QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo		**Fecha de visita**	27/11/2025
Dirigido a			
Dirección.	UR LOS ARCADES MZ K LT 8		
Barrio	Los Arcades		
Ciudad	Armenia		
Departamento	Quindío		
Propietario	JHON JAIRO MORENO BERMÚDEZ		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: https://losrosales.com/ Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Avalúo solicitado por: ERIK DAVID BOLAÑOS HERNANDEZ
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 **JHON JAIRO MORENO BERMÚDEZ** ubicado en la UR LOS ARCADES MZ K LT 8 Los Arcades, 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 $135,300,000 pesos m/cte (Ciento treinta y cinco millones trescientos 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
Bogotá D.C.-COLOMBIA

Código	LRCAJA-4372858-2	**Propósito**	Modelo 8-14	**Tipo avalúo**	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A					
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	NIT 860021967-7	**Email**	
Datos del solicitante:					
Solicitante	ERIK DAVID BOLAÑOS HERNANDEZ				
Tipo identificación	C.C.	**Documento**	4372858	**Teléfono**	3229435017
Email	erikinfante10@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	JHON JAIRO MORENO BERMÚDEZ				
Tipo identificación	C.C.	**Documento**	10144990	**Ocupante**	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección:	UR LOS ARCADES MZ K LT 8				
Conjunto	No aplica				
Ciudad	Armenia	**Departamento**	Quindío	**Estrato**	2
Sector	Urbano	**Barrio**	Los Arcades	**Ubicación**	Terreno Â– ConstrucciÃ³n
Tipo Inmueble	Casa	**Tipo subsidio**	VIP Vivienda Interes Prioritario	**Sometido a PH**	No
Observación	**Al inmueble se llega así**: Desde vía colectora barrial que conecta a vía peatonal que permite el acceso a la manzana K donde se encuentra el inmueble. **Distribución del inmueble:** Sala - Comedor; Cocina; Zona de ropas; Baño social con ducha; Tres (3) Habitaciones y Antejardín. **Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.				

Uso actual	Vivienda	**Piso inmueble**	1		
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 **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.				
Forma Geometrica	Rectangular	**Frente**	6.00		
Fondo	11.00	**Relación frente fondo**	1:1.83		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
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.				

Acuerdo Decreto	Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT Armenia / Ficha normativa 2A.
Area Del Lote	66.00
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	No aplica
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar.
Uso Compatible Norma	Comercio, Servicios, Dotacional.
Uso Condicionado Norma	No especifica.
Uso Prohibido Norma	No especifica.
Tratamiento	No especifica.
Actuaciones Estrategicas	No especifica.
Indice DeOcupacion	0.80
Indice DeContruccion	No especifica
Antejardin	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.
AislamientoPosterior	Para VIS 2 m.
Aislamiento Lateral	No se exige para nuevas edificaciones o predios aún sin desarrollar.
Altura Permitida	3 pisos.
Densidad	No especifica.
Amenaza Riesgo Inundacion	No aplica
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No aplica
Suelos De Proteccion	No aplica
Patrimonio	No aplica

Observaciones Reglamentación urbanística:	Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT Armenia / Ficha normativa 2A. Uso principal: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar. Uso compatible: Comercio, Servicios, Dotacional. Índice de ocupación: Máximo el 80% del área neta urbanizable. Aislamiento Frontal: 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 o predios aún sin desarrollar. Aislamiento Posterior: Para VIS 2 m. Altura permitida: 3 pisos.

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, articulos para el hogar y equipos de uso profesional I. Articulos 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 urbanisticamente. 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 cada6 Viviendas para Visitantes
- Para Vivienda de Interés Prioritario se exigirá1 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
704	EscrituraDePropiedad	28/02/2013	1Âª Pereira	Pereira

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
280-121100	26/11/2025	63001010300000996000 8000000000	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
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	NO
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

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

EQUIPAMENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	**Nivel Distancia**		**Sector**	**Conservación**
Zonas recreativas	Regular	300-400	Andenes	SI	Regular
Áreas verdes	Regular	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Regular	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía		
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 colegio, central de mercado, supermercados 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	No	**Tipologia vivienda**	Casa Continua	**Otro tipologia vivienda**	
Año construcción	2002	**Edad Inmueble**	23 aÃ±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. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.				

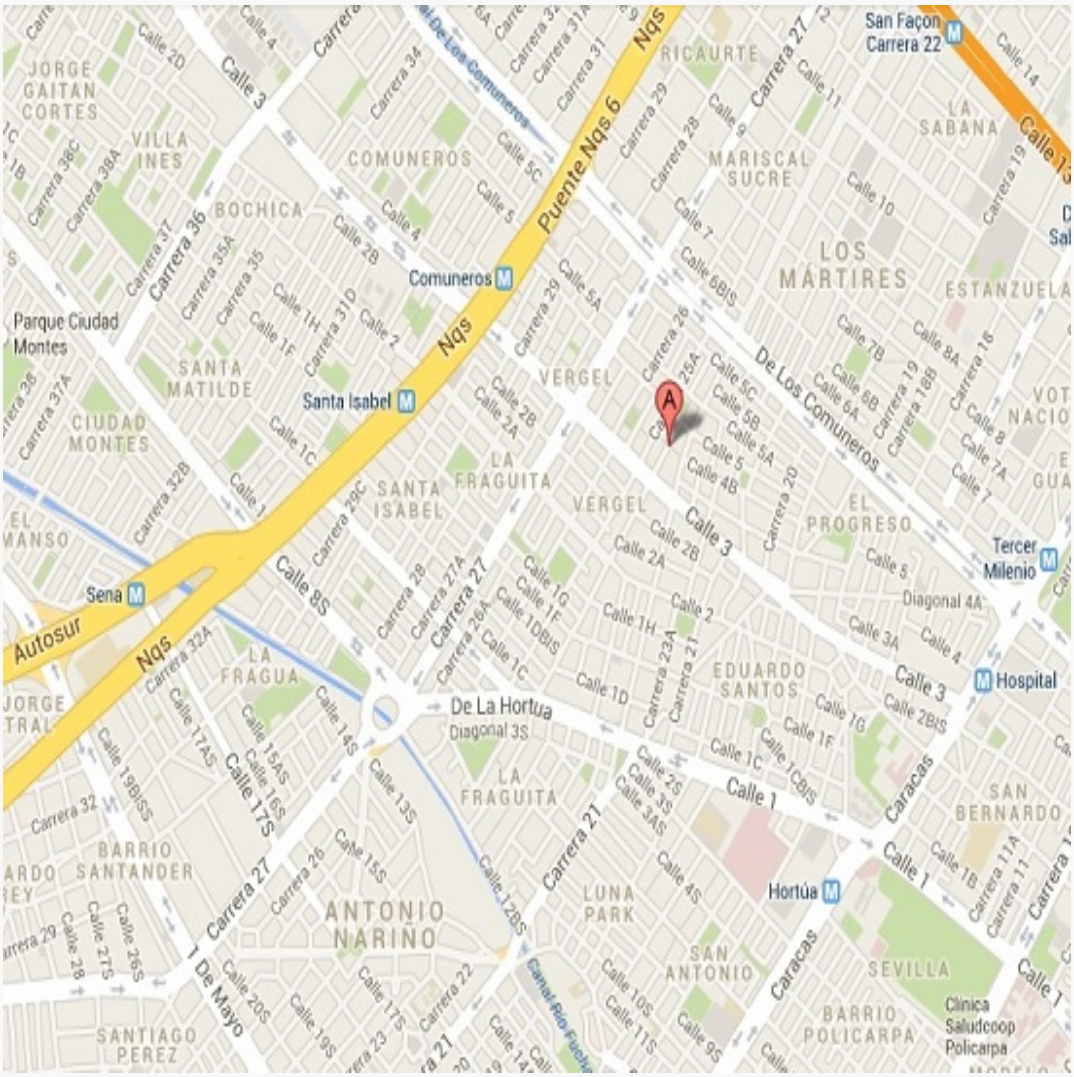
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	**Comedor**	1	**Cocina**	Sencilla
Baños Sociales	1	**Patio interior**	0	**Habitaciones**	3
Closet	2	**Baños privados**	0	**Estar**	0
Bodega	0	**Estudio**	0	**Cuarto servicio**	0

Baños servicio	0	**Zona ropas**	1	**Local**	0
Balcón	0	**Jardin**	0	**Zona verde**	No
Oficina	0	**Ventilación**	Regular	**Iluminación**	Regular
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular				

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

Observación	Fachada en graniplast con zócalo en tableta de gres; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería general en madera, metal y aluminio; Baño enchapado en cerámica con división en aluminio y acrílico; Cocina sencilla con mesón en concreto con acabado en granito.

Dirección: UR LOS ARCADES MZ K LT 8 | Los Arcades | Armenia | Quindío



LATITUD
MAGNA SIRGAS: 4.5297222
GEOGRAFICAS : 4° 31´ 46.9986´´

LONGITUD
MAGNA SIRGAS: -75.71055555555556
GEOGRAFICAS : 75° 42´ 38.001´´

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Los Arcades	$280,000,000	0.93	$260,400,000	3208080215	60.00	120.00	$1,900,000	$228,000,000
2	La Adiela	$230,000,000	0.93	$213,900,000	3009121261	72.00	72.00	$2,400,000	$172,800,000
3	La Grecia	$170,000,000	0.93	$158,100,000	3009121261	66.00	66.00	$1,900,000	$125,400,000
Del inmueble						**66.00**	**52.80**		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	$32,400,000	$540,000	0.98	1	0.98	$529,200.00
2	$41,100,000	$570,833	1.0	0.98	0.98	$559,416.67
3	$32,700,000	$495,455	1.0	1.0	1.00	$495,454.55
					PROMEDIO	$528,024
					DESV. STANDAR	$31,997.28
					COEF. VARIACION	6.06%

TERRENO	**ADOPTADOM2**	$530,000.00	**AREA**	66.00	**TOTAL**	$34,980,000.00
CONSTRUCCION	**ADOPTADOM2**	$1,900,000.00	**AREA**	52.80	**TOTAL**	$100,320,000.00
VALOR TOTAL	$135,300,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-armenia/192869550 2.-https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-la-adiela-armenia/192824543 3.-https://millanenlinea.com/inmueble/venta-casa-armenia-urbanizacion-la-grecia/279058100/

Plano

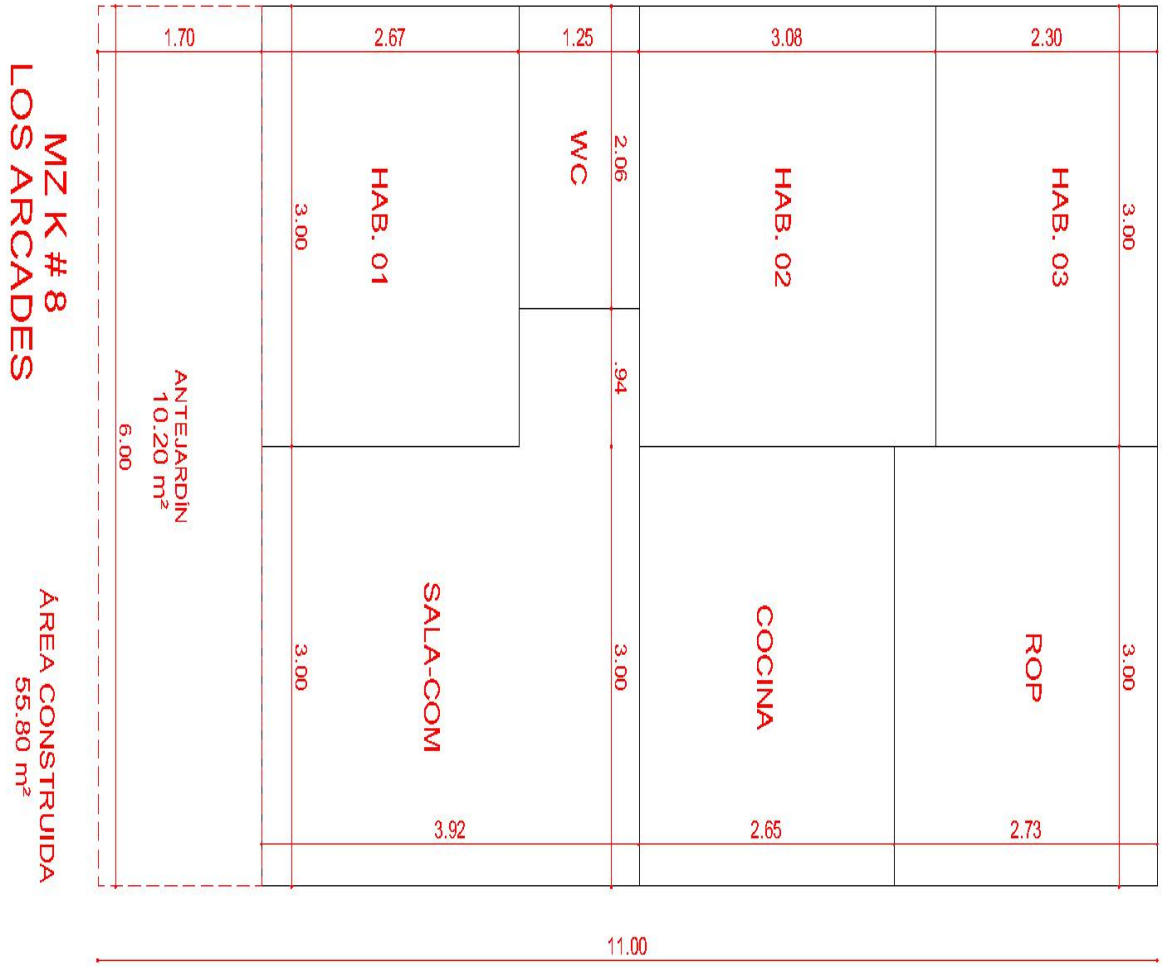
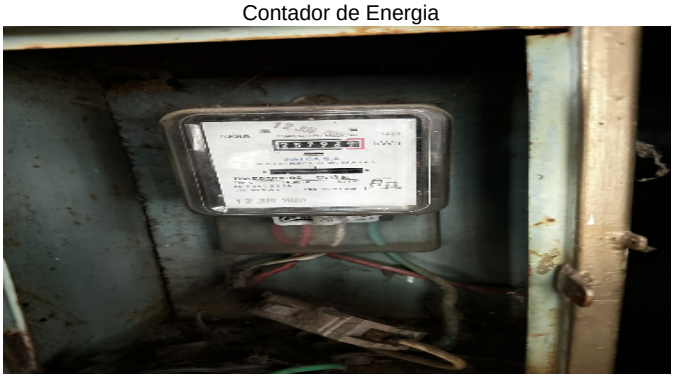

2.30
3.08
1.25
2.67
1.70
3.00
HAB. 03
HAB. 02
WC
HAB. 01
2.06
.94
3.00
3.00
3.00
ROP
COCINA
SALA-COM
ANTEJARDÍN
10.20 m²
2.73
2.65
3.92
6.00
11.00
MZ K # 8
LOS ARCADES
ÁREA CONSTRUIDA
55.80 m²

Foto Selfie

Vía frente al inmueble

Contador de Energia



Contador de Agua

Contador de Gas

Inmueble Colindante

Inmueble Colindante

Fachada del Inmueble

Fachada del Inmueble

Fachada del Inmueble

Fachada del Inmueble

Nomenclatura

Puerta de entrada

Sala Comedor

Sala Comedor

Cocina

Zona de Ropas

Zona de Ropas

Zona de Ropas

Habitación 1

Closet hab. 1

Habitación 2

Closet hab. 2

Habitación 3

Baño Social 1

Baño Social 1

Detalle de acabados

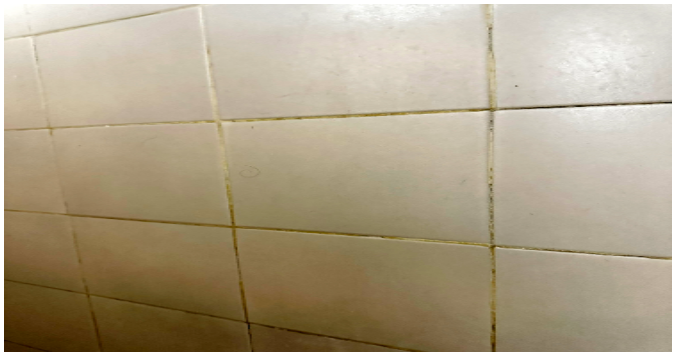
Detalle de acabados

Detalle de acabados

Detalle de acabados

Detalle de acabados

Detalle de acabados



Detalle de acabados

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 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.

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-4372858-2

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.

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:

RAA AVALUO: LRCAJA-4372858-2 M.I.: 280-121100

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-4372858-2 M.I.: 280-121100

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-4372858-2 M.I.: 280-121100

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleonteológico 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-4372858-2 M.I.: 280-121100

Categoría 13 Intangibles Morales

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-4372858-2 MI 1020842100

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

Página 5 de 5

Recibo de pago

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

Certificado generado con el Pin No: 2511264368125254232 **Nro Matrícula: 280-121100**

Pagina 1 TURNO: 2025-280-1-111537

Impreso el 26 de Noviembre de 2025 a las 04:29:16 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 280 - ARMENIA DEPTO: QUINDIO MUNICIPIO: ARMENIA VEREDA: ARMENIA
FECHA APERTURA: 04-08-1997 RADICACIÓN: 97-15672 CON: ESCRITURA DE: 29-07-1997
CODIGO CATASTRAL: **630010103000009960008000000000**COD CATASTRAL ANT: 63001010309960008000
NUPRE: BSK0006XEZE
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3631 de fecha 21-07-97 en NOTARIA 2 de ARMENIA MZ "K" LOTE N.08 con area de 66.00M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

1.)-FIDUCIARIA COOPERATIVA DE COLOMBIA-FIDUBANCOOP,ANTES "FIDUCOOP" VERIFICO UN CONTRATO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE CON LA ASOCACION PARA LA VIVIENDA POPULAR-HABITAR, POR ESCRITURA 3849 DEL 28 DE JUNIO DE 1.994 DE LA NOTARIA 37 DE SANTA FE DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 19 DE JULIO DE 1.994; EL CUAL FUE MODIFICADO POR LA ESCRITURA 5139 DEL 17 DE OCTUBRE DE 1.996 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADO EL 19 DE NOVIEMBRE DE 1.996.---II.)--ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR-HABITAR ADQUIRIO POR COMPRA A MARIELA ALZATE NIETO POR VALOR DE $45.000.000.00, POR ESCRITURA 6519 DEL 5 DE NOVIEMBRE DE 1.993 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 9 DE NOVIEMBRE DE1.993.----III.)--MARIELA ALZATE NIETO ADQUIRIO MAYOR PORCION POR COMPRA A JOSE JESUS GALLEGO A. EN $45.000.00 JUNTO CON OTROS BIENES, POR ESCRITURA 1227 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1.951 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 26 DE NOVIEMBRE DE 1.951.----NOTA: SEGUN ESCRITURA #996/25-03-2003 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE ARMENIA, EL LOTE SE ENCUENTRA MEJORADO CON CASA DE HABITACION.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) UR LOS ARCADES MZ K LT 8

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 92253

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-11-1951 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1227 DEL 14-11-1951 NOTARIA 3. DE ARMENIA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

DE: ALZATE NIETO MARIELA X

A: URIBE JOAQUIN

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: 2511264368125254232 **Nro Matrícula: 280-121100**

Impreso el 26 de Noviembre de 2025 a las 04:29:16 PM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-11-1996 Radicación: 96-21590

Doc: ESCRITURA 5.490 DEL 07-11-1996 NOTARIA 2A DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA COOPERATIVA DE COLOMBIA, FIDUBANCOOP X

A: AHORRAMAS CORPORACIONDE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-1996 Radicación: 96-21590

Doc: ESCRITURA 5.490 DEL 07-11-1996 NOTARIA 2A DE ARMENIA VALOR ACTO: $170,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA COOPERATIVA DE COLOMBIA, FIDUBANCOOP X

A: ARISTIZABAL ARBELAEZ OSCAR **CC# 1264798**

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-07-1997 Radicación: 97-15672

Doc: ESCRITURA 3631 DEL 21-07-1997 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO

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

A: SOCIEDAD FIDUCIARIA COOPERATIVA DE COLOMBIA "FIDUBANCOOP". -SIC **X**

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-01-1999 Radicación: 1999-700

Doc: OFICIO 0006 DEL 15-01-1999 JDO DOCE CIVIL DEL CTO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO HIPOTECARIO . ESTE Y 187 INMUEBLES MAS.

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

DE: AHORRAMAS CORPORACIONDE AHORRO Y VIVIENDA

A: SOCIEDAD FIDUCIARIA COOPERATIVA DE COLOMBIA [SIC] **X**

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-02-2001 Radicación: 2001-4197

Doc: OFICIO 0275 DEL 12-02-2001 JDO 12.CIVIL DEL CTO DE ARMENIA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 791 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION REAL ESTE Y 187 LOTES MAS

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: SOCIEDAD FIDUCIARIA COOPERATIVA DE COLOMBIA **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: 2511264368125254232 **Nro Matrícula: 280-121100**

Impreso el 26 de Noviembre de 2025 a las 04:29:16 PM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-02-2001 Radicación: 2001-4198

Doc: AUTO S.N. DEL 31-01-2001 JDO 12.CIVIL DEL CTO DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $924,259,600

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION POR CUENTA DEL CREDITO HIPOTECARIO ESTE Y 187 LOTES MAS. MODO DE ADQUIRIR

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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA COOPERATIVA DE COLOMBIA

A: CORPORACION DE AHDORRO Y VIVIENDA AV VILLAS **X**

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-03-2002 Radicación: 2002-6049

Doc: ESCRITURA 4068 DEL 12-12-2001 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y 187 INMUEBLES MAS.

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

DE: CORPOR. DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS ANTES CORP. DE AHORRO Y V/DA LAS VILLAS POR ABSORCION DE AHORRAMAS CORP. DE AHORRO Y V\DA

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR - HABITAR

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-03-2002 Radicación: 2002-6049

Doc: ESCRITURA 4068 DEL 12-12-2001 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $170,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y 187 INMUEBLES MAS.

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

DE: ARISTIZABAL ARBELAEZ OSCAR CC# 1264798

A: ASOCIACION PARA LA VIVIENDA POPULAR - HABITAR

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-03-2002 Radicación: 2002-6051

Doc: ESCRITURA 904 DEL 07-03-2002 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS ACLARACION A ESCRITURA N. 4068 DEL 12-12-01 NOTARIA 2 DE ARMENIA, EN EL SENTIDO QUE LA RAZON SOCIAL CORRECTA DE LA ENTIDAD DEUDORA SE DENOMINA SOCIEDAD FIDUCIARIA COOPERATIVA DE COLOMBIA - FIDUBANCOOP.

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

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS (ANTES AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA)

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-11-2002 Radicación: 2002-26560

Doc: ESCRITURA 4038 DEL 21-11-2002 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $17,160,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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: 2511264368125254232 **Nro Matrícula: 280-121100**

Impreso el 26 de Noviembre de 2025 a las 04:29:16 PM

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

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

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA A.V. VILLAS.

A: MARTINEZ NARANJO ALBA LUCIA **CC# 24814230** **X**

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-11-2002 Radicación: 2002-26560

Doc: ESCRITURA 4038 DEL 21-11-2002 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MARTINEZ NARANJO ALBA LUCIA CC# 24814230 X

A: BANCO COMERCIAL AV. VILLAS ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA A.V. VILLAS.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 11-11-2003 Radicación: 2003-23675

Doc: ESCRITURA 3445 DEL 10-11-2003 NOTARIA 2 DE ARMENIA VALOR ACTO: $

Se cancela anotación No: 12

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: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A. ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS NIT. 860.035.827-5

A: MARTINEZ NARANJO ALBA LUCIA **CC# 24814230** **X**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 18-01-2006 Radicación: 2006-809

Doc: ESCRITURA 30 DEL 13-01-2006 NOTARIA 5 DE ARMENIA VALOR ACTO: $12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARTINEZ NARANJO ALBA LUCIA CC# 24814230

A: NARANJO ECHEVERRY BERNARDA DE JESUS **CC# 24408709** **X**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-03-2013 Radicación: 2013-280-6-3902

Doc: ESCRITURA 704 DEL 28-02-2013 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA VALOR ACTO: $35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NARANJO ECHEVERRI BERNARDA DE JESUS C.C. 24408709

A: MORENO BERMUDEZ JOHN JAIRO **CC# 10144990** **X**

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-03-2013 Radicación: 2013-280-6-3902

Doc: ESCRITURA 704 DEL 28-02-2013 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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: 2511264368125254232 **Nro Matrícula: 280-121100**

Impreso el 26 de Noviembre de 2025 a las 04:29:16 PM

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

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

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

DE: MORENO BERMUDEZ JOHN JAIRO CC# 10144990 X

A: BCSC S.A. **NIT# 8600073354**

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-06-2022 Radicación: 2022-280-6-11122

Doc: CERTIFICADO CH-4184 DEL 24-05-2022 NOTARIA SESENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA 704 DEL 28/2/2013 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, SE CANCELA POR ESCRITURA PUBLICA 5148 DEL 24/05/2022 NOTARIA 62 BOGOTA D.C.

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A. NIT 8600073354

A: MORENO BERMUDEZ JOHN JAIRO **CC# 10144990 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

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: 2511264368125254232 **Nro Matrícula: 280-121100**

Impreso el 26 de Noviembre de 2025 a las 04:29:16 PM

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

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

= =

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-280-1-111537 **FECHA: 26-11-2025**

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

LUZ JANETH QUINTERO ROJAS

REGISTRADOR PRINCIPAL

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