

**RV: REGIONAL SUR PROCESO EJECUTIVO DE BANCOLOMBIA S.A. VS JOSE ALEXANDER ALVARADO ROJAS C.C. 1014197297 - APORTO AVALUO COMERCIAL**

Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 26/07/2021 7:21

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (977 KB)

REMISIÓN DE AVALÚO COMERCIAL Y SOLICITUD DE FECHA Y HORA PARA LLEVAR A CABO DILIGENCIA DE REMATE.pdf;

se le informa que el canal de recepción de memoriales habilitado por el despacho es **cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co**

Cordialmente

**Juzgado Sexto Civil Municipal**  
Armenia Quindío

---

**De:** notificacionesprometeo <notificacionesprometeo@aecsa.co>

**Enviado:** viernes, 23 de julio de 2021 4:27 p. m.

**Para:** Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Cc:** Juzgado 06 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j06cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** REGIONAL SUR PROCESO EJECUTIVO DE BANCOLOMBIA S.A. VS JOSE ALEXANDER ALVARADO ROJAS C.C. 1014197297 - APORTO AVALUO COMERCIAL

Señores

**JUZGADO (6°) SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA - QUINDIO.**  
**E. S. D.**

Cordial Saludo

Me permito **remitir avalúo comercial y solicitud de fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate del bien inmueble objeto de garantía** del proceso de la referencia.

**RADICADO: 630014003006-2019-00244-00**

**DEMANDANTE: BANCOLOMBIA S.A.**

**DEMANDADO: JOSE ALEXANDER ALVARADO ROJAS C.C. 1014197297**

Agradecemos acusar recibido.

Cordialmente,  
**DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO**  
**Apoderada**

--

This message has been scanned for viruses and dangerous content by [MailScanner](#), and is believed to be clean.

Señor

JUZGADO (6°) SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA - QUINDIO.

E.

S.

D.

---

**REFERENCIA:** PROCESO EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL  
**DEMANDANTE:** BANCOLOMBIA S.A  
**DEMANDADA:** JOSE ALEXANDER ALVARADO ROJAS C.C. 1.014.197.297  
**RADICADO:** 630014003006-2019-00244-00

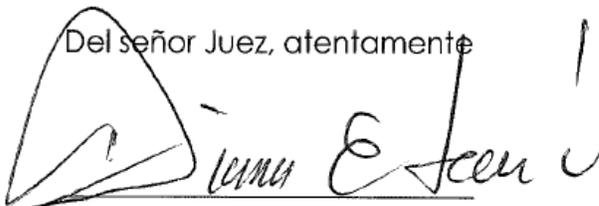
**ASUNTO:** REMISIÓN DE AVALÚO COMERCIAL Y SOLICITUD DE FECHA Y HORA PARA LLEVAR A CABO DILIGENCIA DE REMATE.

**DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO**, mayor de edad, domiciliada y residente en la ciudad de Bogotá, identificada con la C.C. No. 52.008.552 de Bogotá, abogada titulada en ejercicio, portadora de la tarjeta profesional N° 101.541 del Consejo Superior de la Judicatura, endosataria en procuración de **BANCOLOMBIA S.A.**, respetuosamente mediante el presente escrito me permito allegar avalúo **comercial** del bien inmueble propiedad del demandado, elaborado por peritos expertos debidamente certificados; avalúo que arrojó un valor comercial de **\$108,813,190** pesos m/cte. (Ciento ocho millones ochocientos trece mil ciento noventa). Así mismo cordialmente requiero al Honorable Despacho se pronuncie conforme derecho corresponda respecto de la liquidación de crédito aportada y se fije **fecha y hora para diligencia de remate** de conformidad con lo preceptuado en artículo 448 del C.G.P.

En consecuencia, de lo anterior, solicito de forma respetuosa al Despacho se tenga en cuenta el avalúo comercial aportado, por considerarlo idóneo para determinar el valor real del inmueble, de acuerdo con las acreencias que se representan para mi poderdante.

No siendo otro el motivo del presente me suscribo del Despacho, agradeciendo la atención prestada.

Del señor Juez, atentamente



**DIANA ESPERANZA LEON LIZARAZO**  
**C.C. No. 52.008.552 de Bogotá D.C.**  
**T.P. No. 101.541 del C.S. de la J.**



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA - MATERIALES**  
Informe de Valuación de un Inmueble de uso

**Vivienda**

**Urbano**



**AVALUO: RE-PRG\_2021\_1793345**

<b>Fecha del avalúo</b>	21/07/2021
<b>Fecha de visita</b>	19/07/2021
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
<b>Dirección</b>	CARRERA 27 # 44-25 SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 373 BLOQUE 3 TORRE 1
<b>Barrio</b>	La Pavona
<b>Ciudad</b>	Armenia
<b>Departamento</b>	Quindío
<b>Propietario</b>	JOSE ALEXANDER ALVARADO ROJAS



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA - MATERIALES

Bogotá D.C., 21/07/2021

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

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 **JOSE ALEXANDER ALVARADO ROJAS** ubicado en la CARRERA 27 # 44-25 SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 373 BLOQUE 3 TORRE 1 La Pavona, de la ciudad de Armenia .

El Valor de Mercado ha sido elaborado con fundamento en las Normas Internacionales de Valuación (IVS), bajo el principio de Mayor y Mejor Uso del predio, con la más estricta independencia, objetividad e imparcialidad, y libre de intereses personales.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$108,813,190.00 pesos m/cte (Ciento ocho millones ochocientos trece mil ciento noventa).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Gerente.

SOMOS MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTA - OFICINA 601 CALLE 147 # 17-78 EDIF. SOKO 147; PBX: (+1) 5800417 - 9242409

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	51.11	M2	\$2,129,000.00	100.00%	\$108,813,190.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$108,813,190.00</b>
Valor en letras			Ciento ocho millones ochocientos trece mil ciento noventa Pesos Colombianos			

Perito actuante



ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ  
RAA Nro: AVAL-18468387  
C.C.: 18468387



ING. HUGO ALEJANDRO RODRÍGUEZ CORTÉS  
RAA Nro: AVAL-1026287958  
CC.: 1.026.287.958  
Visador

### VALORES/TIPO DE AREA.

### INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	2,092,000	Valor del avalúo en UVR	382,232.25
Proporcional	21,762,638	87,050,552	Valor asegurable	87,050,552
% valor proporcional	20	80	Tiempo esperado comercialización	12

### Observación

CARRERA 27 # 44-25 SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 373 BLOQUE 3 TORRE 1, ARMENIA, QUINDÍO.

## GENERAL

<b>Código</b>	RE-PRG_2021_1793345	<b>Propósito</b>	RE-REMATE	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Dirigido A</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	890903938-8		
<b>Email</b>					
<b>Solicitante</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	890903938-8	<b>Teléfono</b>	-
<b>Email</b>					
<b>Propietario</b>	JOSE ALEXANDER ALVARADO ROJAS				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1014197297		
<b>Email</b>					
<b>Dirección</b>	CARRERA 27 # 44-25 SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 373 BLOQUE 3 TORRE 1				
<b>Conjunto</b>	SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL-PROPIEDAD HORIZONTAL				
<b>Ciudad</b>	Armenia	<b>Departamento</b>	Quindío		
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	La Pavona	<b>Condiciones PH</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	N/A	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	Avalúo urbano para bien inmueble constituido por el Apartamento con área privada de 51.11 m <sup>2</sup> . Se encuentra ubicado en Santa Sofía Club Residencial, Apto # 373 del Bloque 3/Torre 1, en Armenia Quindío. Cuenta con disponibilidad de servicios públicos (agua, energía y gas).				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	8		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	METODO MERCADO Y RENTA

<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b></p> <p>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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.</p> <p><b>MÉTODO DE CAPITALIZACIÓN DE RENTAS O INGRESOS:</b></p> <p>: 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.</p>
-------------------------------------	---

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	55.62	AREA	M2	N/D
AREA PRIVADA	M2	51.11			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	51.11	AREA PRIVADA VALORADA	M2	51.11

<b>Perspectivas de valoración</b>	Es de esperar un continuo proceso moderado de revalorización del inmueble, perspectivas de valorización del inmueble son medias.
<b>Actualidad edificadora</b>	El sector se encuentra consolidado para el uso de vivienda unifamiliar; sin embargo, se observa el desarrollo de algunos proyectos de vivienda multifamiliar.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	El sector presenta oferta y demanda media de inmuebles comparables.
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p>Acuerdo municipal 019 de 2009 - POT Armenia / Ficha normativa 2A. Uso principal: Vivienda Unifamiliar, Bifamiliar, Multifamiliar. Índice de ocupación: Máximo el 80% del área neta urbanizable. Aislamiento: 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. Inmueble sometido a reglamento de propiedad horizontal.</p> <p style="color: blue; text-decoration: underline;"><a href="#">ACUERDO 019 DE 2009</a></p>

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Fecha	Notaria	Ciudad
3658	27/10/2017	4a Armenia	Armenia

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Chip	Coeficiente	Cédula catastral
280-214857	21/07/2021	No Aplica	0.407%	0103000006680024 000000000

**Observación** Según la anotación 06 del CTL el inmueble cuenta con hipoteca a Bancolombia. Según la anotación 09 del CTL el inmueble cuenta con embargo de Bancolombia. Información tomada de documentación suministrada.

## GARAJES Y DEPOSITOS

**Observación** El inmueble no cuenta con garaje ni depósito, El conjunto cuenta con parqueadero comunal.

## DEL ENTORNO

### SERVICIOS PÚBLICOS

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

### CARACTERÍSTICAS

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	3	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografía</b>	Ligera
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Regular
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Colectora	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Regular	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 y otros de uso deportivo y recreativo.				

## PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	019	Fecha escritura	10/01/2017		
Notaria escritura	4a Armenia	Ciudad escritura	Armenia		
Valor administración	70000	Total unidades	4	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construccion	# Pisos edificio	14	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No

<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	Si	<b>#Ascensores</b>	4
<b>Observación</b>	El conjunto cuenta con 4 torres de 14 pisos, con ascensor. Cuenta con planta eléctrica y zonas de parqueo común. Tiene proyección para la construcción de zonas comunes.				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Industrializado	<b>Estructura reforzada</b>	Si
<b>Material construcción</b>	concreto reforzado	<b>Tipo estructura</b>	reticular celular	<b>Fecha remodelación</b>	
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Placa de concreto
<b>Fachada</b>	graniplast	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	Si
<b>Irregularidad altura</b>	Si	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2017	<b>Edad Inmueble</b>	4 años		
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100%	<b>Remodelado</b>	No
<b>Observación</b>	La estructura corresponde al sistema industrializado en buen estado de conservación.				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Semilnt
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	3	<b>Baños privados</b>	1	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropas</b>	1	<b>Local</b>	0
<b>Balcón</b>	1	<b>Jardín</b>	No	<b>Zona verde</b>	No
<b>Oficina</b>	0	<b>Ventilación</b>	Bueno	<b>Iluminación</b>	Bueno

**Observación**

Sala - Comedor; Cocina; Zona de ropas; Baño social con ducha; Tres (3) Alcobas con closet; Baño privado y Balcón.

## ACABADOS

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

**Observación**

Fachada en graniplast; Pisos generales en cerámica; Muros en vinilo; Carpintería general en madera; Baños enchapados en cerámica (zona de ducha), con división en vidrio templado; Cocina sencilla con mesón en granito.

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CARRERA 27 # 44-25 SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 373 BLOQUE 3 TORRE 1 | La Pavona | Armenia | Quindío



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.5375

GEOGRAFICAS : 4° 32' 15''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.7011111111112

GEOGRAFICAS : 75° 42' 4''

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	La Pavona	14	\$115,000,000	0.95	\$109,250,000	0	\$0	0	\$0	\$2,100,961.54	3166807893
2	Cibeles	2	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	0	\$0	0	\$0	\$1,935,185.19	3185211985
3	La Pavona	7	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	2	\$15,000,000	0	\$0	\$2,239,130.43	3192100484
4	La Pavona	15	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	1	\$15,000,000		\$0	\$2,045,833.33	3148308576
5	La Pavona	2	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	0	\$0	0	\$0	\$2,322,222.22	3173451496
<b>Del inmueble</b>		<b>8</b>				<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1 A 8	52.00	52.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,100,961.54
2	1 A 8	54.00	54.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,935,185.19
3	1 A 8	46.00	46.00	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,239,130.43
4	1 A 8	60	60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,045,833.33
5	1 A 8	45	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,322,222.22
<b>4 años</b>										
									PROMEDIO	\$2,128,666.54
									DESV. STANDAR	\$153,891.21
									COEF. VARIACION	7.23%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,282,557.75	<b>TOTAL</b>	\$116,661,526.48
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$1,974,775.34	<b>TOTAL</b>	\$100,930,767.44
VALOR TOTAL	\$108,813,190.00			

Observaciones:

[Visualizar ofertas](#)

**Finca raiz:**

1. <https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/armenia/pavona-det-6346909.aspx>
2. <https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/armenia/patria-det-6184840.aspx>
3. <https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/armenia/pavona-det-6128741.aspx>
4. [https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/armenia/barrio\\_pavona-det-6493199.aspx](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/armenia/barrio_pavona-det-6493199.aspx)
5. <https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/armenia/pavona-det-5130056.aspx>

## RENTA

#	DIRECCION	# PISO	VALOR RENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GR.	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEP. Y OTROS	VALOR DEP. Y OTROS	VALOR M2
1	Mismo Sector	14	\$625,000	0.95	\$593,750	0	\$0	0	\$0	\$10,416.67
2	Mismo Sector	9	\$580,000	0.95	\$551,000	0	\$0	0	\$0	\$10,203.70
3	Mismo Sector		\$650,000	0.95	\$617,500	0	\$0	0	\$0	\$10,476.76
<b>Del inmueble</b>		<b>8</b>		<b>0</b>				<b>0</b>		

#	TELEFONO	EDAD	AREA CONST.	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICA.	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3154015585	1 A 8	57	57	1	1	1	1	1	1	\$10,416.67
2	2964221	1 A 8	54	54	1	1	1	1	1	1	\$10,203.70
3	3162355220	1 A 8	58.94	58.94	1	1	1	1	1	1	\$10,476.76
<b>4 años</b>											
										PROMEDIO	\$10,365.71
										DES. STANDAR	\$143.49
										<b>COEF. VARIACION</b>	1.38%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$10,509.20	<b>TOTAL</b>	\$537,124.99					
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$10,222.22	<b>TOTAL</b>	\$522,457.89					
VALOR TOTAL	\$531,544.00								
Valor Adoptado M2:	10400	Tasa aplicada E.A:	6.022	Tasa aplicada M.V:	0.5%	Deducciones:	0	ÁreaPredio:	51.11
Valor renta bruta mensual (R.B.M):	\$531,544	Deducciones:	\$0	Valor renta bruta mensual (R.B.M) -D:	\$531,544	Renta neta anual (R.N.A):	\$6,378,528	Valor capitalización:	\$105,920,425

Observaciones: Se estima la tasa considerando valores obtenidos en mercado de ventas y rentas.

[Visualizar ofertas](#)

1-[https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-arriendo/armenia/cibeles\\_sector\\_villa\\_liliana-det-640337](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-arriendo/armenia/cibeles_sector_villa_liliana-det-640337)

2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/arriendo-apartamento-armenia-la-pavona-2-habitaciones-2-banos>

3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-arriendo/armenia/pavona-det-6166080.aspx>

## FOTOS

Entorno



Entorno



Entorno



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



## FOTOS

Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Nomenclatura del Inmueble



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



## FOTOS

Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Baño Privado



Closet



Closet



Baño Privado



Closet



## FOTOS

Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Zona de Ropas



Detalle de acabados



Detalle de acabados



## FOTOS

Detalle de acabados



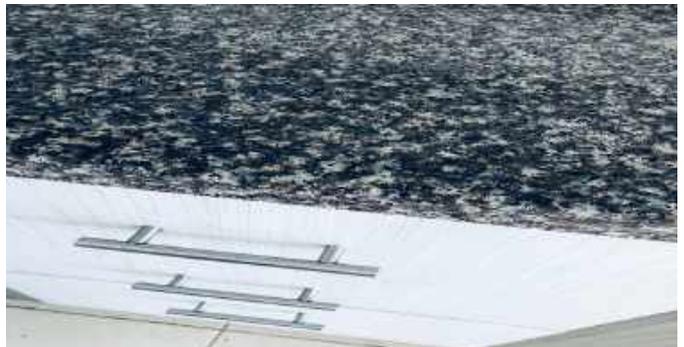
Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Ascensor



## FOTOS

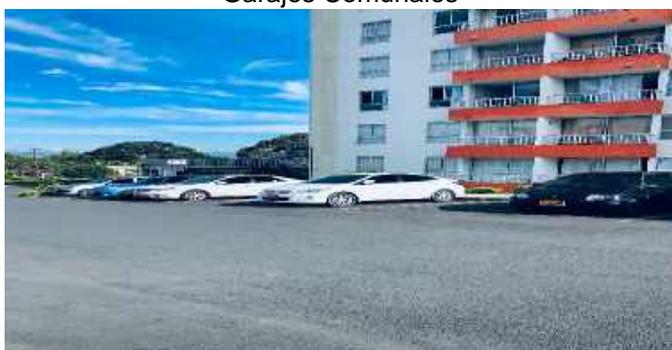
Garajes Comunes



Garajes para motos



Garajes Comunes



Otras Zonas Sociales



Otras Zonas Sociales



Corredor de la torre



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

### DEFINICIONES – VOCABULARIO:

**PRECIO - COSTO - MERCADO: 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.

### METODOLOGÍA UTILIZADA:

**1. Enfoque de comparación de mercado: Método Comparación directa o de mercado, homogeneización u Homologación por factores, modelos de regresión.**

**a-) 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.

**b-) Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

**c-) Modelos de regresión:** consiste en la modelación del comportamiento del valor, tratado como una variable dependiente, a partir de diferentes variables denominadas independientes o explicativas.

**2. Enfoque de renta: Capitalización de rentas, Flujo de caja descontado**

**a-) Método de Capitalización de Rentas:** 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. Enfoque de costo: método de costo reposición, método o técnica residual.**

**a-) 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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno.

**b-) 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.

RES. 620 DE 2008, ART. 15 - **VTR: VALOR DE TERRENO EN BRUTO**: Para la estimación del precio de un terreno en bruto, cuando por las condiciones del mercado no se pueda estimar directamente, se calculará partiendo del valor del terreno urbanizado.

## 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 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

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.

Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; 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 recibido del 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 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:** De acuerdo a lo establecido por los **decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha de 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, según 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 el Valor al inmueble ya sea valor comercial, valor asegurable, valor fiscal, valor de reposición, entre otros, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto favorable o desfavorable de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual ya sea favorable o no favorable, el valor del avalúo no se afecta por dicho concepto.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO RE-PRG\_2021\_1793345**



PIN de Validación: abdc0a59



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>		11 Abr 2018	Régimen Académico
Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.</li></ul>		07 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>		07 Sep 2020	Régimen Académico
Categoría 4 Obras de Infraestructura			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.</li></ul>		07 Sep 2020	Régimen Académico



PIN de Validación: abdc0a59



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.</li></ul>	<b>Fecha</b> 07 Sep 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li></ul>	<b>Fecha</b> 07 Sep 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li></ul>	<b>Fecha</b> 07 Sep 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.</li></ul>	<b>Fecha</b> 07 Sep 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.</li></ul>	<b>Fecha</b> 07 Sep 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 10 Semovientes y Animales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"><li>• Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.</li></ul>	<b>Fecha</b> 07 Sep 2020	<b>Regimen</b> Régimen



PIN de Validación: abdc0a59



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



Académico		
Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 07 Sep 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 12 Intangibles		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 07 Sep 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico
Categoría 13 Intangibles Especiales		
<b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul>	<b>Fecha</b> 07 Sep 2020	<b>Regimen</b> Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

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

Ciudad: ARMENIA, QUINDÍO

Dirección: ARMENIA, CALLE 25 NORTE #13-41 AP 405-A

Teléfono: 3113323523

Correo Electrónico: arqivangarcia@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto- La Universidad La Gran Colombia.

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario 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 la 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.**

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



PIN de Validación: abdc0a59



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



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

**abdc0a59**

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 un (01) días del mes de Julio del 2021 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 210721399245445764

Nro Matrícula: 280-214857

Pagina 1 TURNO: 2021-280-1-67178

Impreso el 21 de Julio de 2021 a las 03:11:59 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: SAN JOSE

FECHA APERTURA: 26-01-2017 RADICACIÓN: 2017-280-6-386 CON: ESCRITURA DE: 10-01-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 373 BLOQUE 3 TORRE 1 CON AREA DE PRIVADA 51.11 M2 Y CONSTRUIDA 55.62 M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.7498% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 019, 2017/01/10, NOTARIA CUARTA ARMENIA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 SEGUN ESCRITURA 2700 DE 21-08-2018 DE LA NOTARIA 4 DE ARMENIA, EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 0.407%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL VIS NIT 8300539944; ADQUIRIO EL INMUEBLE SOMETIDO A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: ----I. POR ESCRITURA 1020 DEL 1/4/2016 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 4/4/2016 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S. SIGLA INMAH S.A.S. , A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL VIS NIT 8300539944 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-200069; POSTERIORMENTE MEDIANTE ESCRITURA 019 DEL 10/1/2017 DE LA NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 13/1/2017 LA FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL REALIZO ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SOBRE EL FOLIO DE MATRICULA 280-200069 Y RELOTEO EN 4 LOTES, DESTINADOS PARA LA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA ETAPA DEL PROYECTO SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL; SURGIENDO LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 280-214823,280-214824; 280-214827 Y 280-214828 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-200069.----- II. INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S. SIGLA INMAH S.A.S. ADQUIRIO EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA 280-195425 POR ESCRITURA 624 DEL 12/3/2014 DE LA NOTARIA TERCERA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 17/3/2014 POR COMPRAVENTA DE: KIMURA REY RICARDO ALVARO CC 19222782 , A: INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S. SIGLA INMAH S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-195425; POSTERIORMENTE LA INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S. MEDIANTE ESCRITURA 3348 DEL 12/12/2014 NOTARIA TERCERA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 15/12/2014 REALIZO ACLARACION EN CUANTO AL TIPO DE PREDIO; ACTUALIZO NOMENCLATURA Y REALIZO LOTE EN 5 LOTES REGISTRADA EN LA MATRICULA 280-195425, SURGIENDO DE ESTE ULTIMO ACTO ENTRE OTRAS LA MATRICULA INMOBILIARIA 280-200069. ----- III. RICARDO ALVARO KIMURA REY ADQUIRIO EL INMUEBLE ESCRITURA 233 DEL 31/1/2014 NOTARIA TERCERA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 6/2/2014 POR ENGLOBE A: RICARDO ALVARO CC. 19.222.782 KIMURA REY , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-195425 .-----RICARDO ALVARO KIMURA REY ADQUIRIO EL INMUEBLE MATERIA DE ENGLOBE EN DOS LOTES, MATRICULAS INMOBILIARIA NROS. 280-125576 Y 280-195423, ASI: EL LOTE DE LA MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 280-125576, POR COMPRA DE LA NUDA PROPIEDAD A BLANCA STELLA REY LEAL EN \$64.000.000 ESTE Y OTRO INMUEBLE, POR ESCRITURA NRO. 2360 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2005, DE LA NOTARIA 2 DE CALARCA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL 2008; POR ESTA MISMA ESCRITURA, BLANCA STELLA REY LEAL SE RESERVO EL DERECHO DE USUFRUCTO, EL CUAL FUÉ CANCELADO POSTERIORMENTE, MEDIANTE ESCRITURA NRO. 2381 DEL 30 DE AGOSTO DEL 2013 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2013.-- POR ESCRITURA 1956 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2006 DE LA NOTARIA 2 DE CALARCA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL 2008, SE ACLARA LA ESCRITURA NRO. 2360 DE 29-12-2005, EN EL SENTIDO DE EXCLUIR 3 LOTES VENDIDOS POR ESCRITURAS NROS. 643 DE 26-02-2002, 597 DE 22-02-2002 Y 142 DE 18-01-2002 TODAS DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA Y EN CUANTO A LA TRADICION.-- IV.-) BLANCA ESTELLA REY LEAL VERIFICO RELOTEO MAYOR EXTENSION, POR ESCRITURA 913 DEL 14 DE ABRIL DE 1.998 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1.998.-- ESTELLA REY LEAL, ADQUIRIO EL INMUEBLE MATERIA DE RELOTEO, ASI: POR ESCRITURA #2028 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1997, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA 10 DE OCTUBRE DE 1997, ADQUIRIERON STELLA, ALFONSO Y ROSMIRA REY LEAL, EN RELOTEO, EN MAYOR PORCION; CORRESPONDIENDE A STELLA REY LEAL , EL LOTE #1, MATRICULA 280-0122297.-- V.) BLANCA STELLA (SIC) Y ALFONSO ENRIQUE REY LEAL ADQUIRIERON CUOTAS DE \$1.560.765.20 CADA UNO, Y ANA ROSMIRA REY LEAL (SIC), ADQUIRIO CUOTA DE \$3.121.765,20, EN



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

**Certificado generado con el Pin No: 210721399245445764**

**Nro Matrícula: 280-214857**

Pagina 2 TURNO: 2021-280-1-67178

Impreso el 21 de Julio de 2021 a las 03:11:59 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

LA SUCESION DE EUCELIA LEAL DE REY POR VALOR DE \$6.243.060.00, EN ESTE Y OTRO LOTE POR SENTENCIA DEL 21 DE ENERO DE 1.991 DEL JUZGADO 2 PROMISCOUO DE FAMILIA DE ARMENIA, REGISTRADA EL 12 DE ENERO DE 1.991.-- VI.) EUCELIA LEAL DE REY ADQUIRIO POR COMPRA A SECUNDINO FRANCO VARON POR VALOR DE \$65.000, EN ESTE Y OTRO LOTE, POR ESCRITURA 1222 DEL 30 DE MAYO DE 1.951 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 18 DE OCTUBRE DE 1.951.-- VII.-) Y EL OTRO LOTE, MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 280-195423, LO ADQUIRIO RICARDO ALVARO KIMURA REY (NUMERAL I), ASI: ADQUIRIO UN LOTE EN MAYOR EXTENSION MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 280-125577, POR COMPRA DE LA NUDA PROPIEDAD A BLANCA STELLA REY LEAL EN \$64.000.000, ESTE Y OTRO INMUEBLE POR ESCRITURA 2360 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2005 DE LA NOTARIA 2 DE CALARCA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL 2008.- POR ESTA MISMA ESCRITURA, BLANCA STELLA REY LEAL SE RESERVO EL DERECHO DE USUFRUCTO; EL CUAL FUÉ CANCELADO POSTERIORMENTE, MEDIANTE ESCRITURA 2379 DEL 30 DE AGOSTO DEL 2013, NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2013.-- POR ESCRITURAS NROS. 1956 DEL 15-09-2006, Y 813 DEL 08-04-2008, AMBAS DE LA NOTARIA 2 DE CALARCA REGISTRADAS EL 15-04-2008, ACLARAN LA ESCRITURA NRO. 2360 DE 29-12-2005, EN CUANTO A LA TRADICION Y EN EL SENTIDO DE EXCLUIR DE LA VENTA UN LOTE DE 5.766 M2, VENDIDO POR ESCRITURA 3914 DE 10-12-2007 NOTARIA 4 ARMENIA.-- POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA NRO. 233 DEL 31 DE ENERO DEL 2014 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 06 DE FEBRERO DEL 2014, RICARDO ALVARO KIMURA REY, VERIFICO DIVISION MATERIAL EN DOS LOTES A Y B, SIENDO LA MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 280-195423 DEL LOTE A, EL CUAL ENGLOBALA POR ESTA MISMA ESCRITURA.-- VI.-) BLANCA STELLA REY DE KIMURA, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, ASI: COMO ESTELLA REY LEAL, POR ESCRITURA #2028 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1997, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA 10 DE OCTUBRE DE 1997, ADQUIRIERON STELLA, ALFONSO Y ROSMIRA REY LEAL, EN RELOTEO, EN MAYOR PORCION; CORRESPONDIENDOLE A STELLA REY LEAL , EL LOTE #1, MATRICULA 280-0122297.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 27 # 44-25 SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 373 BLOQUE 3 TORRE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 214823

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-280-6-5592

Doc: ESCRITURA 1020 DEL 01-04-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL VIS NIT 8300539944

X

**A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT 8600345941**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-01-2017 Radicación: 2017-280-6-386



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

Certificado generado con el Pin No: 210721399245445764

Nro Matrícula: 280-214857

Pagina 3 TURNO: 2021-280-1-67178

Impreso el 21 de Julio de 2021 a las 03:11:59 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

Doc: ESCRITURA 019 DEL 10-01-2017 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL VIS NIT 8300539944

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-02-2018 Radicación: 2018-280-6-1649

Doc: ESCRITURA 3658 DEL 27-10-2017 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA.

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT 8600345941

A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL VIS NIT 8300539944

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-02-2018 Radicación: 2018-280-6-1649

Doc: ESCRITURA 3658 DEL 27-10-2017 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS.

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

DE: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL VIS NIT 8300539944

A: ALVARADO ROJAS JOSE ALEXANDER

CC# 1014197297 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-02-2018 Radicación: 2018-280-6-1649

Doc: ESCRITURA 3658 DEL 27-10-2017 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ALVARADO ROJAS JOSE ALEXANDER

CC# 1014197297 X

A: SU FAVOR Y DE LOS HIJOS QUE TENGA O LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-02-2018 Radicación: 2018-280-6-1649

Doc: ESCRITURA 3658 DEL 27-10-2017 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA LEY 546/99.

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

DE: ALVARADO ROJAS JOSE ALEXANDER

CC# 1014197297 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388





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

**Certificado generado con el Pin No: 210721399245445764**

**Nro Matrícula: 280-214857**

Pagina 5 TURNO: 2021-280-1-67178

Impreso el 21 de Julio de 2021 a las 03:11:59 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: 2021-280-1-67178**

**FECHA: 21-07-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS



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

## A QUIEN PUEDA INTERESAR

Yo, **IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ** mayor de edad, vecino de esta ciudad e identificado con la cédula de ciudadanía No **18.468.387** Profesional en Arquitectura, Inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores RAA con el número de Avaluador **AVAL-18468387** en la categoría de Inmuebles Urbanos desde el 11 ABRIL 2018, además cuento con la categoría Rurales. Declaro bajo la gravedad de juramento que:

- a) Mi opinión es independiente y corresponde a su real convicción profesional.
- b) No he realizado publicaciones en materia de peritaje en los últimos 10 años.
- c) Lista de avalúos realizados por mí, los cuales se aportan en el presente archivo y en mi hoja de vida anexa a la presente, directamente en juzgados, no he realizado avalúos, ha sido a empresas terceros como LOS ROSALES.
- d) Informo que no he sido designado en procesos anteriores por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte, más que el avalúo realizado y presentado.
- e) Declaro que el método de Evaluación utilizado para la realización del Avalúo de Inmueble Urbano es el de Comparación y Reposición y cuya justificación metodológica es: Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio y de acuerdo en lo establecido en el Decreto Número 1420 de 24 de julio de 1998 expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- f) Declaro que los métodos utilizados en el avalúo realizado son los mismos métodos utilizados en el ejercicio regular de mi profesión, métodos de la Resolución y Reglamentación N° 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi.
- g) Que no me encuentro incurso en inhabilidades ni en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.

Mi opinión es autónoma, independiente y que corresponde a la real convicción profesional, los documentos aportados en el ejercicio de mi labor como Perito Avaluador son los enviados por la empresa para la cual laboro y con base en ellos se hace el estudio pertinente.

No tengo Investigaciones ni sanciones en lo referente a mi Profesión como Arquitecto y Perito Avaluador.

Atentamente,



---

RAA AVALUADOR AVAL-18468387

Dirección de Residencia: Calle 25N #13-41 AP 405-A

Papiro PARQUE Res. Armenia (Q)

Celular: 3113323523

Correo electrónico: [arqivangarcia@gmail.com](mailto:arqivangarcia@gmail.com)



### INFORMACIÓN GENERAL

Lugar y fecha de nacimiento  
Quimbaya, QND – Colombia  
Enero 25 de 1978

Residencia  
Calle 25N # 13-41 / Apto 405-A  
Parque Residencial Papiro  
Armenia, QND – Colombia

Teléfonos  
+57 [6] 734 8603 - 311 332 3523

E-mail. [arqivangarcia@gmail.com](mailto:arqivangarcia@gmail.com)  
Profesión Arquitecto  
Esp. Diseño Urbano

Matrícula Profesional:  
A63112001-18468387  
Documento de Identidad:  
CC 18.468.387  
Registro Avaluador RAA:  
AVAL-18468387

### PERFIL PROFESIONAL

Arquitecto Avaluador, con amplia experiencia en avalúos para el estado y bienes inmuebles urbanos.

Experto en expresión gráfica digital a partir de la implementación de software especializado en dibujo técnico de precisión y modelado de información de construcción (BIM).

Habilidades adicionales en herramientas de Autodesk como AutoCAD y Revit Architecture, así como aplicaciones complementarias para diagramación, retoque y ambientación como Photoshop e Illustrator de Adobe.

Con amplia experiencia en docencia, técnicas didácticas activas y metodología práctica a partir del desarrollo de proyectos.

Formado en diseño urbano, planeamiento y sistemas de información geográfica; con compromiso y responsabilidad hacia las funciones y encargos recibidos, actitud crítica y proactiva, liderazgo y adaptación al trabajo en equipo.

## INFORMACIÓN ACADÉMICA

### ARQUITECTO

Facultad de Arquitectura  
Universidad La Gran Colombia  
Armenia - Colombia

### Especialista

#### DISEÑO URBANO

Facultad de Arquitectura  
Universidad Nacional de Colombia  
Medellín - Colombia

### Especialización Tecnológica

Ordenamiento Territorial con Énfasis en Formulación de  
Proyectos Estratégicos  
Servicio Nacional de Aprendizaje SENA  
Armenia – Colombia

### Curso de Postgrado

Análisis del paisaje: Herramientas de Gestión, Ordenación y  
Planificación Territorial.  
Beca OEA - Fondo Verde

### Diplomado

Control Integral de la Edificación  
Pontificia Universidad Javeriana  
Servicio Nacional de Aprendizaje SENA  
Armenia – Colombia

## FORMACIÓN ACADÉMICA

### COMPLEMENTARIA

Certified Professional  
AutoCad Autodesk Nivel Profesional  
ACADDEMI (ATC Autodesk Inc.)  
2017

Estructuración de Proyectos de Investigación  
Servicio Nacional de Aprendizaje SENA  
2017

### Adobe Certified Associate

Comunicación Visual Adobe Photoshop CS6  
Academia MacPC (Adobe ACA)  
2015

### Certificación Internacional

Autodesk Certified User AutoCad  
ATC Autodesk Inc.  
2013

Autodesk Certified User Revit Architecture  
Autodesk  
2013

Dibujo topográfico en AutoCAD Civil 3D Land  
Servicio Nacional de Aprendizaje SENA  
2012

Fundamentos NTC 1000:2009 Y NTC ISO 9001  
Servicio Nacional de Aprendizaje SENA  
2010

## EXPERIENCIA LABORAL

### Arquitecto Independiente

En la ejecución de actividades relacionadas con Avalúos,  
Diseño y Construcción para clientes particulares.  
Desde Mayo 15 2001 – Actual.

### Secretaría de Hacienda

#### Alcaldía Municipal de Quimbaya

Tel. [6] 752 05 33

Consultoría: Actualización de Inventario y Avalúo de Bienes  
Inmuebles del Municipio de Quimbaya.

Quimbaya – Colombia  
2015

### Secretaría de Infraestructura

#### Alcaldía Municipal de Quimbaya

Tel. [6] 752 05 33

Consultoría: Avalúo de predios afectados por la imposición de  
servidumbre generada por la Construcción de colectores de  
aguas negras.

Quimbaya – Colombia  
2015

### Hospital Sagrado Corazón de Jesús

Tel. [6] 752 02 00

Consultoría: Avalúo de lote de terreno y construcciones que  
conforman el HSCJ.

Quimbaya – Colombia  
2015

### Secretaría de Hacienda

#### Alcaldía Municipal de Quimbaya

Tel. [6] 752 05 33

Consultoría: Actualización de Inventario y Avalúo de Bienes  
Inmuebles del Municipio de Quimbaya

Quimbaya – Colombia  
2010

### Consorcio de Interventorías 2007 - PROJEKTA LTDA

Interventoría: Diseño y construcción de dos intersecciones  
Carretera Armenia - Alcalá

Tel. [1] 323 14 93 - 245 01 76 (Bogotá)

Mayo 02 – Septiembre 12 de 2007

Quimbaya - Colombia

Secretaría de Planeación e Infraestructura  
Alcaldía Municipal de Quimbaya  
Tel. [6] 752 05 33  
Consultoría: Formulación del Plan de Movilidad  
Octubre 2006 – Diciembre 2006  
Quimbaya - Colombia

Secretaría de Planeación e Infraestructura  
Alcaldía Municipal de Quimbaya  
Tel. [6] 752 05 33  
Consultoría: Inventario Escenarios Deportivos  
Octubre 2005 – Febrero 2006  
Quimbaya - Colombia

Secretaría de Planeación e Infraestructura  
Alcaldía Municipal de Quimbaya  
Tel. [6] 752 05 33  
Consultoría: Inventario y Avalúo de Bienes Inmuebles  
Marzo – Septiembre 2003, Marzo – Julio 2004  
Quimbaya - Colombia

Instituto Geográfico 'Agustín Codazzi'  
Oficina de Actualización Catastral  
Tel. [6] 741 09 21  
Actualización Catastral 2002  
Armenia – Colombia

## EXPERIENCIA DOCENTE

Universidad de San Buenaventura Medellín  
Extensión Armenia  
Facultad de Artes Integradas  
Programa de Arquitectura  
Cargo: Docente Catedrático  
Vinculación: Feb. 2018 – Actual  
Cátedra: Expresión Gráfica.  
Tel. [6] 745 00 25

Corporación Universitaria Alexander von Humboldt  
Facultad de Ingeniería Industrial  
Cargo: Docente Catedrático  
Vinculación: Sep. 2014 – Actual  
Cátedra: Expresión Gráfica.  
Tel. [6] 745 00 25

Centro para el Desarrollo Tecnológico de la Construcción y la  
Industria - SENA Regional Quindío  
Cargo: Instructor Contratista  
Vinculación: Sep. 2004 – Dic. 2018  
Actividades: Formación Profesional en Desarrollo Gráfico de  
Proyectos de Arquitectura e Ingeniería.  
Área de Dibujo Digital y Expresión Gráfica.  
Tel. [6] 749 81 18

**RESULTADO DE CONSULTORÍAS**  
INVENTARIO Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES -  
ACTUALIZACION  
Secretaría de Hacienda  
Alcaldía Municipal de Quimbaya  
Quimbaya, Diciembre 2015

INVENTARIO Y AVALÚO DE BIENES INMUEBLES -  
ACTUALIZACION  
Secretaría de Hacienda  
Alcaldía Municipal de Quimbaya  
Quimbaya, Febrero 2010

PLAN DE MOVILIDAD PARA QUIMBAYA  
Secretaría de Planeación e Infraestructura  
Alcaldía Municipal de Quimbaya  
Quimbaya, Diciembre 2006

INVENTARIO DE ESCENARIOS DEPORTIVOS  
Secretaría de Planeación e Infraestructura  
Alcaldía Municipal de Quimbaya  
Quimbaya, Febrero 2006

INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES  
Secretaría de Planeación e Infraestructura  
Alcaldía Municipal de Quimbaya  
Quimbaya, Julio 2004

Atentamente,

IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ  
CC. 18.468.387

*La documentación de soporte será entregada al momento de su solicitud.  
Actualizada Diciembre 27 de 2018.*

*Anexo copias:  
Documento de identidad  
Certificado Pregrado  
Tarjeta Profesional  
Certificado Vigencia Profesional  
Certificado ANA (Autorregulador Nacional de Avaluadores)*

Reporte de clientes

Código	Fecha Creación	Fecha Visita	Fecha Cierre	NIT	DirigidoA	Cedula Solicitante	Nombre Solicitante	Ciudad	Dirección	Perito	Estado
RE-PRG_2021_175394	2021-01-25	26/01/2021	2021-01-27 21:01:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	GRUPO BANCOLOMBIA	Armenia	AVENIDA 19 #33N-31 URBANIZACION PALMAS DE CORINTIA. SEGUNDA ETAPA LOTE - CASA NRO 38	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-18371862	2021-01-22	22/01/2021	2021-01-26 14:01:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	18371862	FABIAN ALBERTO GÓMEZ DÍAZ	La Tebaida	CALLE 16 CRA 4 B-04	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-1094903438	2021-01-15	16/01/2021	2021-01-18 23:01:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1094903438	DUVAN ANDRES RODRIGUEZ GARCIA	Armenia	LOTE 13 MANZANA L URB. CIUDADELA ARCO IRIS	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LR-LEASING-109495133	2021-01-13	14/01/2021	2021-01-15 14:01:00	860021967-7	860021967-7	1094951330	KAROL TATIANA VALENCIA MEDINA	Armenia	CALLE 49 # 53-50 PORTERIA, TORRE 2 APARTAMENTO #1006	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-18403034	2020-12-04	05/12/2020	2020-12-09 16:12:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	18403034	VICTOR ALFONSO GARZON TAMAYO	Calarcá	MANZANA E N.18 URB. LOS GUADUALES	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-94463898	2020-12-03	04/12/2020	2020-12-07 20:12:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	94463898	JORGE ARLES SERRANO SIERRA	Armenia	CALLE 18 # 22-39 APARTAMENTO 0405 (TIPO 10)	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
RES-PRG_2020_2794778	2020-11-30	01/12/2020	2020-12-03 22:12:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8 / 72137769	GRUPO BANCOLOMBIA / JAVIER DE JESUS VILLA DIAZ GRANADOS	Circasia	LOTE CASA #21 CONDOMINIO CAMPESTRE HACIENDA HORIZONTES, KILOMETRO 3 VIA ARMENIA-CIRCASIA COSTADO	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO

Reporte de clientes

									IZQUIERDO		
LRCAJA-1053767596	2020-11-27	27/11/2020	2020-11-30 22:11:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1053767596	JULIO HERNAN MARQUEZ ORTIZ	Armenia	MANZANA 7 LOTE #1 URBANIZACION LA GRECIA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-9736714	2020-11-25	26/11/2020	2020-11-27 23:11:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	9736714	UBERNEY MARULANDA BEDOYA	Armenia	LOTE 2 MZNA. 10 URB. VILLA ALEJANDRA II ETAPA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-98215942	2020-11-17	20/11/2020	2020-11-23 19:11:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	98215942	SANTACRUZ VARGAS GEYMAN YOVANNY	Córdoba	Calle 14A #19-25	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
RE-PRG_2020_2663240	2020-11-17	20/11/2020	2020-11-24 20:11:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	GRUPO BANCOLOMBIA	Armenia	CARRERA 19 # 10N-43 "CONJUNTO CERRADO BADAJOZ APARTAMENTOS" – PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 701 TORRE C	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
RE-PRG_2020_2663143	2020-11-17	23/11/2020	2020-11-25 20:11:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	GRUPO BANCOLOMBIA	La Tebaida	LOTE OCHO CONDOMINIO QUINTAS DE #SAN SEBASTIAN	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-1110522836	2020-11-10	11/11/2020	2020-11-14 19:11:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1110522836	YISETH CARRILLO RAMÍREZ	Armenia	LOTE 7 MZ. 7 I ETAPA URBANIZACION EL LIMONAR	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-18402467	2020-11-06	06/11/2020	2020-11-10 16:11:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	18402467	JORGE ELIAS CASTILLO PEÑA	Calarcá	CARRERA 31 B #41-88 LOTE #5 BARRIO PESCADOR	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-13070405	2020-11-05	05/11/2020	2020-11-09 19:11:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	13070405	WILSON NORVEY RODRIGUEZ NARVAEZ	Armenia	MANZANA 9 CASA 35 BARRIO PINARES	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO

Reporte de clientes

RE-PRG_2020_2640780	2020-10-29	14/11/2020	2020-11-18 20:11:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	GRUPO BANCOLOMBIA	Armenia	CARRERA 40 # 51-41 CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL CIBELES ETAPA 2 TORRE 1 APARTAMENT O F NOVENO PISO	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
RE-PRG_2020_2640001	2020-10-29	14/11/2020	2020-11-17 22:11:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	GRUPO BANCOLOMBIA	Armenia	MANZANA X URBANIZACIÓ N PUERTO ESPEJO CONJUNTO RESIDENCIAL RIBADEO APARTAMENT O #202 BLOQUE #3 ETAPA 2	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
RE-PRG_2020_2511697	2020-10-28	30/10/2020	2020-11-05 22:11:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	GRUPO BANCOLOMBIA	Armenia	CARRERA 44 #48-74	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-9772732	2020-10-28	29/10/2020	2020-11-04 16:11:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	9772732	JHOAN SEBASTIAN IJAJI CARVAJAL	La Tebaida	MANZANA 42 LOTE #6 CIUDADELA LA NUEVA TEBAIDA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-79976601	2020-10-28	29/10/2020	2020-11-03 19:11:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	79976601	NELSON ALFONSO MUÑOZ DIAZ	Montenegro	BLOQUE A, BLOQUE B APARTAMENT O #B310 BLOQUE B	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-18370704	2020-10-15	17/10/2020	2020-10-19 19:10:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	18370704	NUMAR RUBEN MONTENEGRO OROZCO	La Tebaida	CALLE 18B #8-58 MANZANA L LOTE #12 URBANIZACIO N LOS CRISTALES	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-9773385	2020-10-15	17/10/2020	2020-10-20 19:10:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	9773385	JUAN GABRIEL BORJA MOLINA	Armenia	MANZANA 31 LOTE #17	ARQ. IVAN DARIO GARCIA	CERRADO

Reporte de clientes

									CIUDADELA LA CECILIA	ORDOÑEZ	
LRCAJA-18532133	2020-10-14	14/10/2020	2020-10-15 21:10:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	18532133	NELSON FERNANDO OSPINA RAMIREZ	Armenia	MANZANA X URBANIZACIÓN PUERTO ESPEJO APARTAMENTO #509 QUINTO PISO BLOQUE #1	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRLEASING-1015406336	2020-10-09	10/10/2020	2020-10-13 21:10:00	860021967-7	860021967-7	1015406336	Oscar Arley Arboleda Guzmán	Armenia	CALLE 49 # 53-50 PORTERIA EL CAMINO DE COCORA CASA # 39 BLOQUE # 22 MANZANA 3	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-1105610397	2020-10-09	14/10/2020	2020-10-17 19:10:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1105610397	ORTIZ LOZADA JOSE LEONARDO	Armenia	LOTE 14 MANZANA 8 CASA B URBANIZACIÓN QUINTAS DE LOS ANDES	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
RE-PRG_2020_2306928	2020-10-07	08/10/2020	2020-10-09 22:10:00	890903938-8	890903938-8	80496037	GRUPO BANCOLOMBIA / BLADIMIR MONTERO DELGADO	Armenia	SECTOR PUERTO ESPEJO CONJUNTO RESIDENCIAL EL CIELO APARTAMENTO #610 BLOQUE 1 ETAPA 1	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-80163607	2020-10-05	06/10/2020	2020-10-08 14:10:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80163607	CESAR NORBEY JARAMILLO CAICEDO	Armenia	MANZANA 31 LOTE #16 URB. LA FACHADA TERCERA ETAPA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-18400365	2020-10-03	05/10/2020	2020-10-07 16:10:00	860021967-7	860021967-7	18400365	WILLIAM MARIN OROZCO	Calarcá	C30 22 10 LOTE CALLE 30 #	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-4114558	2020-09-28	30/09/2020	2020-09-30 23:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	4114558	FREDDY ORLANDO	La Tebaida	LOTE 3 MANZANA B	ARQ. IVAN DARIO GARCIA	CERRADO

Reporte de clientes

							JAIMES CARREÑO		CALLE 8B 10 - 23 CRAS. 10 Y 11 PROYECT. U. EL MANGON	ORDOÑEZ	
CO- PRG_2020_ _2195579	2020-09-28	10/10/2020	2020-10-19 16:10:00	890903938-8	890903938-8	8900000911	IGLESIA ALIANZA CRISTIANA Y MISIONERA COLOMBIANA I.A.C Y M.C	Circasia	GALICIA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
RE-PRG_2020_ 2165639	2020-09-23	30/09/2020	2020-10-02 14:10:00	890903938-8	890903938-8	7523688 / 41899982	GRUPO BANCOLOMBIA	Armenia	CARRERA 11 # 24N-75 PARQUE RESIDENCIAL CIUDAD REAL MANZANA D CASA# 1	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
CO-PRG_2020_ 2057958	2020-09-14	17/10/2020	2020-10-22 15:10:00	890903938-8	890903938-8	901251621	CJ GROPU S.A.S	Caicedonia	CUBA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-807999 22	2020-09-08	09/09/2020	2020-09-09 20:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80799922	CUERVO GALINDO JOHN FREDDY	Barcelona	C 16 10 86 MANZANA C #13 URBANIZACIÓ N PANORAMA 1	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-160737 22	2020-09-04	05/09/2020	2020-09-07 22:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	16073722	HERMAN GARCIA VALENCIA	Barcelona	LOTE. TERRENO MEJORADO CON CASA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-112060 44	2020-09-03	05/09/2020	2020-09-07 22:09:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	11206044	GOMEZ RAMOS LUIS ALEJANDRO	Armenia	URB. GUSTAVO ROJAS PINILLA CASA 11 MAZNA 7	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
CO-PRG_2020_ 1950530	2020-09-02	05/09/2020	2020-09-07 22:09:00	890903938-8	890903938-8	901235670	AVICOLA MINIDO SAS	Armenia	EDIFICIO BRISAS DE LAURELES PARQUE RESIDENCIAL CARRERA 19 #22 NORTE -47 LOCAL #10	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO

Reporte de clientes

LRCAJA-15933240	2020-08-24	25/08/2020	2020-08-27 16:08:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	15933240	GEOBANNY ESTEBAN PEREIRA TAPASCO	Armenia	MANZANA 33 LOTE #18 URBANIZACIÓ N LA GRECIA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
RE-PRG_2020_1843506	2020-08-20	02/09/2020	2020-09-03 22:09:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8	GRUPO BANCOLOMBIA	Armenia	CARRERA 18 # 29 NORTE- 10 CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA CATALINA- TERCERA ETAPA - APARTAMENT O 501 BLOQUE 4	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-79221147	2020-08-14	19/08/2020	2020-08-20 22:08:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	79221147	RONALD ALBERTO ABRIL BELLO	Circasia	CALLE 12 11-58	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
DAC-PRG_2020_1795860	2020-08-13	15/08/2020	2020-08-20 01:08:00	890903938-8	890903938-8	900137358	ODONTO ESTETIC SAS	Armenia	CARRERA 6 #47N-20 LOTE 1 CASA 1 CONJUNTO CERRADO LA FLORESTA DE SAN JUAN	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-80206536	2020-08-11	12/08/2020	2020-08-13 19:08:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80206536	JOSE DAVID NOVA SARIEGO	Armenia	AVENIDA 19 1N-02 APTO. 404 ETAPA I BLOQUE 7	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-72278405	2020-08-10	12/08/2020	2020-08-13 15:08:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	72278405	GUILLERMO LEON PINEDA MARIN	Armenia	LOTE 2 DE LA MANZANA 8 URBANIZACIÓ N LAS ACACIAS - PROPIEDAD HORIZONTAL - APTO DOS (2)	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-5951321	2020-08-10	12/08/2020	2020-08-14 13:08:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	5951321	JUAN CARLOS MOLINA CASTELLANOS	Armenia	SECTOR PUERTO ESPEJO CONJUNTO RESIDENCIAL EL CIELO	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO

Reporte de clientes

									APTO# 609 BLOQUE 1 ETAPA 1		
LRCAJA-103968 3992	2020-08-03	05/08/2020	2020-08-06 22:08:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1039683992	ROBERT ANDRES JARAMILLO HENAO	Armenia	LOTE 15 MAZ.G # URB. VILLA CAROLINA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
RE-PRG_2020_ 1551414	2020-07-14	29/07/2020	2020-07-31 21:07:00	890903938-8	890903938-8	1094891454	EZEQUIEL CAMPO RINCON	Armenia	CALLE 5 NORTE # 19-80 CONJUNTO RESIDENCIAL ÓPALO APTO 601	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRLEASING-10 20427349	2020-07-04	07/07/2020	2020-07-08 19:07:00	860021967-7	860021967-7	1020427349	Juan Camilo parra Oquendo	Armenia	SECTOR LA PAVONA - APTO #1107 TO 1 ETAPA 1	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-186050 30	2020-06-23	24/06/2020	2020-06-24 23:06:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	18605030	YONNY ALBERTO CANO DÍAZ	Armenia	LOTE 27B MANZANA 11 2 ETAPA URB ZULDEMAYDA C-D	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-109491 5866	2020-06-18	20/06/2020	2020-06-23 19:06:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1094915866	JORGE HERNAN LOPEZ ARENAS	Armenia	LOTE 15 MANZANA 2 URB MONTEVIDEO A-C	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
DAC-PRG_2020 _1461495	2020-06-17	19/06/2020	2020-06-26 14:06:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8 / 830514314	GRUPO BANCOLOMBIA / Inversiones M&C y CIA	Armenia	CRRA 6 AV. CENTENARIO # 3-100 LOTE ET. 2	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
CO-PRG_2020_ 1352184	2020-06-17	20/06/2020	2020-06-24 23:06:00	890903938-8	890903938-8	16364891	CARLOS HUMBERTO GONZALEZ CABALLERO	Calarcá	CALLE 42 CARRERA 19 (LOTE LA ARBOLEDA CINCO)	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-111229 8251	2020-06-10	11/06/2020	2020-06-12 22:06:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	1112298251	RONALD ALBERTO JIMÉNEZ IZQUIERDO	Armenia	MANZANA 36 LOTE #14 URBANIZACIÓ N LA GRECIA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO

Reporte de clientes

LRCAJA-9773189	2020-05-29	30/05/2020	2020-06-02 23:06:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	9773189	JHON FAVER GOMEZ RODRIGUEZ	Armenia	UNIDAD 3 APARTAMENT O 3-B INTERIOR 9 CONJUNTO RESIDENCIAL "PROVITEQ"	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
MAN-PRG_2020_1161017	2020-05-20	23/05/2020	2020-06-01 19:06:00	890903938-8	890903938-8	7507839	ALONSO URREA BOTERO	Armenia	LOTE 4 LAS MERCEDES	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-14699156	2020-05-18	20/05/2020	2020-05-22 21:05:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	14699156	FABIO HUGO RIOS VALENCIA	Armenia	MANZANA A CASA #212 SEGUNDO PISO URBANIZACIÓ N ALCAZAR DEL CAFÉ I ETAPA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
CO-PRG_2020_1118110	2020-05-14	20/05/2020	2020-05-22 21:05:00	890903938-8	890903938-8	63369810	LILIANA ASTRID RINCON PATIÑO	Armenia	CARRERA 19 #26N-49 EDIFICIO METROLOFT APARTASUITE S APARTAMENT O 204	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-80799884	2020-05-14	15/05/2020	2020-05-18 20:05:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	80799884	ORTIZ RUIZ RICHARD ANDRES	Armenia	CALLE 45 #44-94 MZN J LOTE #8 URB. MANANTIALES II ETAPA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-4526137	2020-05-11	13/05/2020	2020-05-18 20:05:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	4526137	CRISTIAN OSORIO SANCHEZ	Armenia	LOTE 137 MZ 12 U. BOSQUES DE PINARES III ETAPA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-9738861	2020-05-11	13/05/2020	2020-05-18 20:05:00	NIT 860021967-7	NIT 860021967-7	9738861	ARDILA CAVIEDES NESTOR ANDRES	Armenia	MANZANA 21 CASA # 9 C.R. LA ARCADIA AVENIDA LA VILLA #24-11	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LR-LEASING-112308566	2020-05-09	13/05/2020	2020-05-15 23:05:00	860021967-7	860021967-7	1123085665	John Fredy Marulanda	Armenia	CALLE 50 # 53- 70 ETAPA I	ARQ. IVAN DARIO GARCIA	CERRADO

Reporte de clientes

							Salamanca		APARTAMENT O # 102 TORRE 3	ORDOÑEZ	
CO-PRG_2020_986235	2020-04-28	15/05/2020	2020-05-18 16:05:00	890903938-8	890903938-8	6209955	JAIME MEJIA ROJAS	Caicedonia	LOTE 13 MANZANA I CALLE 2 N. 13-56	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-109739 4371	2020-03-17	18/03/2020	2020-03-24 20:03:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	1097394371	FABIO ANDRES LOPEZ GORDILLO	Calarcá	CALLE 37 NUMERO #20-43 APARTAMENT O NUMERO DOS (2) EDIFICIO "HENA O JIMENEZ"	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-109703 4917	2020-03-17	18/03/2020	2020-03-21 05:03:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	1097034917	OSCAR DAVID MANZANARES HERNANDEZ	Quimbaya	LOTE 13 MANZANA 1 URB LOS LAURELES	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-587484 1	2020-03-12	13/03/2020	2020-03-18 15:03:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	5874841	OSCAR ANGEL PLAZAS PUENTES	Armenia	MZ 1 LOTE 25 ETAPA III URNB ANIZACION CIUDADELA NUEVA ARMENIA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
CO-PRG_2020_632898	2020-03-12	20/03/2020	2020-03-19 21:03:00	890903938-8	890903938-8	79372125	JORGE GEORGE HERNAN DOMINGUEZ CARRASQUILL A	Armenia	CARRERA 10 # 11N-12 APARTAMENT O 801 EDIFICIO MONTEMADER O	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-184199 31-2	2020-03-05	07/03/2020	2020-03-11 16:03:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	18419931	EINDUVER MAHECHA BERMUDEZ	Montenegro	MANZANA I LOTE #35 URBANIZACIO N VILLA JERUSALEN	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
RE-PRG_2020_561953	2020-03-04	07/03/2020	2020-03-10 19:03:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8 / 94225100	GRUPO BANCOLOMBIA / JOSE GONZALEZ POSSO	Zarzal	CTL SIN DIRECCIÓN LOTE 10 MANZANA C ESCRITURA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO

Reporte de clientes

									CALLE 7A # 1-02		
RE-PRG_2020_574153	2020-03-04	04/03/2020	2020-03-10 20:03:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8 / 79600980	GRUPO BANCOLOMBIA / JAMID ANDRES ALZATE ALZATE	Calarcá	CARRERA 25 CALLES 46 Y 47 LOCAL #4 Y #5	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
RE-PRG_2020_573618	2020-03-04	04/03/2020	2020-03-09 20:03:00	890903938-8	890903938-8	890903938-8 / 79600980	GRUPO BANCOLOMBIA / JAMID ANDRES ALZATE ALZATE	Calarcá	CARRERA 20 #42-29 CALLES 42 Y 43	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-973868 5	2020-02-28	29/02/2020	2020-03-04 22:03:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	9738685	JULIAN ANDRES ALONSO	Armenia	MANZANA 31 LOTE #4 URB. LA FACHADA TERCERA ETAPA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-802138 888	2020-02-26	27/02/2020	2020-02-28 16:02:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	80213888	JEISSON FABIAN QUISTIAL RODRIGUEZ	Armenia	BLOQUE 4 APTO 403 URB. LA VILLA VIA QUE CONDUCE A LA VILLA OLIMPICA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-944630 66	2020-02-20	22/02/2020	2020-02-27 16:02:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	94463066	GONZALO DUVAN PUPIALES LOPEZ	Caicedonia	MANZANA A LOTE 13A URBANIZACIÓ N LA GUYANA II ETAPA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-109739 5812	2020-02-18	19/02/2020	2020-02-21 00:02:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	1097395812	JEFFERSON HERNAN HERRERA RIVERA	Calarcá	CARRERA 18 #34-37	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
MAN-PRG_2020_370277	2020-02-13	15/02/2020	2020-02-19 13:02:00	890903938-8	GRUPO BANCOLOMBIA	66962196	GLORIA MILENA LOPEZ CORTES	Caicedonia	CARRERA 13 7-32	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-973847 6	2020-02-13	14/02/2020	2020-02-18 14:02:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de	9738476	JESUS CARMONA QUINTERO	Calarcá	CARRERA 9-A #7A-09 No. 5 URBANIZACIÓ N	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO

Reporte de clientes

					Policia				"FUNDADORES II"		
RE-PRG_2020_332635	2020-02-07	12/02/2020	2020-02-14 16:02:00	890903938-8	GRUPO BANCOLOMBIA	890903938-8 / 41908747	GRUPO BANCOLOMBIA / CARMEN ELISA CARVAJAL BEJARANO	Circasia	LOTE "LA TIA SISA"-RURAL	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-18370972	2020-02-07	08/02/2020	2020-02-11 20:02:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policia	18370972	OSCAR ALBERTO MARIN CASTRO	La Tebaida	MANZANA 29 LOTE 5 URBANIZACION CIUDADELA LA NUEVA TEBAIDA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-18402103	2020-02-06	07/02/2020	2020-02-11 20:02:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policia	18402103	MIGUEL ÁNGEL MENSA	Calarcá	LOTE 7 MANZANA 16 # URB. BALCONES DE LA VILLA 2A ETAPA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
RES-PRG_2020_281648	2020-02-04	07/02/2020	2020-02-12 22:02:00	890903938-8	GRUPO BANCOLOMBIA	890903938-8 / 24486539	GRUPO BANCOLOMBIA / MARTHA GLADYS RODRIGUEZ GONZALEZ	Circasia	CARRERA 16 # 7-17	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-9771803	2020-01-29	30/01/2020	2020-02-04 16:02:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policia	9771803	SERGIO FELIPE GUAPACHA OCAMPO	Armenia	MANZANA 19 LOTE #9 URBANIZACION LA GRECIA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-75098285	2020-01-29	29/01/2020	2020-01-31 22:01:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policia	75098285	NORMAN FERNANDI GUITERREZ ALZATE	Armenia	APARTAMENTO 3-01 BLOQUE H-3 (CALLE 9 NORTE) CONJUNTO MULTIFAMILIAR YULIMA ETAPA II	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
CO-PRG_2020_129065	2020-01-22	08/02/2020	2020-02-12 20:02:00	890903938-8	GRUPO BANCOLOMBIA	79988885	NICOLAS ALFONSO TIRADO TIRADO	Armenia	CARRERA 14 #14-13	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO

Reporte de clientes

LRCAJA-112320094	2020-01-21	23/01/2020	2020-01-27 20:01:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	1123200094	JUAN CARLOS RENDON LIZARAZO	Calarcá	LOTE 12 MANZANA M URBANIZACIÓ N LA HUERTA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-18957128	2020-01-17	18/01/2020	2020-01-21 22:01:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	18957128	JUAN MIGUEL REYES GOMEZ	Calarcá	LOTE 3 MANZANA 12 # URB. BALCONES DE LA VILLA 2A ETAPA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-18419931	2020-01-16	18/01/2020	2020-01-21 14:01:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	18419931	EINDUVER MAHECHA BERMUDEZ	Montenegro	MANZANA C LOTE #3 URBANIZACIÓ N VILLA JERUSALEN	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-75093421	2020-01-16	16/01/2020	2020-01-21 13:01:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	75093421	RUBEN DARIO LONDOÑO HOYOS	Armenia	MANZANA G LOTE #15 CIUDADELA EL POBLADO ETAPA II	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-86066774	2020-01-16	18/01/2020	2020-01-21 13:01:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	86066774	MILTON ANDRES ERAZO ARTURO	Armenia	SECTOR PUERTO ESPEJO CONJUNTO RESIDENCIAL EL CIELO APARTAMENT O #203 BLOQUE 5 ETAPA 5	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-80912106	2020-01-15	16/01/2020	2020-01-21 13:01:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	80912106	GUILLERMO MEJIA ZULUAGA	Armenia	MANZANA 57 LOTE #22 URBANIZACIÓ N LA FACHADA SEGUNDA ETAPA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
LRCAJA-79900236	2020-01-13	14/01/2020	2020-01-14 22:01:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	79900236	JOHN FREDY MESA SANTANA	Armenia	LOTE 263 MANZANA H CALLES 42 Y 43 CARRERAS 38 Y 39 URB. VILLA LILIANA	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO

LRCAJA-977225 7	2019-09-13	03/01/2020	2020-01-10 20:01:00	NIT 860021967-7	CajaHONOR - Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	9772257	JUAN DAVID BARRETO BELTRAN	Armenia	BARRIO SAN JOSE CALLE 22A #27A-12 BLOQUE 10 CONJUNTO "PARQUE RESIDENCIAL CISNEROS UNIDAD II" – APARTAMENT O #504 BLOQUE #10	ARQ. IVAN DARIO GARCIA ORDOÑEZ	CERRADO
--------------------	------------	------------	------------------------	--------------------	---	---------	----------------------------------	---------	--	--------------------------------------	---------



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

Certificado generado con el Pin No: 210721399245445764

Nro Matrícula: 280-214857

Pagina 1 TURNO: 2021-280-1-67178

Impreso el 21 de Julio de 2021 a las 03:11:59 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: SAN JOSE

FECHA APERTURA: 26-01-2017 RADICACIÓN: 2017-280-6-386 CON: ESCRITURA DE: 10-01-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 373 BLOQUE 3 TORRE 1 CON AREA DE PRIVADA 51.11 M2 Y CONSTRUIDA 55.62 M2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.7498% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 019, 2017/01/10, NOTARIA CUARTA ARMENIA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 SEGUN ESCRITURA 2700 DE 21-08-2018 DE LA NOTARIA 4 DE ARMENIA, EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 0.407%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL VIS NIT 8300539944; ADQUIRIO EL INMUEBLE SOMETIDO A REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ASI: ----I. POR ESCRITURA 1020 DEL 1/4/2016 NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 4/4/2016 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S. SIGLA INMAH S.A.S. , A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL VIS NIT 8300539944 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-200069; POSTERIORMENTE MEDIANTE ESCRITURA 019 DEL 10/1/2017 DE LA NOTARIA CUARTA 4 DE ARMENIA REGISTRADA EL 13/1/2017 LA FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL REALIZO ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SOBRE EL FOLIO DE MATRICULA 280-200069 Y RELOTEO EN 4 LOTES, DESTINADOS PARA LA PRIMERA, SEGUNDA, TERCERA Y CUARTA ETAPA DEL PROYECTO SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL; SURGIENDO LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 280-214823,280-214824; 280-214827 Y 280-214828 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-200069.----- II. INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S. SIGLA INMAH S.A.S. ADQUIRIO EL INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA 280-195425 POR ESCRITURA 624 DEL 12/3/2014 DE LA NOTARIA TERCERA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 17/3/2014 POR COMPRAVENTA DE: KIMURA REY RICARDO ALVARO CC 19222782 , A: INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S. SIGLA INMAH S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-195425; POSTERIORMENTE LA INMOBILIARIA ALBERTO HURTADO S.A.S. MEDIANTE ESCRITURA 3348 DEL 12/12/2014 NOTARIA TERCERA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 15/12/2014 REALIZO ACLARACION EN CUANTO AL TIPO DE PREDIO; ACTUALIZO NOMENCLATURA Y REALIZO LOTE EN 5 LOTES REGISTRADA EN LA MATRICULA 280-195425, SURGIENDO DE ESTE ULTIMO ACTO ENTRE OTRAS LA MATRICULA INMOBILIARIA 280-200069. ----- III. RICARDO ALVARO KIMURA REY ADQUIRIO EL INMUEBLE ESCRITURA 233 DEL 31/1/2014 NOTARIA TERCERA 3 DE ARMENIA REGISTRADA EL 6/2/2014 POR ENGLOBE A: RICARDO ALVARO CC. 19.222.782 KIMURA REY , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 280-195425 .-----RICARDO ALVARO KIMURA REY ADQUIRIO EL INMUEBLE MATERIA DE ENGLOBE EN DOS LOTES, MATRICULAS INMOBILIARIA NROS. 280-125576 Y 280-195423, ASI: EL LOTE DE LA MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 280-125576, POR COMPRA DE LA NUDA PROPIEDAD A BLANCA STELLA REY LEAL EN \$64.000.000 ESTE Y OTRO INMUEBLE, POR ESCRITURA NRO. 2360 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2005, DE LA NOTARIA 2 DE CALARCA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL 2008; POR ESTA MISMA ESCRITURA, BLANCA STELLA REY LEAL SE RESERVO EL DERECHO DE USUFRUCTO, EL CUAL FUÉ CANCELADO POSTERIORMENTE, MEDIANTE ESCRITURA NRO. 2381 DEL 30 DE AGOSTO DEL 2013 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2013.-- POR ESCRITURA 1956 DEL 15 DE SEPTIEMBRE DEL 2006 DE LA NOTARIA 2 DE CALARCA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL 2008, SE ACLARA LA ESCRITURA NRO. 2360 DE 29-12-2005, EN EL SENTIDO DE EXCLUIR 3 LOTES VENDIDOS POR ESCRITURAS NROS. 643 DE 26-02-2002, 597 DE 22-02-2002 Y 142 DE 18-01-2002 TODAS DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA Y EN CUANTO A LA TRADICION.-- IV.-) BLANCA ESTELLA REY LEAL VERIFICO RELOTEO MAYOR EXTENSION, POR ESCRITURA 913 DEL 14 DE ABRIL DE 1.998 DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 30 DE ABRIL DE 1.998.-- ESTELLA REY LEAL, ADQUIRIO EL INMUEBLE MATERIA DE RELOTEO, ASI: POR ESCRITURA #2028 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1997, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA 10 DE OCTUBRE DE 1997, ADQUIRIERON STELLA, ALFONSO Y ROSMIRA REY LEAL, EN RELOTEO, EN MAYOR PORCION; CORRESPONDIENDE A STELLA REY LEAL , EL LOTE #1, MATRICULA 280-0122297.-- V.) BLANCA STELLA (SIC) Y ALFONSO ENRIQUE REY LEAL ADQUIRIERON CUOTAS DE \$1.560.765.20 CADA UNO, Y ANA ROSMIRA REY LEAL (SIC), ADQUIRIO CUOTA DE \$3.121.765,20, EN



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

**Certificado generado con el Pin No: 210721399245445764**

**Nro Matrícula: 280-214857**

Pagina 2 TURNO: 2021-280-1-67178

Impreso el 21 de Julio de 2021 a las 03:11:59 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

LA SUCESION DE EUCELIA LEAL DE REY POR VALOR DE \$6.243.060.00, EN ESTE Y OTRO LOTE POR SENTENCIA DEL 21 DE ENERO DE 1.991 DEL JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA DE ARMENIA, REGISTRADA EL 12 DE ENERO DE 1.991.-- VI.) EUCELIA LEAL DE REY ADQUIRIO POR COMPRA A SECUNDINO FRANCO VARON POR VALOR DE \$65.000, EN ESTE Y OTRO LOTE, POR ESCRITURA 1222 DEL 30 DE MAYO DE 1.951 DE LA NOTARIA 2 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 18 DE OCTUBRE DE 1.951.-- VII.-) Y EL OTRO LOTE, MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 280-195423, LO ADQUIRIO RICARDO ALVARO KIMURA REY (NUMERAL I), ASI: ADQUIRIO UN LOTE EN MAYOR EXTENSION MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 280-125577, POR COMPRA DE LA NUDA PROPIEDAD A BLANCA STELLA REY LEAL EN \$64.000.000, ESTE Y OTRO INMUEBLE POR ESCRITURA 2360 DEL 29 DE DICIEMBRE DEL 2005 DE LA NOTARIA 2 DE CALARCA, REGISTRADA EL 15 DE ABRIL DEL 2008.- POR ESTA MISMA ESCRITURA, BLANCA STELLA REY LEAL SE RESERVO EL DERECHO DE USUFRUCTO; EL CUAL FUÉ CANCELADO POSTERIORMENTE, MEDIANTE ESCRITURA 2379 DEL 30 DE AGOSTO DEL 2013, NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 30 DE SEPTIEMBRE DEL 2013.-- POR ESCRITURAS NROS. 1956 DEL 15-09-2006, Y 813 DEL 08-04-2008, AMBAS DE LA NOTARIA 2 DE CALARCA REGISTRADAS EL 15-04-2008, ACLARAN LA ESCRITURA NRO. 2360 DE 29-12-2005, EN CUANTO A LA TRADICION Y EN EL SENTIDO DE EXCLUIR DE LA VENTA UN LOTE DE 5.766 M2, VENDIDO POR ESCRITURA 3914 DE 10-12-2007 NOTARIA 4 ARMENIA.-- POSTERIORMENTE, POR ESCRITURA NRO. 233 DEL 31 DE ENERO DEL 2014 DE LA NOTARIA 3 DE ARMENIA, REGISTRADA EL 06 DE FEBRERO DEL 2014, RICARDO ALVARO KIMURA REY, VERIFICO DIVISION MATERIAL EN DOS LOTES A Y B, SIENDO LA MATRICULA INMOBILIARIA NRO. 280-195423 DEL LOTE A, EL CUAL ENGLOBALA POR ESTA MISMA ESCRITURA.-- VI.-) BLANCA STELLA REY DE KIMURA, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, ASI: COMO ESTELLA REY LEAL, POR ESCRITURA #2028 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1997, DE LA NOTARIA 1 DE ARMENIA, REGISTRADA 10 DE OCTUBRE DE 1997, ADQUIRIERON STELLA, ALFONSO Y ROSMIRA REY LEAL, EN RELOTEO, EN MAYOR PORCION; CORRESPONDIENDOLE A STELLA REY LEAL , EL LOTE #1, MATRICULA 280-0122297.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 27 # 44-25 SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL PRIMERA ETAPA - PROPIEDAD HORIZONTAL APARTAMENTO 373 BLOQUE 3 TORRE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

280 - 214823

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-280-6-5592

Doc: ESCRITURA 1020 DEL 01-04-2016 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL VIS NIT 8300539944

X

**A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT 8600345941**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 13-01-2017 Radicación: 2017-280-6-386



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

Certificado generado con el Pin No: 210721399245445764

Nro Matrícula: 280-214857

Pagina 3 TURNO: 2021-280-1-67178

Impreso el 21 de Julio de 2021 a las 03:11:59 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

Doc: ESCRITURA 019 DEL 10-01-2017 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL VIS NIT 8300539944

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-02-2018 Radicación: 2018-280-6-1649

Doc: ESCRITURA 3658 DEL 27-10-2017 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA.

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT 8600345941

A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL VIS NIT 8300539944

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 01-02-2018 Radicación: 2018-280-6-1649

Doc: ESCRITURA 3658 DEL 27-10-2017 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS.

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

DE: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL VIS NIT 8300539944

A: ALVARADO ROJAS JOSE ALEXANDER

CC# 1014197297 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-02-2018 Radicación: 2018-280-6-1649

Doc: ESCRITURA 3658 DEL 27-10-2017 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ALVARADO ROJAS JOSE ALEXANDER

CC# 1014197297 X

A: SU FAVOR Y DE LOS HIJOS QUE TENGA O LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-02-2018 Radicación: 2018-280-6-1649

Doc: ESCRITURA 3658 DEL 27-10-2017 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA LEY 546/99.

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

DE: ALVARADO ROJAS JOSE ALEXANDER

CC# 1014197297 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



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

Certificado generado con el Pin No: 210721399245445764

Nro Matrícula: 280-214857

Pagina 4 TURNO: 2021-280-1-67178

Impreso el 21 de Julio de 2021 a las 03:11:59 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: 01-02-2018 Radicación: 2018-280-6-1651

Doc: ESCRITURA 203 DEL 29-01-2018 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA PUBLICA # 3658 DEL 27/10/2017 NOTARIA 4 ARMENIA, EN CUANTO A LA
ACEPTACION DEL ACREEDOR HIPOTECARIO.

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

A: ALVARADO ROJAS JOSE ALEXANDER

CC# 1014197297 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-08-2018 Radicación: 2018-280-6-15660

Doc: ESCRITURA 2700 DEL 21-08-2018 NOTARIA CUARTA DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 019 DE 10-01-
2017 NOTARIA 4 DE ARMENIA, EN EL SENTIDO DE INCORPORAR LA SEGUNDA ETAPA SOBRE LA MATRICULA 280-214824, LA ETAPA 1 SE
DESARROLLO EN LA MATRICULA 280-214823, QUEDANDO PENDIENTE DE ADICIONAR LAS ETAPAS 3 Y 4 EN LAS MATRICULAS 280-214827 Y 280-
214828 Y LA MODIFICACION DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD EN FORMA PROVISIONAL.

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

A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC SANTA SOFIA CLUB RESIDENCIAL VIS NIT 8300539944

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-06-2019 Radicación: 2019-280-6-9409

Doc: OFICIO 1088 DEL 03-05-2019 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RADICADO 630014003006-2019-00244-00

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ALVARADO ROJAS JOSE ALEXANDER

CC# 1014197297 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 210721399245445764**

**Nro Matrícula: 280-214857**

Pagina 5 TURNO: 2021-280-1-67178

Impreso el 21 de Julio de 2021 a las 03:11:59 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: 2021-280-1-67178**

**FECHA: 21-07-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ JANETH QUINTERO ROJAS



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