



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1089745069

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CESAR AUGUSTO ORTIZ ACEVEDO
NIT / C.C CLIENTE	1089745069
DIRECCIÓN	KR 8 A # 71 - 22 UR BOSQUES DE LA ACUARELA III ETAPA MZ 11 CASA 8
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	UR BOSQUES DE LA ACUARELA III ETAPA
CIUDAD	Dosquebradas
DEPARTAMENTO	Risaralda
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
IDENTIFICACIÓN	24547694

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	18/02/2024
FECHA INFORME	22/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	31 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ORTIZ JARAMILLO MARTHA DEL SOCORRO				
NUM.	4877 Escritura De	NOTARIA	CUARTA	FECHA	20/10/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Pereira	DEPTO	Risaralda		
ESCRITURA					
CEDULA	661700111000001220030000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTAN				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	BOSQUES DE LA ACUARELA III ETAPA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
294-37763	CASA 8

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Por la vía rápida que comunica Dosquebradas, Santa Rosa y la Transversal 10- No se encuentra sometido a propiedad horizontal. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	1
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfant	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 126,080,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 126,080,000


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	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	36	Frente	3
Forma	rectangular	Fondo	12
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:03

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 014 de junio 29 de 2000
Antejardín	1.50
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
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	37
AREA CONSTRUIDA	M2	85
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$73.657.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIMER PISO	M2	34
AREA PRIMER SEGUNDO	M2	34
AREA PRIMER TERCER	M2	17

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	85
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	Muy Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Malo	0-100
Áreas verdes		0-100
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	No	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	69
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 8 A # 71 - 22 UR BOSQUES DE LA ACUARELA III ETAPA MZ 11 CASA 8

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Aislada
Año de Construcción	1993

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, 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.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		36	M2	\$905,000.00	25.84%	\$32,580,000.00
Area Construida	Primer Piso	34	M2	\$1,100,000.00	29.66%	\$37,400,000.00
Area Construida	Segundo Piso	34	M2	\$1,100,000.00	29.66%	\$37,400,000.00
Area Construida	Tercer Piso	17	M2	\$1,100,000.00	14.83%	\$18,700,000.00
TOTALES					100%	\$126,080,000

Valor en letras

Ciento veintiséis millones ochenta mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$126,080,000**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

General: Inmueble ubicado en: Por la vía rápida que comunica Dosquebradas, Santa Rosa y la Transversal 10- No se encuentra sometido a propiedad horizontal. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** Inmueble objeto de avalúo no presenta garaje ni cuarto útiles.**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.**Estructura:** Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, 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.**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Estar: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** 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	Bosques de La Acuarela M 14 C17	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	3206999127	36	90	\$1,100,000	\$99,000,000
2	Bosques de La Acuarela M 15C34	\$135,000,000	0.90	\$121,500,000	3123780593	36	80	\$1,100,000	\$88,000,000
3	Bosques de La Acuarela	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	3127579661	36	80	\$1,100,000	\$88,000,000
4	Bosques de La Acuarela	\$138,000,000	0.95	\$131,100,000	3116494857	36	90	\$1,100,000	\$99,000,000
Del inmueble						36	85		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$34,000,000	\$944,444	1.0	1.0	1.00	\$944,444
2	\$33,500,000	\$930,556	1.0	1.0	1.00	\$930,556
3	\$30,750,000	\$854,167	1.0	1.0	1.00	\$854,167
4	\$32,100,000	\$891,667	1.0	1.0	1.00	\$891,667
					PROMEDIO	\$905,208.33
					DESV. STANDAR	\$40,704.55
					COEF. VARIACION	4.50%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$905,000.00	AREA	36	TOTAL	\$32,580,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	85	TOTAL	\$93,500,000.00
VALOR TOTAL	\$126,080,000.00					

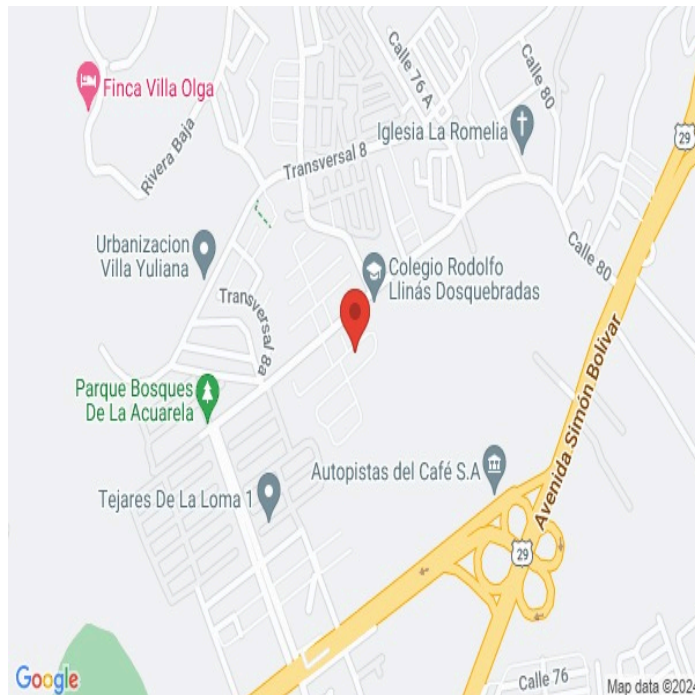
Observaciones:

Enlaces:

1.-Ruben2.-Jimena3.-Guillermo4.-Luz Mery

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
KR 8 A # 71 - 22 UR BOSQUES DE LA ACUARELA III ETAPA MZ
11 CASA 8 | UR BOSQUES DE LA ACUARELA III ETAPA |
Dosquebradas | Risaralda



COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.855806941882018

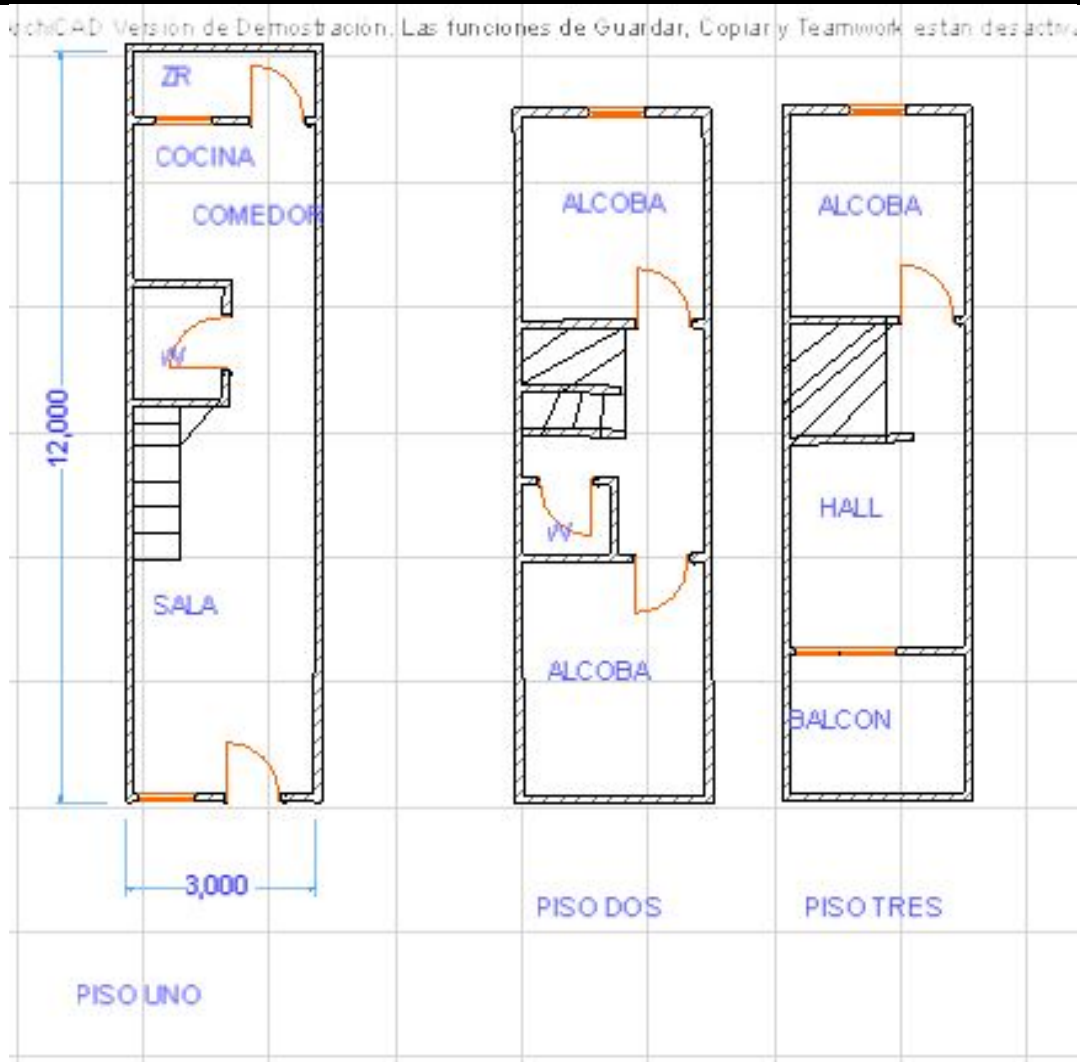
Longitud: -75.66022168740835

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 51' 20.9052''

Longitud: 75° 39' 36.7992''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



FOTOS General

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Balcón



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Detalle de acabados



Detalle de acabados



[illegible]

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:** ET --- **SIN Estrato:** SE --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

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 avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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-1089745069



PIN de Validación: b1170a25



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20010 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° 21-21 URBANIZACION STA LUCIA

Teléfono: 3122700177

Correo Electrónico: lupiduqui@hotmail.com

Página 1 de 2



PIN de Validación: b1170a25



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Tecnólogo en Gestión Bancaria y Financiera - Universidad del Quindío
Administrador Financiero - Universidad del Quindío

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la **ERA** Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - **ANA**, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ**, identificado(a) con 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 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 información 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

b1170a25

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 2024 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: 240212718689268983

Nro Matrícula: 294-37763

Pagina 1 TURNO: 2024-294-1-5561

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 05:34:10 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: 661700111000001220030000000000 COD CATASTRAL ANT: 66170011101220030000

NUPRE: BTC0007UCME

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: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 36 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 ACLAADADA 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 APOORTE 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



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

Certificado generado con el Pin No: 240212718689268983

Nro Matrícula: 294-37763

Pagina 2 TURNO: 2024-294-1-5561

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 05:34:10 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

BOTERO ANGELA POR ESC. 569 DE 2 DE MAYO DE 1.975 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) MZ 11 CASA 8 BOSQUES DE LA ACUARELA 3 ETAPA
- 2) KR 8 A # 71 - 22 UR 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 - 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



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

Certificado generado con el Pin No: 240212718689268983

Nro Matrícula: 294-37763

Pagina 3 TURNO: 2024-294-1-5561

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 05:34:10 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: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

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: 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 (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: 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 (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: 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: 08-07-1993 Radicación: 1993-294-6-6498

Doc: ESCRITURA 2494 DEL 08-06-1993 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$6,650,000

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: COMPAIA DE CONSTRUCCIONES LIMITADA (ANTES COMPAIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LIMITADA)



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

Certificado generado con el Pin No: 240212718689268983

Nro Matrícula: 294-37763

Pagina 4 TURNO: 2024-294-1-5561

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 05:34:10 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: RODRIGUEZ BUITRAGO LUCY

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-07-1993 Radicación: 1993-294-6-6498

Doc: ESCRITURA 2494 DEL 08-06-1993 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: RODRIGUEZ BUITRAGO LUCY

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-07-1993 Radicación: 1993-294-6-6498

Doc: ESCRITURA 2494 DEL 08-06-1993 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: RODRIGUEZ BUITRAGO LUCY

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-05-2005 Radicación: 2005-294-6-3585

Doc: ESCRITURA 1010 DEL 05-05-2005 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - DE HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA" HOY BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: RODRIGUEZ BUITRAGO LUCY

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-08-2008 Radicación: 2008-294-6-8005

Doc: ESCRITURA 2720 DEL 27-04-2007 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL - CONTINUA VIGENTE EL PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: DUQUE VASCO HERNAN GERARDO

CC# 18593547

DE: RODRIGUEZ BUITRAGO LUCY

CC# 42002172

A: RODRIGUEZ BUITRAGO LUCY

CC# 42002172 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-05-2009 Radicación: 2009-294-6-5245

Doc: ESCRITURA 1465 DEL 20-05-2009 NOTARIA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240212718689268983

Nro Matrícula: 294-37763

Pagina 5 TURNO: 2024-294-1-5561

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 05:34:10 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

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

A: DUQUE RODRIGUEZ NATALIA

A: RODRIGUEZ BUITRAGO LUCY

CC# 42002172 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-07-2009 Radicación: 2009-294-6-7030

Doc: ESCRITURA 3519 DEL 09-07-2009 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
CONSTITUIDO POR 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: BANCO DAVIVIENDA S.A. (ANTES CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA")

NIT. 860.034.313-7

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 03-08-2009 Radicación: 2009-294-6-7930

Doc: ESCRITURA 2199 DEL 29-07-2009 NOTARIA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$11,800,000

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: RODRIGUEZ BUITRAGO LUCY

CC# 42002172

A: BUILES CORREA INES

CC# 24914072 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-09-2011 Radicación: 2011-294-6-6980

Doc: ESCRITURA 4546 DEL 09-09-2011 NOTARIA CUARTA 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: BUILES CORREA INES

CC# 24914072 X

A: AREVALO ARBELAEZ CARLOS FERNANDO

CC# 9867839

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-08-2013 Radicación: 2013-294-6-6067

Doc: ESCRITURA 3823 DEL 05-08-2013 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 15

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

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

DE: AREVALO ARBELAEZ CARLOS FERNANDO

CC# 9867839

A: BUILES CORREA INES

CC# 24914072 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240212718689268983

Nro Matrícula: 294-37763

Pagina 6 TURNO: 2024-294-1-5561

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 05:34:10 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 017 Fecha: 17-09-2013 Radicación: 2013-294-6-7023

Doc: ESCRITURA 4476 DEL 12-09-2013 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 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: BUILES CORREA INES

CC# 24914072 X

A: RIOS ARANGO YULIANA ALEJANDRA

CC# 1088247826

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 31-03-2014 Radicación: 2014-294-6-2424

Doc: ESCRITURA 1363 DEL 26-03-2014 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC 4476 DE FECHA 12/09/2013 DE LA NOTARIA 4 DE PEREIRA

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

DE: RIOS ARANGO YULIANA ALEJANDRA

CC# 1088247826

A: BUILES CORREA INES

CC# 24914072

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 31-03-2014 Radicación: 2014-294-6-2426

Doc: ESCRITURA 1364 DEL 26-03-2014 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$27,000,000

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: BUILES CORREA INES

CC# 24914072

A: CORREA FLOREZ ELIZABETH

CC# 1087984559 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 21-04-2015 Radicación: 2015-294-6-2766

Doc: ESCRITURA 1549 DEL 09-04-2015 NOTARIA CUARTA 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: CORREA FLOREZ ELIZABETH

CC# 1087984559 X

A: CASTAÑO GIRALDO JULIAN FERNANDO

CC# 9870143

A: GIRALDO FAJARDO LUZ MARINA

CC# 38891442 -y/o

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 26-10-2016 Radicación: 2016-294-6-7896

Doc: ESCRITURA 4877 DEL 20-10-2016 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$28,360,000

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: CORREA FLOREZ ELIZABETH

CC# 1087984559



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

Certificado generado con el Pin No: 240212718689268983

Nro Matrícula: 294-37763

Pagina 7 TURNO: 2024-294-1-5561

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 05:34:10 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: ORTIZ JARAMILLO MARTHA DEL SOCORRO

CC# 24434806 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 31-10-2016 Radicación: 2016-294-6-8037

Doc: ESCRITURA 4875 DEL 20-10-2016 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 20

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

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

DE: CASTAÑO GIRALDO JULIAN FERNANDO

CC# 9870143

DE: GIRALDO FAJARDO LUZ MARINA

CC# 38891442

A: CORREA FLOREZ ELIZABETH

CC# 1087984559

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 15-08-2023 Radicación: 2023-294-6-6357

Doc: OFICIO 18218 DEL 14-08-2023 SECRETARIA DE PLANEACION DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: ORTIZ JARAMILLO MARTHA DEL SOCORRO

CC# 24434806

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 20

Nro corrección: 1

Radificación: 2016-294-3-2766

Fecha: 01-11-2016

-LO CORREGIDO VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 23

Nro corrección: 1

Radificación: 2023-294-3-594

Fecha: 23-08-2023

LO CORREGIDO NATURALEZA JURÍDICA (CÓDIGO Y ESPECIFICACIÓN) VALE. ART.59 LEY 1579 DE 2012.APJP.--

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radificación: 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

Radificación: 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: 1

Radificación: 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: 240212718689268983

Nro Matrícula: 294-37763

Pagina 8 TURNO: 2024-294-1-5561

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 05:34:10 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-294-1-5561

FECHA: 12-02-2024

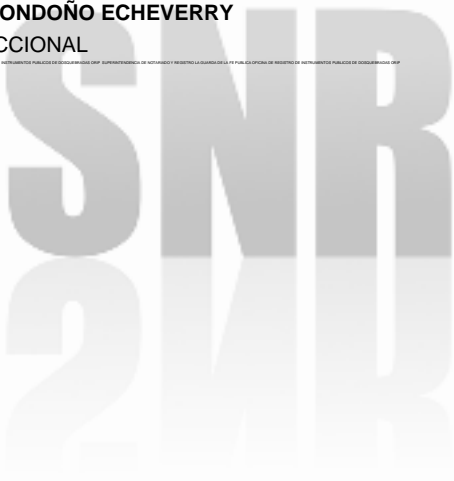
EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS BOG

DIEGO ALBERTO LONDOÑO ECHEVERRY

REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS BOG



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