


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1121836640**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	LUIS CARLOS NAVARRO ROJAS
NIT / C.C CLIENTE	1121836640
DIRECCIÓN	MZ 8 CASA 14 BOSQUES DE LA ACUARELA 3ER ET
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Bosques de La Acuarela
CIUDAD	Dosquebradas
DEPARTAMENTO	Risaralda
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
IDENTIFICACIÓN	24547694

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	13/03/2023
FECHA INFORME	14/03/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	30 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	RENDON OSPINA MARIA DE LA LUZ				
NUM.	943 EscrituraDe	#NOTARIA	1	FECHA	13/12/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Dosquebradas		DEPTO	Risaralda	
ESCRITURA					
CEDULA	66170011100001190460000000CO				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CO	Bosques de La Acuarela 3 Etapa				
NUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
CASA	294-37658

**OBSERVACIONES GENERALES**

Visita realizada al inmueble ubicado MZ 8 CASA 14 BOSQUES DE LA ACUARELA 3ER ET 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.

**DEPENDENCIAS**

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	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					

**ACABADOS**

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


**DOTACIÓN COMUNAL**

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 134,392,500.16**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 99,880,506.00**
**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	36	Frente	3.00
Forma	TRIANGULAR	Fondo	12.00
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:4

**NORMAS DE USO DE SUELO**

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 14 de junio 2000
Antejardín	1.50m a una altura de 3m
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	Altura máxima de tres pisos corrientes o 9.00 metros
Aislamiento posterior	minimo de 3,00 mts x 3,00,
Índice de ocupación	N/A
Índice de construcción:	3
No. De Unidades:	1

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	36
AREA CONSTRUIDA	M2	46.04

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	36
AREA CONSTRUIDA	M2	111
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$78.456.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	36
AREA PRIMER PISO	M2	32.40
AREA SEGUNDO PISO	M2	32.40
AREA TERCER PISO	M2	26

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIMER PISO	M2	32.40
AREA SEGUNDO PISO	M2	32.40
AREA TERCER PISO	M2	26
AREA DE TERRENO	M2	36

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**
**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
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)	
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	70
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	MZ 8 CASA 14 BOSQUES DE LA ACUARELA 3ER ET

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1993

**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		36	M2	\$958,680.56	25.68%	\$34,512,500.16
Area Construida	Primer piso	32.40	M2	\$1,100,000.00	26.52%	\$35,640,000.00
Area Construida	segundo piso	32.40	M2	\$1,100,000.00	26.52%	\$35,640,000.00
Area Construida	tercer piso	26.00	M2	\$1,100,000.00	21.28%	\$28,600,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$134,392,500.16</b>

Valor en letras

Ciento treinta y cuatro millones trescientos noventa y dos mil quinientos Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$134,392,500.16**

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valorización:**

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

Visita realizada al inmueble ubicado MZ 8 CASA 14 BOSQUES DE LA ACUARELA 3ER ET 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.

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: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

La vivienda cuenta con acabados normales en buen estado. Los pisos, la cocina y el baño se encuentran debidamente enchapados en cerámica, los muros pañetados y pintados.

### 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	Bosques de la Acuarela Mz ) Casa 32	\$195,000,000	0.97	\$189,150,000	3183849778	36	119	\$1,300,000	\$154,700,000
2	Bosque de La Acuarela Mz 11 Casa 28	\$135,000,000	0.97	\$130,950,000	3014038047	36	90	\$1,100,000	\$99,000,000
3	Bosques de la Acuarela Mz 8 Casa 38	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	3122487342	36	89	\$1,100,000	\$97,900,000
4	Bosques de la Acuarela Mz 7 Cassa 38	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	3113332659	40	90	\$1,200,000	\$108,000,000
Del inmueble						36	90.80		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$34,450,000	\$956,944	1.0	1.0	1.00	\$956,944
2	\$31,950,000	\$887,500	1.0	1.0	1.00	\$887,500
3	\$37,900,000	\$1,052,778	1.0	1.0	1.00	\$1,052,778
4	\$37,500,000	\$937,500	1.0	1.0	1.00	\$937,500
					PROMEDIO	\$958,680.56
					DESV. STANDAR	\$69,216.06
					COEF. VARIACION	7.22%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$958,680.56	AREA	36	TOTAL	\$34,512,500.16
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	90.80	TOTAL	\$99,880,000.00
VALOR TOTAL	\$134,392,500.16					

Observaciones:

Enlaces:

1.-Ovidio

2.-Giovanny Bedoya

3.-Mauricio Trejos

4.-Ana Julia

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

MZ 8 CASA 14 BOSQUES DE LA ACUARELA 3ER ET | Bosques de La Acuarela | Dosquebradas | Risaralda



### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 4.8568628

**Longitud:** -75.6607691

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4.514118

**Longitud:** -75.396461

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## REGISTRO FOTOGRÁFICO

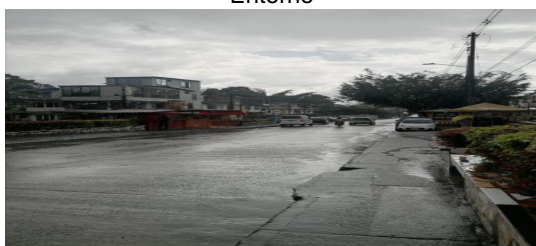
Vía frente al inmueble



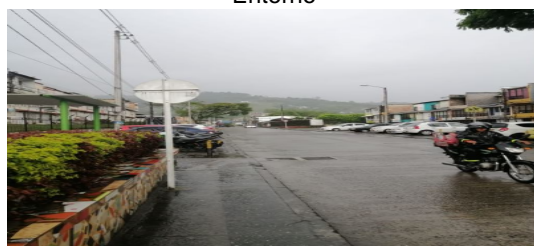
Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble

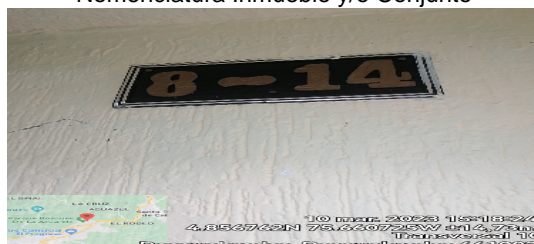


## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



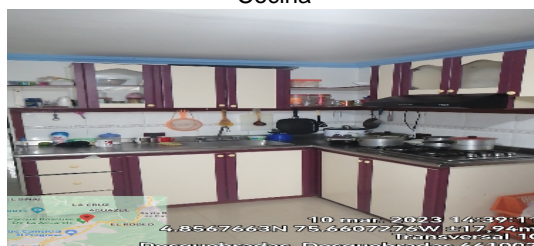
Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala Comedor



Cocina



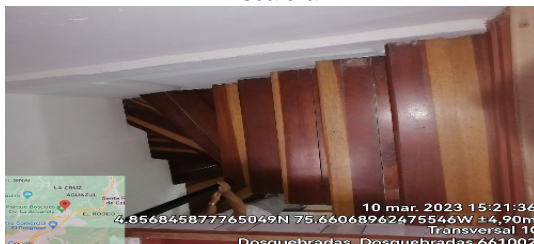
Zona de Ropas



Escalera



Escalera



Hall o Estar de Habitaciones





## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Closet 1



Habitación 2



Habitación 3



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-1121836640**



PIN de Validación: b6d70ade



<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) 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: b6d70ade



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



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**

**b6d70ade**

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 Marzo 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: 230118748370629564**

**Nro Matrícula: 294-37658**

Página 1 TURNO: 2023-294-1-1780

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 07:41:10 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: 10-09-1992 RADICACIÓN: 92-7029 CON ESCRITURA DE 24-08-1992

CODIGO CATASTRAL: 661700111000001190046000000000 COD CATASTRAL ANT: 66170011101190046000

NUPRE: BTC0004YOSE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA PRIVADA DE 36.00M2. VER ESC. 3070 DEL 24 DE AGOSTO DE 1.992 DE LA NOT. 5 PEREIRA

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- LA COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA., ADQUIRIO EN TRES LOTES ASI: UN LOTE, POR COMPRA A JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO Y JULIAN QUINTERO LOPEZ, SEGUN ESC. 1327 DE LA NOT.5 DE PEREIRA DE 28 DE ABRIL DE 1.992, REG. EL 5 DE MAYO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0041387, EN \$26.766.339.00 CON OTRO PREDIO, 02.- JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO Y JULIAN QUINTERO LOPEZ, ADQUIRIERON POR COMPRA A LA SOCIEDAD SERVILOBER LTDA., SEGUN ESC. 3577 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 29 DE JUNIO DE 1.991, REG. EL 18 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0041387, EN \$4.000.000.00 03.- OTRO LOTE, LO ADQUIRIO LA COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA. JUNTO CON OTRO PREDIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD SERVILOBER LIMITADA, SEGUN ESC.2082 DE LA NOT.5 DE PEREIRA DE 17 DE JUNIO DE 1.982, REG. EL 23 DE JULIO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0043078, EN \$10.000.000.00 04.- LA SOCIEDAD SERVILOBER LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD CODIPER LTDA SEGUN ESC. 772 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 25 DE FEBRERO DE 1.986, REG. EL 14 DE MARZO DE 1.986 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022881, EN \$2.936.970.44 05.- LA SOCIEDAD CODIPER LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD SERVILOBER LTDA., SEGUN ESC. 3511 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 29 DE NOVIEMBRE DE 1.984, REG. EL 3 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022881, EN \$2.936.970.44 06.- POSTERIORMENTE, POR ESC. 3272 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 24 DE JULIO DE 1.986, REG. EL 13 DE AGOSTO DE 1.986 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022881, FUE ACLARADA LA ESC. 3511 DE 1.984 EN CUANTO A LA CABIDA DEL PREDIO, 07.- OTRO LOTE, LO ADQUIRIO LA COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LIMITADA, POR COMPRA A LA SOCIEDAD SERVILOBER LTDA., JUNTO CON OTRO PREDIO SEGUN ESC. 2082 DE LA NOT.5 DE PEREIRA DE 17 DE JUNIO DE 1.990, REG. EL 23 DE JULIO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0043080, EN \$10.000.00 08.- POR ESC. 3070 DE LA NOT.5 DE PEREIRA DE 24 DE AGOSTO DE 1.992, REG. EL 4 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0043540, LA COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA., ENGLORO LOS TRES LOTES ANTES RELACIONADOS. 09.- LA SOCIEDAD SERVILOBER LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION Y EN DOS LOTES POR COMPRA A LA SOCIEDAD HENAO LTDA., POR ESC. 2521 DE LA NOT.1 DE PEREIRA DE 22 DE DICIEMBRE DE 1.980, REG. EL 16 DE FEBRERO DE 1.981 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009688 Y 296-0000747, EN \$13.560.000.00 10.- POR ESC. 2082 DE LA NOT. 5 DE PEREIRA DE 17 DE JUNIO DE 1.992, REG. EL 23 DE JULIO DE 1.992 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0043080 Y 296-0043078, LA SOCIEDAD SERVILOBER LIMITADA, DESENGLOBO EL PREDIO RELACIONADO. 11.- POSTERIORMENTE, LA SOCIEDAD SERVILOBER LIMITADA, ENGLORO LOS DOS PREDIOS POR ESC. 3511 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 29 DE NOVIEMBRE DE 1.984, REG. EL 3 DE DICIEMBRE DE 1.984 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022910. 12.- LUEGO, POR LA MISMA ESCRITURA 3511 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 29 DE NOVIEMBRE DE 1.984, REG. EL 3 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022910, LA SOCIEDAD SERVILOBER LIMITADA, HIZO LOTE. 13.- MAS TARDE, POR ESC. 3272 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 24 DE JULIO DE 1.986, REG. EL 13 DE AGOSTO DE 1.986 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022884, FUE ACLARADA LA ESC. 3511,84 EN CUANTO A LA CABIDA. 14.- LA SOCIEDAD TRADENTE ADQUIRIO POR APORTE QUE CON OTROS PREDIOS LE HICIERON BOTERO DE HENAO CRUZANA, HENAO BOTERO GERMAN, HENAO BOTERO VIRGINIA, HENAO BOTERO JORGE, HENAO BOTERO JESUS ANTONIO, HENAO BOTERO AURELIO, HENAO BOTERO EMILIA, HENAO DE GUTIERREZ REGINA, HENAO DE OCAMPO STELLA, HENAO DE SALAZAR MIRIAM, HENAO DE TORO LUCIA, HENAO BOTERO MATILDE, HENAO BOTERO MARIA EUGENIA, HENAO BOTERO ANGELA POR ESC. 569 DE 2 DE MAYO DE 1.975



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

Nro Matrícula: 294-37658

**Certificado generado con el Pin No: 230118748370629564**

Página 2 TURNO: 2023-294-1-1780

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 07:41:10 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 última página

DE LA NOT. 2 DE PEREIRA, REG. EL 12 DE MAYO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009688 Y 296-0009747, EN \$85.000.00, 15.- BOTERO V. DE HENAO CRUZANA, ADQUIRIO UN LOTE, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VALERIO HENAO ISAZA, EN SENTENCIA DE FECHA 30 DE MAYO DE 1.974 DEL JUZGADO 1 CIVIL DE MANIZALES, REG. LA SENTENCIA Y LA ADJUDICACION EL 8 DE ABRIL DE 1.975 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009686, EN \$85.000.00 16.- OTRO LOTE, LO ADQUIRIO BOTERO V. DE HENAO CRUZANA, EN ASOCIO DE HENAO BOTERO GERMAN, HENAO BOTERO JORGE, HENAO BOTERO JESUS ANTONIO, HENAO BOTERO AURELIO, HENAO BOTERO EMILIANO, HENAO BOTERO MATILDE, HENAO BOTERO MARIA EUGENIA, HENAO BOTERO ANGELA, HENAO BOTERO VIRGINIA, HENAO DE OCAMPO STELLA, HENAO DE GUTIERREZ REGINA, HENAO DE TORO LUCIA, HENAO DE SALAZAR MIRIAM POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE HENAO ISAZA VALERIO, POR SENTENCIA DE FECHA 30 DE MAYO DE 1.974 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE MANIZALES, REG. EL 8 DE ABRIL DE 1.975 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009747, EN \$2.628.000.00 17.- EL CAUSANTE VALERIO HENAO ISAZA, ADQUIRIO ASI: UN LOTE, POR COMPRA A CASTAÑO ANTONIO JOSE, POR ESC. 465 DE LA NOT. DE SANTA ROSA DE 24 DE MARZO DE 1.953, REG. EL 24 DE ABRIL DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009688, EN \$6.500.00 18.- OTRO LOTE, LO ADQUIRIO EL CAUSANTE VALERIO HENAO ISAZA, EN VARIOS LOTES POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD HENAO HERMANOS, POR ESC. 984 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 3 DE JULIO DE 1.929, REG. EL 20 DE LOS MISMOS EN EL L.1 T.1 FL.84 PDA.95.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) MANZANA 8 CASA 14 BOSQUES DE LA ACUARELA III ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

294 - 7898

294 - 37501

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-07-1992 Radicación: SN**

Doc: ESCRITURA 2673 DEL 17-06-1992 NOTARIA 5 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA MENOR EXTENSION

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

DE: COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LIMITADA

**A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-08-1992 Radicación: SN**

Doc: ESCRITURA 2765 DEL 31-07-1992 NOTARIA 5 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA MENOR EXTENSION

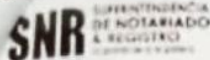
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LIMITADA

**A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA**

ADAS

La validez de este documento podrá verificarse en la página [certificados.superintendente.gov.co](http://certificados.superintendente.gov.co)



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

**Certificado generado con el Pin No: 230118748370629564**

**Nro Matricula: 294-37658**

Pagina 3 TURNO: 2023-294-1-1780

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 07:41:10 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 003** Fecha: 04-09-1992 Radicación: 1992-294-6-7029

Doc: ESCRITURA 3070 DEL 24-08-1992 NOTARIA 5 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: COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LIMITADA**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-05-1993 Radicación: 1993-294-6-4507

Doc: ESCRITURA 1972 DEL 07-05-1993 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LIBERACION ESTE LOTE HIPOTECA ESC. 2673/92 (CANCELA ANOTACION 001)

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AHORRAMAS

**A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES LTDA (ANTES COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA)**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-05-1993 Radicación: 1993-294-6-4507

Doc: ESCRITURA 1972 DEL 07-05-1993 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LIBERACION ESTE LOTE HIPOTECA ESC. 2765/92(CANCELA ANOTACION 002)

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AHORRAMAS

**A: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES LTDA (ANTES COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA)**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 01-06-1993 Radicación: 1993-294-6-5252

Doc: ESCRITURA 2094 DEL 13-05-1993 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE PREDIO Y OTROS

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

DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES LTDA (ANTES COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA)

X

**A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 11-11-1993 Radicación: 1993-294-6-11133

Doc: ESCRITURA 5227 DEL 05-11-1993 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$7.710.260

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO DEL INURBE

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

DE: COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES LTDA (ANTES COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA)



Certificado generado con el Pin No: 230118748370629564

Nro Matrícula: 294-37658

Pagina 4 TURNO: 2023-294-1-1780

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 07:41:10 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: NARVAEZ TREJOS MARIA FANNY

X

A: OBANDO JIMENEZ JUAN CARLOS

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-11-1993 Radicación: 1993-294-6-11133

Doc: ESCRITURA 5227 DEL 05-11-1993 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: NARVAEZ TREJOS MARIA FANNY

X

DE: OBANDO JIMENEZ JUAN CARLOS

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 11-11-1993 Radicación: 1993-294-6-11133

Doc: ESCRITURA 5227 DEL 05-11-1993 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FLIA

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

A: NARVAEZ TREJOS MARIA FANNY

X

A: OBANDO JIMENEZ JUAN CARLOS

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-01-1997 Radicación: 1997-294-6-211

Doc: ESCRITURA 3159 DEL 16-12-1996 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESCR. 5227/93 NOT. 4. PEREIRA EN RELACION A QUE NO SE MENCIONO NI EL NUMERO DE LA RESOL. NI LA FECHA DE ADJUDICACION DE SUBSIDIO, NI SE CITO EL ART. 30 LEY 3 DE 1991

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

A: OBANDO JIMENEZ JUAN CARLOS

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-06-2000 Radicación: 2000-294-6-3448

Doc: ESCRITURA 1362 DEL 31-05-2000 NOTARIA 5TA. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

CC# 8600343137

A: NARVAEZ TREJOS MARIA FANNY

X

A: OBANDO JIMENEZ JUAN CARLOS

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 23-01-2007 Radicación: 2007-294-6-729

Doc: ESCRITURA 382 DEL 19-01-2007 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 230118748370629564**

**Nro Matricula: 294-37658**

Pagina 5 TURNO: 2023-294-1-1780

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 07:41:10 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

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -DE PATRIMONIO DE FAMILIA-

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

A: NARVAEZ TREJOS MARIA FANNY

CC# 25056277 X

A: OBANDO JIMENEZ JUAN CARLOS

CC# 15913674 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-02-2007 Radicación: 2007-294-6-1073

Doc: ESCRITURA 593 DEL 30-01-2007 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -SE LIBERA ESTE PREDIO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO  
QUE CONSTA EN LA ESC 2094 DEL 13-05-1993 DE LA NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: COMPA/IA DE CONSTRUCCIONES LTDA (ANTES COMPA/IA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA)

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-03-2007 Radicación: 2007-294-6-2822

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 14-03-2007 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NARVAEZ TREJOS MARIA FANNY

CC# 25056277

DE: OBANDO JIMENEZ JUAN CARLOS

CC# 15913674

A: RAMIREZ CEBALLOS EDWIN

CC# 9866528 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-03-2007 Radicación: 2007-294-6-2822

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 14-03-2007 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: RAMIREZ CEBALLOS EDWIN

CC# 9866528 X

A: BANCOLOMBIA S.A

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-03-2007 Radicación: 2007-294-6-2822

Doc: ESCRITURA 1411 DEL 14-03-2007 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

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: RAMIREZ CEBALLOS EDWIN

CC# 9866528 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230118748370629564**

**Nro Matricula: 294-37658**

Pagina 6 TURNO: 2023-294-1-1780

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 07:41:10 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: TORRES GOMEZ ELIZABETH**

**CC# 42144092**

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 14-06-2011 Radicación: 2011-294-6-4253**

**Doc: ESCRITURA 2380 DEL 10-06-2011 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA**

**VALOR ACTO: \$**

Se cancela anotación No: 15

**ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA**

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A.**

**A: RAMIREZ CEBALLOS EDWIN**

**CC# 9866528 X**

**ANOTACION: Nro 018 Fecha: 20-06-2011 Radicación: 2011-294-6-4451**

**Doc: ESCRITURA 3264 DEL 16-06-2011 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA**

**VALOR ACTO: \$**

Se cancela anotación No: 16

**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)**

**DE: RAMIREZ CEBALLOS EDWIN**

**CC# 9866528**

**A: TORRES GOMEZ ELIZABETH**

**CC# 42144092**

**ANOTACION: Nro 019 Fecha: 20-06-2011 Radicación: 2011-294-6-4451**

**Doc: ESCRITURA 3264 DEL 16-06-2011 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA**

**VALOR ACTO: \$35,000,000**

**ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA**

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

**DE: RAMIREZ CEBALLOS EDWIN**

**CC# 9866528**

**A: LOPEZ DE RODRIGUEZ ANGELICA**

**CC# 24632212 X**

**ANOTACION: Nro 020 Fecha: 23-12-2021 Radicación: 2021-294-6-12389**

**Doc: ESCRITURA 943 DEL 13-12-2021 NOTARIA PRIMERA DE CHINCHINA**

**VALOR ACTO: \$67,000,000**

**ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)**

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

**DE: LOPEZ DE RODRIGUEZ ANGELICA**

**CC# 24632212**

**A: RENDON OSPINA MARIA DE LA LUZ**

**CC# 24626053 X**

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

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

**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)**





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

**Certificado generado con el Pin No: 230118748370629564**

**Nro Matrícula: 294-37658**

Pagina 7 TURNO: 2023-294-1-1780

Impreso el 18 de Enero de 2023 a las 07:41:10 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

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)

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-294-1-1780**

**FECHA: 18-01-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

  
El Registrador: **DIEGO ALBERTO LONDOÑO ECHEVERRY**