



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1088292842

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	VICTOR MANUEL ALZATE GOMEZ	FECHA VISITA	09/03/2024
NIT / C.C CLIENTE	1088292842	FECHA INFORME	19/03/2024
DIRECCIÓN	ASOCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y POPULAR VILLA SERRANA LT 8 MZ 1 HOY ASOCIACION DE VVDA LUIS HERNANDO MURILLO BLANDON	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	22 años
BARRIO	VILLA SERRANA	REMODELADO	
CIUDAD	Apia	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	MARULANDA GUTIERREZ LUZ DARY			
NUM. ESCRITURA	75 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	UNICA	FECHA
CIUDAD	Apia	DEPTO	Risaralda	17/04/2018
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	660450100000000980023000000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTAN			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
292-7898	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: K 7A 15 34

Al inmueble se llega así: HOGAR DEL ANCIANO Y LA GRANJA DE LUCHO
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 117,200,000

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 117,200,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: solicitar actualización de nomenclatura (curaduría urbana o planeación), registrarla en certificado de tradición y cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso. NOTA 2: se recomienda registrar áreas de terreno.

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

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



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	RESIDENCIAL
Uso Condicionado Según Norma	N/A
Uso Prohibido Según Norma	No se permiten usos del suelo o actividades incompatibles con la vivienda.
Amenaza Riesgo Inundacion	N/A
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	N/A
Suelos De Proteccion	N/A
Patrimonio	N/A

Área Lote	50	Frente	5
Forma	TRIANGULO	Fondo	10
Topografía	ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:2
NORMAS DE USO DE SUELO			
Decreto / Acuerdo	DECRETO 031 DE 2000		
Antejardín			
Uso principal	RESIDENCIAL		
Altura permitida pisos	Altura máxima de tres pisos corrientes o 9.00 metros		
Aislamiento posterior			
índice de ocupación			
índice de construcción:			
No. De Unidades:	1		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2		50	AREA DE TERRENO	M2		49
				AREA CONSTRUIDA	M2		147
				AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS		\$39.161.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS		UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2		50	AREA DE TERRENO	M2		50
AREA CONSTRUIDA	M2		82	AREA CONSTRUIDA	M2		82
terra cubierta	m2		41	Terraza cubierta	M2		41

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demandas / interés	Media	
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	No hay	

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	NO	
Vias 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:

Zonas verdes:

Arborización:

NO

Impact

Cond.seguridad:

Aquas servidas:

EDIFICACIÓN ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	3
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	78
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	ASOCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y POPULAR VILLA SERRANA LT 8 MZ 1 HOY ASOCIACION DE VVDA LUIS HERNANDO MURILLO BLANDON

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Aislada
Año de Construcción	2002

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.

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		50	M2	\$622,000.00	26.54%	\$31,100,000.00
Area Construida	Primer Piso	41	M2	\$900,000.00	31.48%	\$36,900,000.00
Area Construida	Segundo Piso	41	M2	\$900,000.00	31.48%	\$36,900,000.00
Area Construida	Terraza cubierta	41	M2	\$300,000.00	10.49%	\$12,300,000.00
TOTALES					100%	\$117,200,000

Valor en letras

Ciento diecisiete millones doscientos mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$117,200,000
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):**Perspectivas de valoración:****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 bajas

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: K 7A 15 34 Al inmueble se llega así: HOGAR DEL ANCIANO Y LA GRANJA DE LUCHO 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: La casa objetó del avalúo no tiene garaje ni cuarto útil.

Entorno: 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: 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: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 5, Estar: 1, Zona ropa: 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 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	Apia	\$200,000,000	0.90	\$180,000,000	3128268128	90	140	\$900,000	\$126,000,000
2	Apia	\$180,000,000	0.90	\$162,000,000	3234555363	80	120	\$900,000	\$108,000,000
3	Apia	\$125,000,000	0.99	\$123,750,000	3172527285	100	72	\$900,000	\$64,800,000
4	Apia asorvice	\$140,000,000	0.90	\$126,000,000	3172527285	72	90	\$900,000	\$81,000,000
Del inmueble						50	82		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$54,000,000	\$600,000	1.0	1.0	1.00	\$600,000
2	\$54,000,000	\$675,000	1.0	1.0	1.00	\$675,000
3	\$58,950,000	\$589,500	1.0	1.0	1.00	\$589,500
4	\$45,000,000	\$625,000	1.0	1.0	1.00	\$625,000
					PROMEDIO	\$622,375.00
					DESV. STANDAR	\$38,112.50
					COEF. VARIACION	6.12%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$622,000.00	AREA	50	TOTAL	\$31,100,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$900,000.00	AREA	82	TOTAL	\$73,800,000.00
VALOR TOTAL		\$104,900,000.00				

Observaciones:
Enlaces:
1.-[Carlos Marin \(Marketpla\)](#)2.-[Rocio](#)3.-[Javier Alonso Jaramillo \(Marketpla\)](#)4.-[Javier Alonso Ja](#)

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

ASOCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y POPULAR
VILLA SERRANA LT 8 MZ 1 HOY ASOCIACION DE VVDA LUIS
HERNANDO MURILLO BLANDON | VILLA SERRANA | Apia |
Risaralda

COORDENADAS (DD)

Latitud: 5.110060947919397

Longitud: -75.94557649499319

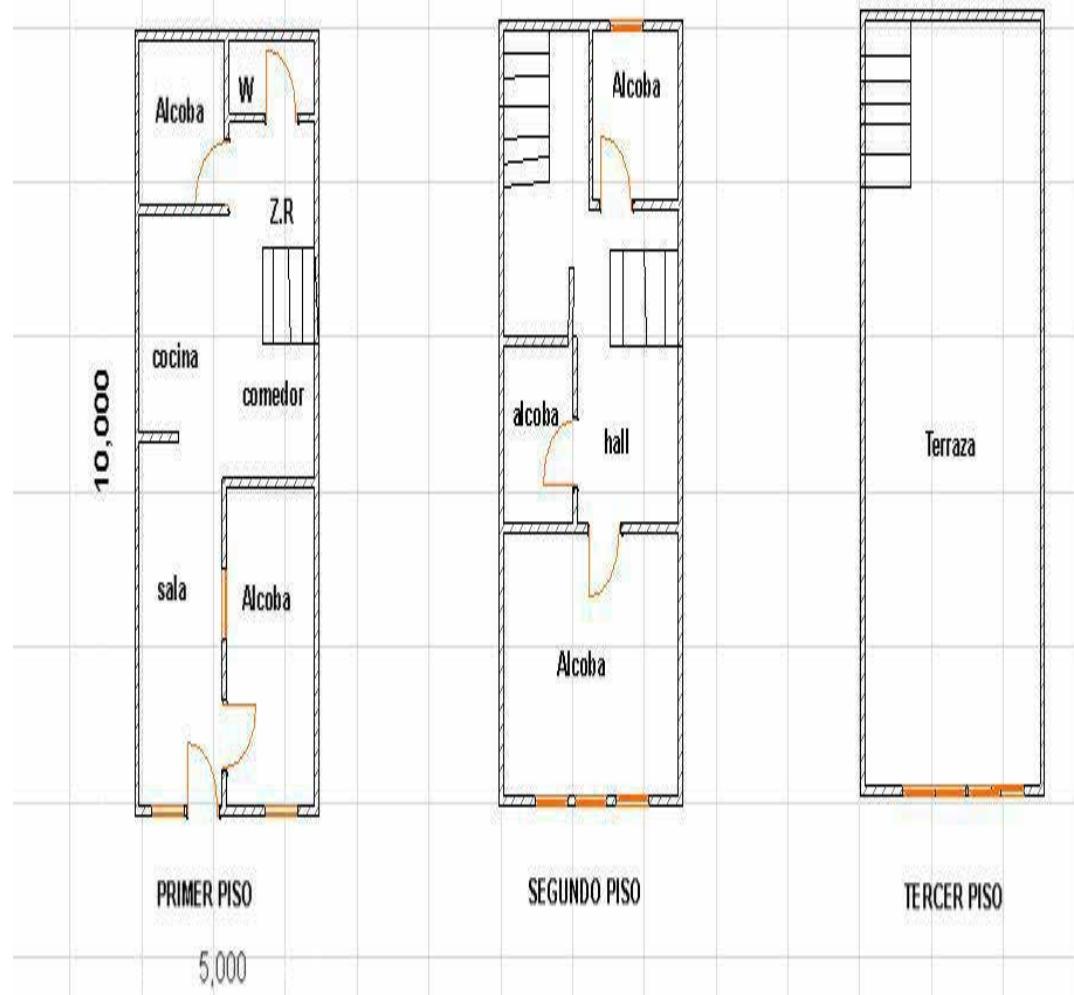
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 6' 36.219"

Longitud: 75° 56' 44.0736"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 5



Baño Social 1



Terraza Inmueble



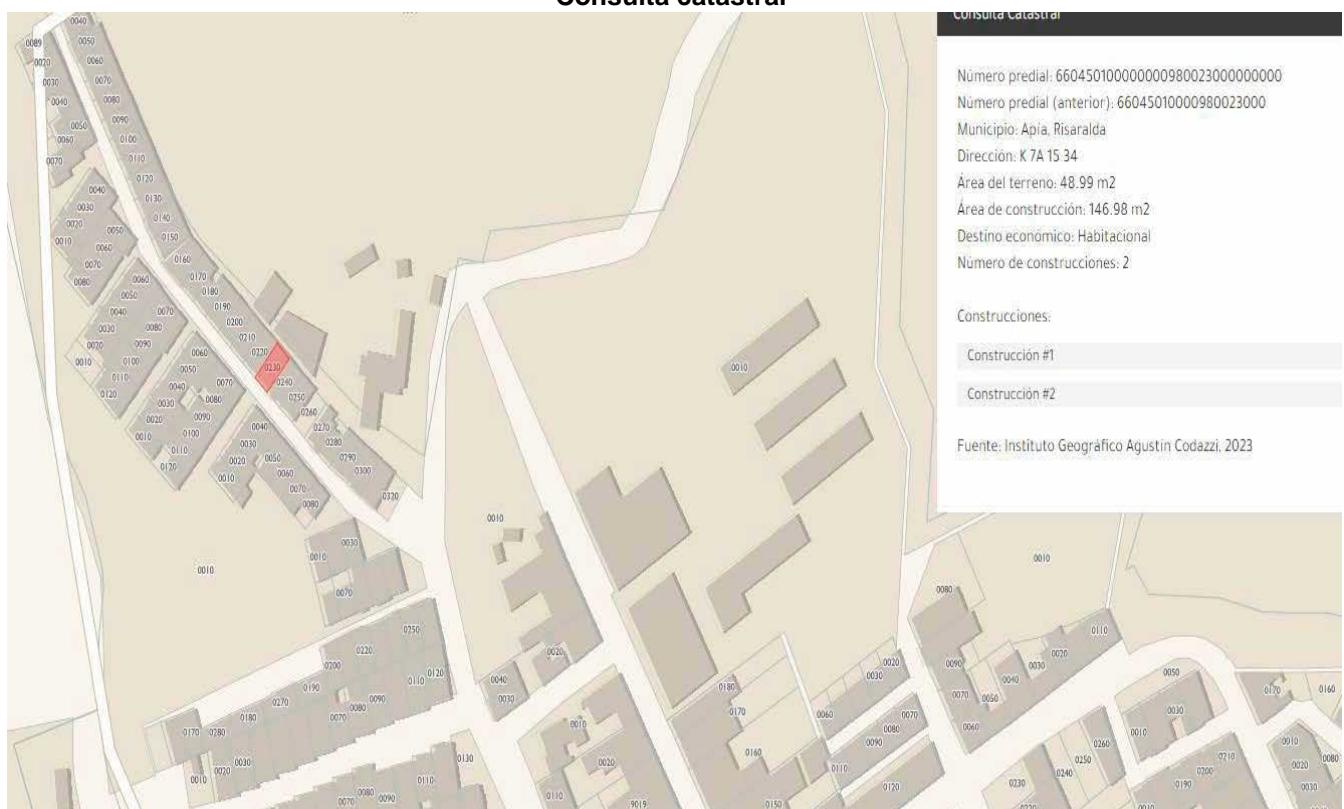
FOTOS General

Terraza Inmueble



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



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---**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 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, 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 sufren 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 él 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-1088292842



PIN de Validación: a74e0a3f



<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 evaluador 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



PIN de Validación: a74e0a3f

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 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

a74e0a3f

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 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 APIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221880789720900

Nro Matrícula: 292-7898

Página 1 TURNO: 2024-292-1-422

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 11:09:22 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: 292 - APIA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: APIA VEREDA: APIA

FECHA APERTURA: 12-07-2002 RADICACIÓN: 2002-340 CON: ESCRITURA DE: 25-06-2002

CODIGO CATASTRAL: 660450100000000980023000000000 COD CATASTRAL ANT: 01-00-0098-0023-000

NUPRE: BSZ0001FMZD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXTENSION SUPERFICIARIA DE: 5 METROS DE FRENTE, POR 10 METROS DE FONDO. POR EL FRENTE CON VIA PUBLICA, POR UN COSTADO CON LOTE N. 7 DE PROPIEDAD DE NICOLAS DE J. LOAIZA, POR EL FONDO CON PROPIEDAD DE LA FAMILIA NARANJO TORRES, POR EL OTRO COSTADO CON EL LOTE N. 9 DE PROPIEDAD DE MARIA ROSALBA MUÑOZ.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO. 292-0002.087 ANOTACION NUMERO 01.- FECHA DE REGISTRO 17-11-53- ESCRITURA N. 254 DE FECHA 13-10-53- NOTARIA U. APIA.- CODIGO 101. MODO ADQUISICION.- COMPROVVENTA.- DE: BECERRA VAZCO EDUARDO.- A: FLOREZ DE RENDON HORTENCIA.-X.- ANOTACION NUMERO 02.- FECHA DE REGISTRO 05-11-63- SENTENCIA DE FECHA 02-10-63- JUZGADO P. CTO. APIA. CODIGO. 150.- MODO DE ADQUISICION.- ADJUDICACION SUCESION. DE: FLOREZ HORTENCIA.- A: MARIN FLOREZ MANUEL.-X.- ANOTACION NUMERO 03.- FECHA DE REGISTRO 13-11-63- ESCRITURA N. 262- DE FECHA 06-11-63 NOTARIA U. APIA. CODIGO 101. MODO ADQUISICION.- COMPROVVENTA.- DE: MARIN FLOREZ MANUEL.- A: CASTAÑO CANO ANTONIO JOSE.-X.- ANOTACION NUMERO 04.- FECHA DE REGISTRO 05-07-72- ESCRITURA N. 269 DE FECHA 02-06-72 NOTARIA U. LA VIRGINIA.- CODIGO 101 MODO DE ADQUISICION.-COMPROVVENTA.- DE: CASTAÑO CANO ANTONIO JOSE.- A: GARCIA RUIZ LUIS FELIPE.-X.- ANOTACION NUMERO 05.- FECHA DE REGISTRO 29-03-73 ESCRITURA N. 44 DE FECHA 08-02-73 NOTARIA U. APIA. CODIGO. 101. MODO DE ADQUISICION.- COMPROVVENTA.- DE: GARCIA RUIZ LUIS FELIPE.- A: FLOREZ DE CALLE LIGIA DE J.-X.- ANOTACION NUMERO 06.- FECHA DE REGISTRO 07-05-75 ESCRITURA N. 120 DE FECHA 23-04-75 NOTARIA U. APIA.- CODIGO 101. MODO DE ADQUISICION.-COMPROVVENTA.- DE: FLOREZ DE CALLE LIGIA DE J. A: QUIROZ DE RUIZ ROSA GENOVEVA.-X.- ANOTACION NUMERO 07.- FECHA DE REGISTRO 26-07-79 ESCRITURA N. 198 DE FECHA 11-07-79 NOTARIA U. APIA. CODIGO. 101. MODO DE ADQUISICION- COMPROVVENTA.- DE: QUIROZ DE RUIZ ROSA GENOVEVA.- A: LOAIZA GORDON BIENVENIDO.X.- ANOTACION NUMERO 08. FECHA DE REGISTRO 11-07-84- SENTENCIA DE FECHA 26-11-83 JUZGADO P. CTO. APIA. CODIGO 150.- MODO DE ADQUISICION.- SUCESION.- DE: ACEVEDO DE LOAIZA MARIEL DE J.- A: LOAIZA ACEVEDO JAIME DE JESUS.-X.- LOAIZA ACEVEDO ROSALBA DEL S.-X.- LOAIZA ACEVEDO EDILBERTO ANT. X.- LOAIZA ACEVEDO BIENVENIDO DE J..- X.- LOAIZA ACEVEDO JOSE LUIS.-X.- LOAIZA ACEVEDO HERMAN DE JESUS.-X.- LOAIZA ACEVEDO AUGUSTO DE J.-X.- LOAIZA ACEVEDO JOSE ALBEIRO.-X.- LOAIZA ACEVEDO MARIA ADIELA.-X.- ANOTACION NUMERO 09.- FECHA DE REGISTRO 20-10-87- ESCRITURA N. 342 DE FECHA 07-10-87- NOTARIA U. APIA.- CODIGO 106.-MODO DE ADQUISICION.-LIQUIDACION COMUNIDAD.- DE: LOAIZA ACEVEDO JAIME DE JESUS O JAIME LUIS.- LOAIZA ACEVEDO EDILBERTO ANTONIO.- LOAIZA ACEVEDO JOSE LUIS.- LOAIZA ACEVEDO AUGUSTO DE JESUS.- LOAIZA ACEVEDO JOSE ALBEIRO.- LOAIZA ACEVEDO BIENVENIDO DE JESUS.- A: LOAIZA ACEVEDO ROSALBA DEL SOCORRO-X.- LOAIZA ACEVEDO MARIA ADIELA.-X.- LOAIZA ACEVEDO HERMAN DE JESUS.-X.- ANOTACION NUMERO 10.- FECHA DE REGISTRO 07-05-88 ESCRITURA N. 137 DE FECHA 21-04-88- NOTARIA U. APIA. CODIGO. 351.- LIMITACION DOMINIO.- COMPROVVENTA PROINDIVISO Y OTRO MAS.- DE: LOAIZA DE LOAIZA ROSALBA.- A: LOAIZA ACEVEDO JOSE ALBEIRO.-X.- ANOTACION NUMERO 11.- FECHA DE REGISTRO 20-04-94. ESCRITURA N. 54 DE FECHA 27-02-93- NOTARIA U. APIA. CODIGO 101.- MODO DE ADQUISICION.-COMPROVVENTA.- DE: LOAIZA ACEVEDO MARIA ADIELA.- LOAIZA ACEVEDO HERMAN DE JESUS.- LOAIZA ACEVEDO JOSE ALBEIRO.- A: ASOCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y POPULAR VILLA SERRANA.-ASOVISE.-X.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221880789720900

Nro Matrícula: 292-7898

Página 2 TURNO: 2024-292-1-422

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 11:09:22 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

1) ASOCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y POPULAR VILLA SERRANA LT 8 MZ 1 HOY ASOCIACION DE VVDA LUIS HERNANDO MURILLO BLANDON

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APIA-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APIA-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APIA-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APIA-DNP

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

292 - 2087

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APIA-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APIA-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APIA-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APIA-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APIA-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APIA-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APIA-DNP

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-07-2002 Radicación: 340

Doc: ESCRITURA 220 DEL 25-06-2002 NOTARIA UNICA DE APIA

VALOR ACTO: \$300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y POPULAR VILLA SERRANA

A: TREJOS ECHEVERRI INDALECIO

CC# 18532235 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-11-2004 Radicación: 574

Doc: ESCRITURA 316 DEL 19-11-2004 NOTARIA UNICA DE APIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0152 RESCISION ESCRITURA N. 220 DE FECHA 25-06-2002

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

DE: TREJOS ECHEVERRI INDALECIO

A: ASOCIACION DE VIVIENDA LUIS HERNANDO MURILLO BLANDON ANTES ASOCIACION DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-11-2004 Radicación: 574

Doc: ESCRITURA 316 DEL 19-11-2004 NOTARIA UNICA DE APIA

VALOR ACTO: \$197,802

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA LUIS HERNANDO MURILLO BLANDON

A: TREJOS ECHEVERRI INDALECIO

CC# 18532235 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-2004 Radicación: 574

Doc: ESCRITURA 316 DEL 19-11-2004 NOTARIA UNICA DE APIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: TREJOS ECHEVERRI INDALECIO

X

A: RENDON ARCILA CARLOS EDUARDO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE APIA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240221880789720900

Nro Matrícula: 292-7898

Página 4 TURNO: 2024-292-1-422

Impreso el 21 de Febrero de 2024 a las 11:09:22 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: 2024-292-1-422 FECHA: 21-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


GUSTAVO ALBERTO AGUIRRE CRUZ
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública