



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1121836640

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	LUIS CARLOS NAVARRO ROJAS			FECHA VISITA	13/03/2023
NIT / C.C CLIENTE	1121836640			FECHA INFORME	14/03/2023
DIRECCIÓN	MZ 8 CASA 14 BOSQUES DE LA ACUARELA 3ER ET			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	30 años
BARRIO	Bosques de La Acuarela			REMODELADO	
CIUDAD	Dosquebradas			OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Risaralda			TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ				
IDENTIFICACIÓN	24547694				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RENDON OSPINA MARIA DE LA LUZ			
NUM. ESCRITURA	943 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	1	FECHA 13/12/2021
CIUDAD ESCRITURA	Dosquebradas		DEPTO	Risaralda
CEDULA CATASTRAL	661700111000119046000000CO			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Bosques de La Acuarela 3 Etapa			
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.

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	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Portería	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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

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

Área Lote	36	Frente	3.00
Forma	TRIANGULAR	Fondo	12.00
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:4

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

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,
Indice de ocupación	N/A
Indice de construcción:	3
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	36	AREA DE TERRENO	M2	36
AREA CONSTRUIDA	M2	46.04	AREA CONSTRUIDA	M2	111
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$78.456.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	36	AREA PRIMER PISO	M2	32.40
AREA PRIMER PISO	M2	32.40	AREA SEGUNDO PISO	M2	32.40
AREA SEGUNDO PISO	M2	32.40	AREA TERCER PISO	M2	26
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

Amoblamiento Urbano	
Paradero:	Zonas verdes:
NO	Si

Impacto Ambiental	
Aire:	Basura:
NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	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
TOTALES					100%	\$134,392,500.16

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):

Perspectivas de valorización:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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.

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 valuaria 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 CONSTRUCCION 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 TAMAÑO	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)

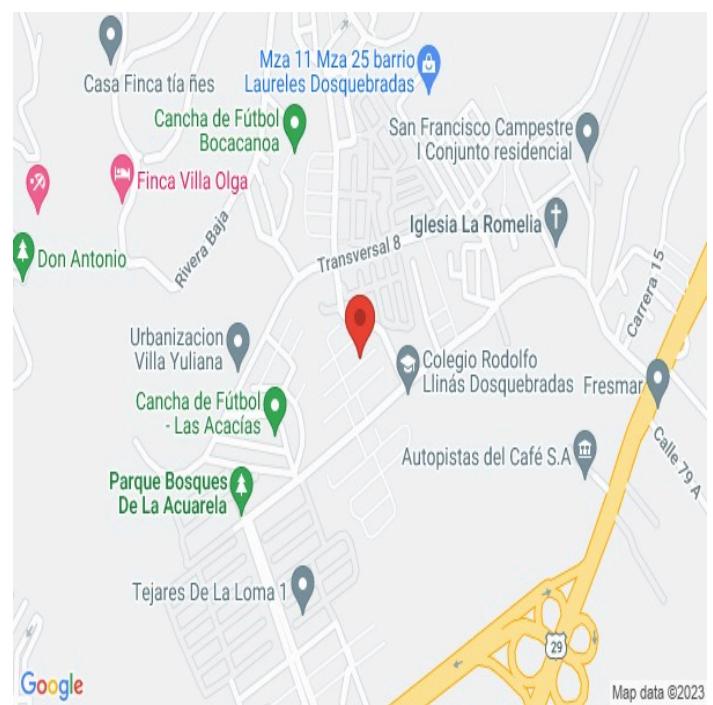
Latitud: 4.8568628

Longitud: -75.6607691

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4.514118

Longitud: -75.396461



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

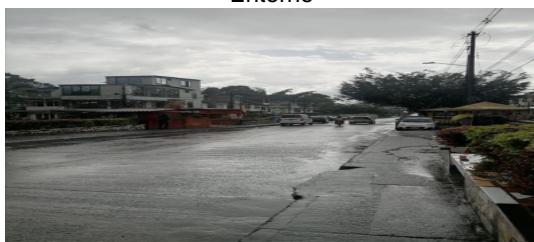
Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



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



Close 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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **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 valuador 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 valorar 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 N^a 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



Tecnólogo 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 Suárez
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**

Pagina 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 RADICACION: 92-7029 CON: ESCRITURA DE: 24-08-1992

CODIGO CATASTRAL: 661700111000011900460000000000 COD CATASTRAL ANT: 66170011101190046000

NUPRE: BTC0004Y0SE

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 COMPAIA 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 SERVILÓBER 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 COMPAIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA. JUNTO CON OTRO PREDIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD SERVILÓBER 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 SERVILÓBER 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 SERVILÓBER 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 COMPAIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LIMITADA, POR COMPRA A LA SOCIEDAD SERVILÓBER 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 COMPAIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA., ENGLOBO LOS TRES LOTES ANTES RELACIONADOS. 09.- LA SOCIEDAD SERVILÓBER 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 SERVILÓBER LIMITADA, DESENGLOBO EL PREDIO RELACIONADO. 11.- POSTERIORMENTE, LA SOCIEDAD SERVILÓBER LIMITADA, ENGLOBO 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 SERVILÓBER LIMITADA, HIZO LOTEO. 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 DOSQUEBRADA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 294-37658

Certificado generado con el Pin No: 230118748370629564

Pagina 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 ultima 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

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 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 última 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 LOTE

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

A: COMPAIA 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 (CANCELAR 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: COMPAIA DE CONSTRUCCIONES LTDA (ANTES COMPAIA 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 (CANCELAR 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: COMPAIA DE CONSTRUCCIONES LTDA (ANTES COMPAIA 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: COMPAIA DE CONSTRUCCIONES LTDA (ANTES COMPAIA 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 COMPROVENTA 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: COMPAIA DE CONSTRUCCIONES LTDA (ANTES COMPAIA 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 A: OBANDO JIMENEZ JUAN CARLOS

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 DE: OBANDO JIMENEZ JUAN CARLOS 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 A: OBANDO JIMENEZ JUAN CARLOS

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 A: OBANDO JIMENEZ JUAN CARLOS

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

Página 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

VALOR ACTO: \$

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

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

VALOR ACTO: \$35,000,000

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVVENTA

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

VALOR ACTO: \$

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

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

VALOR ACTO: \$

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

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 Matrícula: 294-37658

Página 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 PÚBLICOS DE DOSQUEBRADAS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230118748370629564

Nro Matrícula: 294-37658

Página 7 TURNO: 2023-294-1-1780

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

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última 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 NÚMERO PREDIAL DE 30 DÍGITOS 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: BOGOTÁ



El Registrador: DIEGO ALBERTO LONDOÑO ECHEVERRY