


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1087996728**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	RICARDO AGUDELO CARDONA
NIT / C.C CLIENTE	1087996728
DIRECCIÓN	LOTE 3 BARRIO OLAYA HERRERA
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	OLAYA HERRERA
CIUDAD	Dosquebradas
DEPARTAMENTO	Risaralda
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
IDENTIFICACIÓN	24547694

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	18/02/2023
FECHA INFORME	20/02/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	23 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	AGUDELO CARDONA HENRY				
NUM.	662 EscrituraDe	#NOTARIA	1	FECHA	20/05/2020
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Dosquebradas	DEPTO		Risaralda	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	661700108000001130003000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SIN LICENCIA				
NOMBRE DEL CO	NO APLICA				
NUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
CASA	294-33154

**OBSERVACIONES GENERALES**

VISITA REALIZADA AL INMUEBLE UBICADO LOTE DE TERRENO, MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN NRO.3, URBANIZACIÓN OLAYA HERRERA (DOSQUEBRADAS RISARALDA). **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

**ACABADOS**

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

**DEPENDENCIAS**

Sala	2	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	2	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencillo	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	2	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

**DOTACIÓN COMUNAL**

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 111,017,400.00**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 71,250,967.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE:** Si

**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

**NOMBRES Y FIRMAS**


**LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ**  
Perito Actuante  
C.C: 24547694  
RAA: AVAL-24547694

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

Nombre de la firma

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	N/A
Uso Condicionado Según Norma	N/A
Uso Prohibido Según Norma	N/A

Amenaza Riesgo Inundacion	N/A
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	N/A
Suelos De Proteccion	N/A
Patrimonio	N/A

Área Lote	75	Frente	5.095
Forma	IRREGULAR	Fondo	14,60
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:028

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 14 de junio 2000
Antejardín	Sobre antejardín: 1.50m a una altura de 3m del nivel del andén en el punto más desfavorable.
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	Aislamiento mínimo de 3,00 mts x 3,00, generando patio de iluminación y ventilación. Dicho patio puede ser cubierto con teja traslúcida.
Índice de ocupación	N/A
Índice de construcción:	3
No. De Unidades:	1

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	75
AREA CONSTRUIDA	M2	76

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	75
AREA CONSTRUIDA	M2	76
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$55.257.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	75
AREA CONSTRUIDA	M2	76

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	75
AREA CONSTRUIDA	M2	75

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**
**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Debil

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	NO	No hay
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

Si

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	77
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	LOTE 3 BARRIO OLAYA HERRERA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Aislada
Año de Construcción	2000

**Comentarios de estructura**

Estructura aparentemente en buen estado, no se observan daños a simple vista. Este avalúo no contempla cálculos estructurales, ni estudio de suelos, asumiendo que ambos se encuentran ceñidos a la técnica y exigencias oficiales.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		75	M2	\$530,232.00	35.82%	\$39,767,400.00
Area Construida		75	M2	\$950,000.00	64.18%	\$71,250,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$111,017,400.00</b>

Valor en letras Ciento once millones deciseite mil cuatrocientos Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$111,017,400.00**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valorización:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es baja, y se considera que la demanda es baja.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

VISITA REALIZADA AL INMUEBLE UBICADO LOTE DE TERRENO, MEJORADO CON CASA DE HABITACIÓN NRO.3, URBANIZACIÓN OLAYA HERRERA (DOSQUEBRADAS RISARALDA). **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

ANOTACIÓN: Nro 019 Fecha: 03-07-2020 Radicación: 2020-294-6-3486 Doc: ESCRITURA 662 DEL 20-05-2020 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0384 PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA - POR ADQUIRIR CON SUBSIDIO DE LA CAJA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA, ESTE Será RESTITUIBLE SI EL COMPRADOR ENAJENA ANTES DE DOS A/OS

El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garajes

Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Estructura aparentemente en buen estado, no se observan daños a simple vista. Este avalúo no contempla cálculos estructurales, ni estudio de suelos, asumiendo que ambos se encuentran ceñidos a la técnica y exigencias oficiales.

Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 0, Habitaciones: 2, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 2, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	sector el Japón	\$105,000,000	0.90	\$94,500,000	3122111103	63	63	\$950,000	\$59,850,000
2	Frayles	\$85,000,000	0.90	\$76,500,000	3009121949	60	50	\$950,000	\$47,500,000
3	sector el Japón	\$83,000,000	0.99	\$82,170,000	3205686944	54	54	\$950,000	\$51,300,000
4	San Diego	\$95,000,000	0.90	\$85,500,000	3009121949	85	50	\$950,000	\$47,500,000
Del inmueble						75	75		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$34,650,000	\$550,000	1.0	1.0	1.00	\$550,000
2	\$29,000,000	\$483,333	1.0	1.05	1.05	\$507,500
3	\$30,870,000	\$571,667	1.0	1.0	1.00	\$571,667
4	\$38,000,000	\$447,059	1.0	1.10	1.10	\$491,765
					PROMEDIO	\$530,232.84
					DESV. STANDAR	\$36,986.85
					COEF. VARIACION	6.98%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$530,232.00	AREA	75	TOTAL	\$39,767,400.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$950,000.00	AREA	75	TOTAL	\$71,250,000.00
VALOR TOTAL	\$111,017,400.00					

## Observaciones:

## Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10591\\_2archivopdfinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10591_2archivopdfinks.html)

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-japon/dosquebradas/7475774>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/fralles/dosquebradas/7231467>

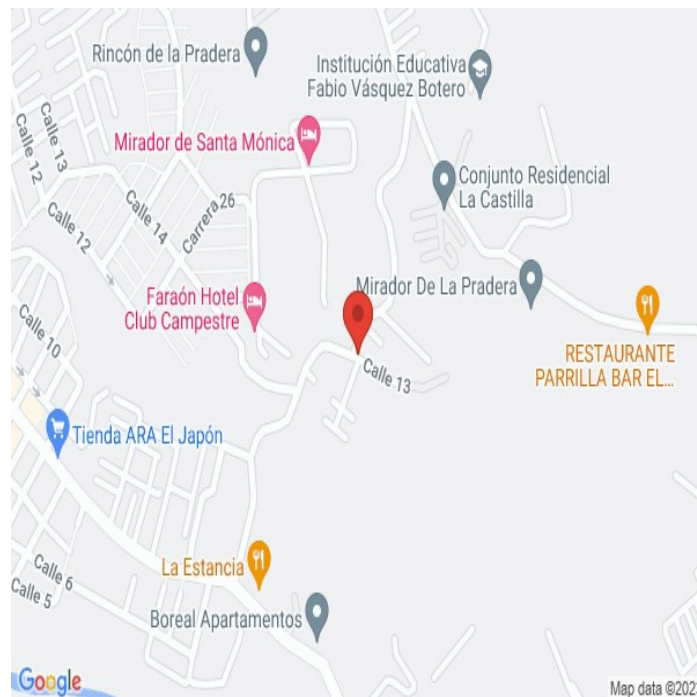
3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/japon/dosquebradas/7434434>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/comuna-8-san-diego/dosquebradas/7928350>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

LOTE 3 BARRIO OLAYA HERRERA | OLAYA HERRERA |  
Dosquebradas | Risaralda



### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 4.8172092

**Longitud:** -75.6723680

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 49' 1.9524''

**Longitud:** 75° 40' 20.5248''

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



Baño Social 2





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador 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, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1087996728**



PIN de Validación: b8ff0aa9



## 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) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24547694, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-24547694.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
**28 Mar 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-3883, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

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

Ciudad: DOSQUEBRADAS, RISARALDA

Dirección: CALLE 37 Nª 21-21 URBANIZACION STA LUCIA

Teléfono: 3122700177

Correo Electrónico: lupiduqui@hotmail.com

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



PIN de Validación: b8ff0aa9



Tecnologo en Gestión Bancaria y Financiera - Universidad del Quindío  
Administrador Financiero - Universidad del Quindío

**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) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24547694.**

**El(la) señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ 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 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**

**b8ff0aa9**

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 Febrero del 2023 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 DOSQUEBRADAS**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230216347672289855**

**Nro Matrícula: 294-33154**

Pagina 1 TURNO: 2023-294-1-6424

Impreso el 16 de Febrero de 2023 a las 05:24:01 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: 294 - DOSQUEBRADAS DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: DOSQUEBRADAS VEREDA: DOSQUEBRADAS

FECHA APERTURA: 26-12-1988 RADICACIÓN: 88-8891 CON: ESCRITURA DE: 01-01-1901

CODIGO CATASTRAL: 661700108000001130003000000000 COD CATASTRAL ANT: 66170010801130003000

NUPRE: BTC0004ALEC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE 3 DE FORMA IRREGULAR. LINDEROS VER ESCRITURA 5456 NOTARIA 1 DE PEREIRA DE 15 NOVIEMBRE DE 1.988. SEGUN ESCRITURA 1202 DE ABRIL 19 DE 2000 NOTARÍA ÚNICA DE DOSQUEBRADAS, LOTE NÚMERO 3 JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA UBICADO EN LA URBANIZACIÓN OLAYA HERRERA.--

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- EL FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE DOSQUEBRADAS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A EL PLAN DE VIVIENDA OLAYA HERRERA SEGUN ESC. 4974 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 13 DE OCTUBRE DE 1.988, REG. EL 26 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0007728, EN \$380.000.00. 02.- EL PLAN DE VIVIENDA OLAYA HERRERA, ADQUIRIO POR COMPRA A GERARDO LEON MARIN, SEGUN ESC. 1388 DE LA NOT. 2 DE PEREIRA DE 24 DE JULIO DE 1.981, REG. EL 6 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0007728 EN \$300.000 03.- GERARDO LEON MARIN, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON JORGE ANTONIO VEGA TORO, MARIA LUCILA VEGA VDA DE RESTREPO, JOSE MIGUEL VEGA TORO, MARIA OFELMINA VEGA VDA DE VALENCIA, TERESA DE JESUS RESTREPO VEGA, ALBA JUDITH RESTREPO VEGA, HORACIO ENRIQUE RESTREPO VEGA, REINALDO DE JESUS RESTREPO VEGA, MIGUEL JAVIER RESTREPO VEGA, HECTOR ELIAS RESTREPO VEGA, MARIA ELENA RESTREPO VEGA, JOSE DAMIAN GARCIA GONZALEZ, SEGUN ESC. 1997 DE 30 DE NOVIEMBRE DE 1.979 DE LA NOT. 2 DE PEREIRA, REG. EL 11 DE DICIEMBRE DE 1.979 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0007728, EN \$50.000.00. 04.- LOS COMUNEROS MARIA OFELMINA VEGA TORO, MARIA LUCILA, JOSE MIGUEL, JORGE ANTONIO VEGA TORO, TERESA DE JESUS, ALBA JUDITH, REINALDO DE JESUS, MIGUEL JAVIER, HECTOR ELIAS, HORACIO ENRIQUE Y MARIA ELENA RESTREPO VEGA, ADQUIRIERON EN MAYOR PORCION Y EN DOS LOTES EN ASOCIO DE LUIS ALFREDO Y GRACIELA VEGA TORO POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE MARIA DEL CARMEN TORO DE VEGA, SEGUIDO Y APROBADO POR EL JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL DE SANTA ROSA EN SENTENCIA DE FECHA 30 DE MAYO DE 1.967, REG. LA ADJUDICACION Y LA SENTENCIA EL 1 DE SEPTIEMBRE DE 1.967 EN LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS 296-0002561 Y 296-0002562, EN \$15.000.00. 05.- POSTERIORMENTE, POR ESC. 877 DE LA NOT. 4 DE PEREIRA DE 18 DE JUNIO DE 1.979, REG. EL 20 DE JUNIO DE 1.979 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0002561, GRACIELA VEGA TORO, VENDIO EL DERECHO EN LOS PREDIOS DE QUE SE TRATA A JOSE DAMIAN GARCIA GONZALEZ -COMUNERO- EN \$50.000.00. 06.- LUEGO, POR ESC. 1415 DE LA NOT. 2 DE PEREIRA DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.979, REG. EL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1.979 EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0002561 Y 296-0002562, LUIS ALFREDO VEGA TORO VENDIO AL COMUNERO GERARDO LEON MARIN, EL DERECHO POR EL ADQUIRIDO VINCULADO EN LOS PREDIOS DE QUE SE TRATA, EN \$50.000.00. 07.- LA CAUSANTE MARIA DEL CARMEN TORO DE VEGA, ADQUIRIO ASI: UN LOTE POR COMPRA A JORGE ANTONIO VEGA TORO, SEGUN ESC. 454 DE LA NOT. DE ESTE CTO. DE 18 DE MAYO DE 1.951, REG. EL 18 DE JUNIO DE 1.954 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0002561, EN \$600.00. 08.- OTRO LOTE, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE JOSE JESUS VEGA S. SEGUIDO Y APROBADO POR EL JUZGADO CIVIL DEL CTO. DE SANTA ROSA EN SENTENCIA DE FECHA 9 DE JULIO DE 1.949, REG. LA ADJUDICACION Y LA SENTENCIA EL 12 DE NOVIEMBRE DE 1.949 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0002562, EN \$5.600.00.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230216347672289855**

**Nro Matrícula: 294-33154**

Pagina 2 TURNO: 2023-294-1-6424

Impreso el 16 de Febrero de 2023 a las 05:24:01 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

1) LOTE 3 BARRIO OLAYA HERRERA

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

294 - 18290

294 - 13831

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 14-12-1988 Radicación: 1988-294-6-8891

Doc: ESCRITURA 5456 DEL 15-11-1988 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTE0

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

**A: FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE DOSQUEBRADAS**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-04-2000 Radicación: 2000-294-6-2578

Doc: ESCRITURA 1202 DEL 19-04-2000 NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

**DE: FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE DOSQUEBRADAS**

NIT# 8914110275

**A: ARBELAEZ CUELLAR JOSE JAIR**

CC# 10114052 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-06-2000 Radicación: 2000-294-6-3840

Doc: ESCRITURA 1280 DEL 19-06-2000 NOTARIA 6A DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: ARBELAEZ CUELLAR JOSE JAIR

CC# 10114052 X

**A: GRANADA EUSSE LUIS BERNARDO**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 15-09-2000 Radicación: 2000-294-6-5770

Doc: ESCRITURA 1821 DEL 05-09-2000 NOTARIA 6A DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: GRANADA EUSSE LUIS BERNARDO

**A: ARBELAEZ CUELLAR JOSE JAIR**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 17-06-2005 Radicación: 2005-294-6-4712



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230216347672289855**

**Nro Matrícula: 294-33154**

Pagina 3 TURNO: 2023-294-1-6424

Impreso el 16 de Febrero de 2023 a las 05:24:01 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 2046 DEL 10-06-2005 NOTARIA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ARBELAEZ CUELLAR JOSE JAIR

CC# 10114052

A: MARULANDA VANEGAS MIRELLA

CC# 25098489 X

A: PALACIO MESA SERGIO DE JESUS

CC# 10067181 X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 17-06-2005 Radicación: 2005-294-6-4712

Doc: ESCRITURA 2046 DEL 10-06-2005 NOTARIA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: MARULANDA VANEGAS MIRELLA

CC# 25098489 X

DE: PALACIO MESA SERGIO DE JESUS

CC# 10067181 X

A: ARBELAEZ CUELLAR JOSE JAIR

CC# 10114052

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 17-06-2005 Radicación: 2005-294-6-4712

Doc: ESCRITURA 2046 DEL 10-06-2005 NOTARIA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MARULANDA VANEGAS MIRELLA

CC# 25098489 X

A: PALACIO MESA SERGIO DE JESUS

CC# 10067181 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 04-10-2005 Radicación: 2005-294-6-7779

Doc: ESCRITURA 3490 DEL 29-09-2005 NOTARIA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -HIPOTECA-

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

DE: ARBELAEZ CUELLAR JOSE JAIR

CC# 10114052

A: MARULANDA VANEGAS MIRELLA

A: PALACIO MESA SERGIO DE JESUS

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 04-10-2005 Radicación: 2005-294-6-7779

Doc: ESCRITURA 3490 DEL 29-09-2005 NOTARIA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230216347672289855**

**Nro Matrícula: 294-33154**

Pagina 4 TURNO: 2023-294-1-6424

Impreso el 16 de Febrero de 2023 a las 05:24:01 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

**A: MARULANDA VANEGAS MIRELLA**

**CC# 25098489**

**A: PALACIO MESA SERGIO DE JESUS**

**CC# 10067181**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 04-10-2005 Radicación: 2005-294-6-7779

Doc: ESCRITURA 3490 DEL 29-09-2005 NOTARIA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$4,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARULANDA VANEGAS MIRELLA

CC# 25098489

DE: PALACIO MESA SERGIO DE JESUS

CC# 10067181

**A: LOPEZ ARIAS MARIA CLAUDIA**

**CC# 42094300 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 04-10-2005 Radicación: 2005-294-6-7779

Doc: ESCRITURA 3490 DEL 29-09-2005 NOTARIA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: LOPEZ ARIAS MARIA CLAUDIA

CC# 42094300 X

**A: GUIZA MARIN JHON JAIRO**

**CC# 18512602**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 28-11-2006 Radicación: 2006-294-6-10624

Doc: ESCRITURA 3859 DEL 10-11-2006 NOTARIA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

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

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

DE: LOPEZ ARIAS MARIA CLAUDIA

CC# 42094300

**A: GUIZA MARIN JHON O JOHN JAIRO**

**C.C. 18.512.602**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 28-11-2006 Radicación: 2006-294-6-10624

Doc: ESCRITURA 3859 DEL 10-11-2006 NOTARIA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: LOPEZ ARIAS MARIA CLAUDIA

CC# 42094300

**A: CHICA SANCHEZ JUAN CAMILO**

**CC# 5822349 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 18-01-2013 Radicación: 2013-294-6-379

Doc: ESCRITURA 174 DEL 15-01-2013 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230216347672289855**

**Nro Matrícula: 294-33154**

Pagina 5 TURNO: 2023-294-1-6424

Impreso el 16 de Febrero de 2023 a las 05:24:01 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

DE: CHICA SANCHEZ JUAN CAMILO

CC# 5822349 X

A: OCAMPO GONZALEZ JOSE TIBERIO

CC# 10055764

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 03-01-2014 Radicación: 2014-294-6-89

Doc: ESCRITURA 6335 DEL 26-12-2013 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA

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

DE: OCAMPO GONZALEZ JOSE TIBERIO

CC# 10055764

A: CHICA SANCHEZ JUAN CAMILO

CC# 5822349

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 03-01-2014 Radicación: 2014-294-6-92

Doc: ESCRITURA 6336 DEL 26-12-2013 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$8,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CHICA SANCHEZ JUAN CAMILO

CC# 5822349

A: HERRERA GONZALEZ JESUS ANTONIO

CC# 4464913 X

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 30-01-2014 Radicación: 2014-294-6-717

Doc: ESCRITURA 0289 DEL 21-01-2014 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$9,026,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: HERRERA GONZALEZ JESUS ANTONIO

CC# 4464913

A: AGUDELO GRAJALES JORGE ELIECER

CC# 10026802 X

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 03-07-2020 Radicación: 2020-294-6-3486

Doc: ESCRITURA 662 DEL 20-05-2020 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$65,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AGUDELO GRAJALES JORGE ELIECER

CC# 10026802

A: AGUDELO CARDONA HENRY

CC# 18520492 X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 03-07-2020 Radicación: 2020-294-6-3486

Doc: ESCRITURA 662 DEL 20-05-2020 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0384 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA - POR ADQUIRIR CON SUBSIDIO DE LA CAJA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, ESTE SERA RESTITUIBLE SI EL COMPRADOR ENAJENA ANTES DE DOS A/OS

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 230216347672289855**

**Nro Matrícula: 294-33154**

Pagina 6 TURNO: 2023-294-1-6424

Impreso el 16 de Febrero de 2023 a las 05:24:01 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

DE: CAJA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

**A: AGUDELO CARDONA HENRY**

**CC# 18520492 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 03-07-2020 Radicación: 2020-294-6-3487

Doc: ESCRITURA 839 DEL 01-07-2020 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION -ESC. 662 DEL 20-05-2020 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL NUMERO DE LA CEDULA DEL COMPRADOR

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

**A: AGUDELO CARDONA HENRY**

**CC# 18520492 X**

**A: AGUDELO GRAJALES JORGE ELIECER**

**CC# 10026802**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: 2022-294-3-1200 Fecha: 29-12-2022

LO INCLUIDO EN LINDEROS (LOTE NÚMERO 3 JUNTO CON LA CASA EN EL CONSTRUIDA UBICADO EN LA URBANIZACIÓN OLAYA HERRERA) VALE. ART.59 LEY 1579 DE 2012.APJP.--

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-294-3-90 Fecha: 10-05-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 25-03-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE CÓDIGO HOMOLOGADO (NUPRE), CON EL SUMINISTRADO POR AMCO, RES. 087 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-294-3-125 Fecha: 11-03-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*





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

**Certificado generado con el Pin No: 230216347672289855**

**Nro Matrícula: 294-33154**

Pagina 7 TURNO: 2023-294-1-6424

Impreso el 16 de Febrero de 2023 a las 05:24:01 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: 2023-294-1-6424**

**FECHA: 16-02-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: DIEGO ALBERTO LONDOÑO ECHEVERRY



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