC# 79393616 X

DE: GUARDIOLA CASTAÑEDA MARCELA INES CC# 52053630 X

A: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA "COOMEVA"

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-06-1999 Radicación: 1999-6473

Doc: ESCRITURA 1424 DEL 22-06-1999 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COANVI"

A: ANDRADE ALMARIO LESTER CC# 79393616 X

A: GUARDIOLA CASTA\EDA MARCELA INES X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-05-2003 Radicación: 2003-10148

Doc: ESCRITURA 1013 DEL 27-03-2003 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA #3663 DE 11-04-92, DE LA NOTARIA 2.DE ARMENIA, SOMETIENDOSE A LA LEY 675 DE 03-08-2001.

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL "LA ABADIA"

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 16-02-2005 Radicación: 2005-2642

Doc: ESCRITURA 408 DEL 15-02-2005 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: COOMEVA

A: ANDRADE ALMARIO LESTER CC# 79393616 X

A: GUARDIOLA CASTAÑEDA MARCELA INES CC# 52053630 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-03-2005 Radicación: 2005-3923

Doc: ESCRITURA 569 DEL 04-03-2005 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $4,217,000

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: ANDRADE ALMARIO LESTER CC# 79393616

DE: GUARDIOLA CASTAÑEDA MARCELA INES CC# 52053630

A: SANZ MORALES SANDRA MILENA CC# 41935229 X

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509158627121145886 **Nro Matrícula: 280-86801**

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 10:17:31 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 012 Fecha: 27-07-2010 Radicación: 2010-280-6-13217

Doc: ESCRITURA 1598 DEL 22-07-2010 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA VALOR ACTO: $60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: SANZ MORALES SANDRA MILENA CC# 41935229

A: RAMOS MURILLO ANTONIO **CC# 16553459 X**

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-07-2010 Radicación: 2010-280-6-13217

Doc: ESCRITURA 1598 DEL 22-07-2010 NOTARIA TERCERA DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: RAMOS MURILLO ANTONIO CC# 16553459 X

A: BANCOLOMBIA S.A

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

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.

* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *

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

Certificado generado con el Pin No: 2509158627121145886 **Nro Matrícula: 280-86801**

Impreso el 15 de Septiembre de 2025 a las 10:17:31 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: 2025-280-1-86384 **FECHA: 15-09-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA ORIP

ANDRES SANTANA SANTAMARIA

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA ORIP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ARMENIA ORIP

¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. TRz5Ppnl33EC

12 nov. 2025 - 7:43 a.m.

Valor de la transferencia

$ 300.000

Costo de la transferencia

$ 0,00

¿A quién le llegó la plata?

Enviado a	**LOS ROSALES CONST IN**
Código de negocio	**0087263820**

¿De dónde salió?

Cuenta de Ahorros	Ahorros ***3502**
Nuevo saldo disponi...	**$ * * * ***

Inicio | Transacciones | Explorar | Trámites y solicitudes | Ajustes

ARCHIVO: LRCAJA-7546683
avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-7546683
	Hash documento:	5820f00b0a
	Fecha creación:	2025-11-18 16:27:33

Firmas | Gestionado en Aval sign **Firmas: 1**

Perito actuante: **IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ** Documento: 18468387 Firmado en AvalSign. Token: 753643	IVAN D. GARCIA O.
Puntos: Email: arqivangarcia@gmail.com Celular: 3113323523 **Nivel de seguridad:** Validado por correo y MSM **IP registrada de:** Perito 201.185.234.214 | 2025-11-15 08:19:00	

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