



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-80808500

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	EDWIN ALBERTO ROJAS ROMERO
NIT / C.C CLIENTE	80808500
DIRECCIÓN	LT 10 MZ 4 BOSQUES DE LA ACUARELA
	ETAPA IV
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	BOSQUE DE LA ACUARELA
CIUDAD	Dosquebradas
DEPARTAMENTO	Risaralda
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
IDENTIFICACIÓN	24547694

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	12/03/2024
FECHA INFORME	18/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	30 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	EDWIN ALBERTO ROJAS ROMERO				
NUM.	1065 Escritura De	NOTARIA	TERCERA	FECHA	04/03/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Pereira	DEPTO	Risaralda		
ESCRITURA					
CEDULA	661700111000001340032000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTAN				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO	NO APLICA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
294-38792	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: LT 10 MZ 4 BOSQUES DE LA ACUARELA ETAPA IV  
Al inmueble se llega vía rápida que conduce a la ciudad de Manizales  
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	Sencillo	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 118,936,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 118,936,000


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. La dirección del certificado coincide con la registrada catastralmente, y con la visita.

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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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 Inundación	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Protección	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	36,00	Frente	3,6
Forma	TRIANGULO	Fondo	10
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:277

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 014 de 2000
Antejardín	1,5 metros
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	77

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	36
AREA CONSTRUIDA	M2	77
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$56.073.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	36
AREA PRIMER PISO	M2	34
AREA SEGUNDO PISO	M2	34
AREA TERCER PISO	M2	9

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	36
AREA CONSTRUIDA	M2	77

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Muy Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500

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

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: SI      Arborización: NO

## Impacto Ambiental

Aire: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: 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	70
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	LT 10 MZ 4 BOSQUES DE LA ACUARELA ETAPA IV

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	1994

## 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	\$951,000.00	28.79%	\$34,236,000.00
Area Construida	Primer Piso	34	M2	\$1,100,000.00	31.45%	\$37,400,000.00
Area Construida	Segundo Piso	34	M2	\$1,100,000.00	31.45%	\$37,400,000.00
Area Construida	Tercer Piso	9	M2	\$1,100,000.00	8.32%	\$9,900,000.00
TOTALES					100%	\$118,936,000
Valor en letras			Ciento dieciocho millones novecientos treinta y seis mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$118,936,000

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 bajas
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: LT 10 MZ 4 BOSQUES DE LA ACUARELA ETAPA IV Al inmueble se llega vía rápida que conduce a la ciudad de Manizales 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. Limitaciones al dominio: anotación Nro 029 Fecha: 07-03-2024 Radicación: 2024-294-6-1729, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

**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: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Zona ropas: 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	Bosque de la Acuarela	\$145,000,000	0.93	\$134,850,000	3142642794	36	90	\$1,100,000	\$99,000,000
2	Bosques de La Acuarela	\$110,000,000	0.99	\$108,900,000	3142642794	36	70	\$1,100,000	\$77,000,000
3	Bosque de la Acuarela	\$137,000,000	0.97	\$132,890,000	3142642794	36	90	\$1,100,000	\$99,000,000
4	Bosque de la Acuarela	\$140,000,000	0.96	\$134,400,000	3105251986	36	90	\$1,100,000	\$99,000,000
Del inmueble						36	77		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$35,850,000	\$995,833	1.0	1.0	1.00	\$995,833
2	\$31,900,000	\$886,111	1.0	1.0	1.00	\$886,111
3	\$33,890,000	\$941,389	1.0	1.0	1.00	\$941,389
4	\$35,400,000	\$983,333	1.0	1.0	1.00	\$983,333
					PROMEDIO	\$951,666.67
					DESV. STANDAR	\$49,519.81
					COEF. VARIACION	5.20%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$950,000.00	AREA	36	TOTAL	\$34,200,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	77	TOTAL	\$84,700,000.00
VALOR TOTAL	\$118,900,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-Ever Velez

2.-Ever Velez

3.-Ever Velez

4.-Aide

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

LT 10 MZ 4 BOSQUES DE LA ACUARELA ETAPA IV | BOSQUE DE LA ACUARELA | Dosquebradas | Risaralda

### COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.853605697663953

Longitud: -75.66413175721082

### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 51' 12.9816"

Longitud: 75° 39' 50.8746"



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua





FOTOS General

Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



FOTOS General

Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2

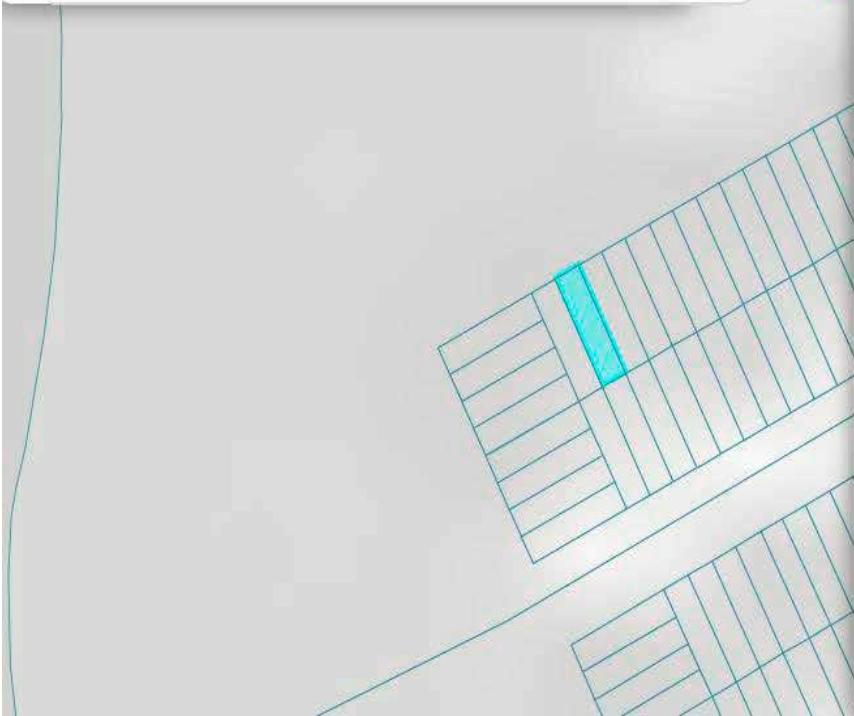




CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

661700111000001340032000000000



INFORMACION DEL PREDIO

INFORMACION DEL PREDIO	
Dirección	Mz 4 Cs 10 BOSQUES DE LA ACUARELA
Código Catastral	661700111000001340032000000000
Código Catastral Anterior	66170011101340032000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin Información
Área de Terreno	36 m2
Área Construida	77 m2
Estrato Municipio	3
Uso Prestador Acueducto	Sin Información
Estrato Prestador Acueducto	Sin Información
Sector Normativo	7.2
Ficha Catastral	SIN INFORMACION
Subsector Tratamiento	SIN INFORMACION

## 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**

**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-80808500





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 avaluador AVAL-24547694.

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

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**28 Mar 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

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

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

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

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

Ciudad: DOSQUEBRADAS, RISARALDA

Dirección: CALLE 37 Nª 21-21 URBANIZACION STA LUCIA

Teléfono: 3122700177

Correo Electrónico: lupiduqui@hotmail.com



PIN de Validación: a74e0a3f



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



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

Tecnologo 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.



AVALUO: LRCAJA-80808500 M.I.: 294-38792

**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 DOSQUEBRADAS**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240312646690892492**

**Nro Matrícula: 294-38792**

Pagina 1 TURNO: 2024-294-1-10848

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 02:49:04 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: 07-04-1993 RADICACIÓN: 93-2959 CON: ESCRITURA DE: 25-02-1993

CODIGO CATASTRAL: 661700111000001340032000000000 COD CATASTRAL ANT: 66170011101340032000

NUPRE: BTC0005ZXTE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 36 METROS CUADRADOS APROXIMADAMENTE. LINDEROS: VER ESCRITURA 678 DEL 25 DE FEBRERO DE 1.993 DE LA NOTARIA 4 DE PEREIRA.--SEGÚN ESCRITURA 2183 DE JUNIO 10 DE 1994 NOTARÍA 4 DE PEREIRA LOTE DE TERRENO 10 JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN UBICADO EN LA MANZANA 4 DE LA URBANIZACIÓN BOSQUES DE LA ACUARELA IV ETAPA.--

**AREA Y COEFICIENTE**

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

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- LA SOCIEDAD COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES LIMITADA, ADQUIRIO EN TRES LOTES ASI: UN LOTE, POR COMPRA A LA SOCIEDAD SERVILOBER LTDA., SEGUN ESC. 3803 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 27 DE JULIO DE 1.992, REG. EL 28 DE OCTUBRE DE 1.992 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0044401, EN \$60.000.000.00. 02.- OTRO LOTE, LO ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD SERVILOBER LTDA., POR ESC. 3804 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 27 DE JULIO DE 1.992, REG. EL 28 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0043079, EN \$60.000.000.00. 03.- OTRO LOTE, LO ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD SERVILOBER LTDA., POR ESC. 3805 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 27 DE JULIO DE 1.992, REG. EL 28 DE OCTUBRE DE 1.992 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0043081, EN \$60.000.000.00. 04.- LA SOCIEDAD SERVILOBER LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD CODIPER LIMITADA 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 LIMITADA, SEGUN 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 296-0022881, 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 DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022881, LA SOCIEDAD SERVILOBER LIMITADA, ACLARO LA ESC. 3511 EN CUANTO A LA CABIDA. 07.- 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. 08.- POSTERIORMENTE, LA SOCIEDAD SERVILOBER LIMITADA, ENGLOBO LOS DOS LOTES 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. 09.- 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. 10.- 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 EMILIANO, HENAO DE GUTIERREZ REGINA, HENAO DE OCAMPO STELLA, HENAO DE SALAZAR MIRYAM, HENAO DE TORO LUCIA, HENAO BOTERO MATILDE, HENAO BOTERO MARIA EUGENIA, HENAO 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. 11.- BOTERO VDA 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. 12.- 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





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

**Certificado generado con el Pin No: 240312646690892492**

**Nro Matrícula: 294-38792**

Pagina 2 TURNO: 2024-294-1-10848

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 02:49:04 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

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. 13.- EL TRADENTE 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. 14.- 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 DEL 3 DE JULIO DE 1.929, REG. EL 20 DE LOS MISMOS EN EL L.1 T.1 FL. 44 PDA. 95. 15.- POSTERIORMENTE, POR ESC. 2082 DE LA NOT. 5 DE PEREIRA DEL 17 DE JUNIO DE 1.992, REG. EL 23 DE JULIO DE 1.992 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-00043079, 296-0043081 Y 296-0044401, LA SOCIEDAD SERVILOBER LIMITADA HIZO DESENGLOBE. LUEGO, POR ESC. 2570 DE LA NOT. 5 DE PEREIRA DEL 21 DE JULIO DE 1.992, REG. EL 23 DE JULIO DEL MISMO AÑO FUE ACLARADA LA ESC. 2082 DE 1.992 EN CUANTO A LA EXTENSION. 17.- POR ESC. 678 DE LA NOT. 4 DE PEREIRA DE 25 DE FEBRERO DE 1.993, REG. EL 12 DE MARZO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0045242, LA SOCIEDAD COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA., ENGLOBO LOS PREDIOS ANTES RELACIONADOS. 18.- LUEGO, POR ESC. 678 DE LA NOT. 4 DE PEREIRA DE 25 DE FEBRERO DE 1.993, REG. EL 12 DE MARZO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0045243 Y 296-0045244 LA SOCIEDAD COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA., DESENGLOBO EL PREDIO EN DOS LOTES. 19.- POR ESC. 1246 DE LA NOT. 4 DE PEREIRA DE 25 DE MARZO DE 1.993, REG. EL 25 DE LOS MISMOS MES Y AÑO FUE ACLARADA LA ESC. 678 DE 1.993 EN CUANTO A LA MATRICULA DE UNOS DE LOS LOTES ENGLOBADOS.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LT 10 MZ 4 BOSQUES DE LA ACUARELA ETAPA IV

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

294 - 37238

294 - 38556

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-11-1992 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3691 DEL 09-10-1992 NOTARIA 5 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MENOR EXTENSION (CUANTIA INDETERMINADA)

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

DE: SOCIEDAD COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LIMITADA

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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-03-1993 Radicación: 1993-294-6-2959

Doc: ESCRITURA 678 DEL 25-02-1993 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTE0



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312646690892492**

**Nro Matrícula: 294-38792**

Pagina 3 TURNO: 2024-294-1-10848

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 02:49:04 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: COMPAIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LIMITADA**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-06-1993 Radicación: 1993-294-6-5724

Doc: ESCRITURA 2258 DEL 25-05-1993 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LIBERACION HIPOTECA ESC. 3691/92 ESTE Y OTROS (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 004** Fecha: 01-09-1993 Radicación: 1993-294-6-8597

Doc: ESCRITURA 3893 DEL 25-08-1993 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 GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 20-06-1994 Radicación: 1994-294-6-5279

Doc: ESCRITURA 2183 DEL 10-06-1994 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$7,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE 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

**A: MARIN QUICENO MARTHA LUCIA**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 20-06-1994 Radicación: 1994-294-6-5279

Doc: ESCRITURA 2183 DEL 10-06-1994 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MARIN QUICENO MATHA LUCIA

**X**

**A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 20-06-1994 Radicación: 1994-294-6-5279

Doc: ESCRITURA 2183 DEL 10-06-1994 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)**



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312646690892492**

**Nro Matrícula: 294-38792**

Pagina 4 TURNO: 2024-294-1-10848

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 02:49:04 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: MARIN QUICENO MARTHA LUCIA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 20-11-1996 Radicación: 1996-294-6-659

Doc: ESCRITURA 2820 DEL 18-11-1996 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION A LA ESCR. 2183 DE LA NOT. 4 DE PEREIRA DEL 10 DE JUNIO DEL/94 EN EL SENTIDO DE NO MENCIONAR EL NUMERO DE LA RESOL. NI LA FECHA DEL 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: SOCIEDAD COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES LTDA**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 17-05-2002 Radicación: 2002-294-6-3812

Doc: ESCRITURA 1437 DEL 16-05-2002 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**A: MARIN QUICENO MARTHA LUCIA**

**CC# 42056169 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 17-05-2002 Radicación: 2002-294-6-3813

Doc: ESCRITURA 1438 DEL 16-05-2002 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$8,704,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MARIN QUICENO MARTHA LUCIA

CC# 42056169

**A: VEGA GUTIERREZ CLAUDIA LILIANA**

**CC# 42089760 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 11-03-2003 Radicación: 2003-294-6-2315

Doc: ESCRITURA 661 DEL 03-03-2003 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$9,500,000

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: VEGA GUTIERREZ CLAUDIA LILIANA

CC# 42089760

**A: MARIN QUICENO NORA BEATRIZ**

**CC# 42074709 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 14-07-2008 Radicación: 2008-294-6-6039

Doc: ESCRITURA 4135 DEL 09-07-2008 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. "BBVA COLOMBIA"(ANTES CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR)

NIT. 860.034.133-8





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

**Certificado generado con el Pin No: 240312646690892492**

**Nro Matrícula: 294-38792**

Pagina 5 TURNO: 2024-294-1-10848

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 02:49:04 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: MARIN QUICENO MARTHA LUCIA**

**CC# 42056169**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 17-07-2008 Radicación: 2008-294-6-6227

Doc: ESCRITURA 2438 DEL 15-07-2008 NOTARIA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$12,000,000

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: MARIN QUICENO NORA BEATRIZ

CC# 42074709

**A: LOAIZA CANO ANDREA STEPHANIA**

**X T.I. 92111107710**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 30-10-2013 Radicación: 2013-294-6-8334

Doc: ESCRITURA 3722 DEL 18-10-2013 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: LOAIZQ CANO ANDREA STEPHANIA

CC# 1088303817

**A: POLO CRIOLLO ELISA**

**CC# 42098156**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 16-06-2015 Radicación: 2015-294-6-4236

Doc: ESCRITURA 1476 DEL 06-05-2015 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA 3722 DE 18-10-2013

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

DE: POLO CRIOLLO ELISA

CC# 42098156

**A: LOAIZQ CANO ANDREA STEPHANIA**

**CC# 1088303817 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 04-12-2015 Radicación: 2015-294-6-8766

Doc: ESCRITURA 3811 DEL 23-11-2015 NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS

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: LOAIZQ CANO ANDREA STEPHANIA

CC# 1088303817 X

**A: VALENCIA DUQUE MARIA DEL SOCORRO**

**CC# 31928441**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 23-05-2017 Radicación: 2017-294-6-4533

Doc: ESCRITURA 2137 DEL 19-05-2017 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -LIBERACION PARCIAL DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO  
CONSTITUIDO EN ESCRITURA 3893 DE 25-08-1993 DE LA NOTARIA CUARTA DE PEREIRA.

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312646690892492**

**Nro Matrícula: 294-38792**

Pagina 6 TURNO: 2024-294-1-10848

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 02:49:04 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: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A BBVA COLOMBIA GRANAHORRAR BANCO COMERCIAL SA

NIT. 8600030201

**A: CONPA/IA DE CONSTRUCCIONES LTDA ANTES COMPA/IA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 23-06-2017 Radicación: 2017-294-6-5507

Doc: ESCRITURA 2106 DEL 22-06-2017 NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 16

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: VALENCIA DUQUE MARIA DEL SOCORRO

CC# 31928441

**A: LOAIZQ CANO ANDREA STEPHANIA**

**CC# 1088303817**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 05-07-2017 Radicación: 2017-294-6-5743

Doc: ESCRITURA 2168 DEL 29-06-2017 NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$56,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA POR ADQUIRIR CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA ESTE SERA RESTITUIBLE SI EL BENEFICIARIO ENAJENA EL PREDIO ANTES DE 2 AQOS CONTADOS APARTIR DEL REGISTRO DE LA ESCRITURA

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

DE: LOAIZA CANO ANDREA STEPHANIA

CC:1088303817

**A: VINASCO JORGE ENRIQUE**

**CC# 15923654 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 05-07-2017 Radicación: 2017-294-6-5743

Doc: ESCRITURA 2168 DEL 29-06-2017 NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: VINASCO JORGE ENRIQUE

CC# 15923654 X

**A: ROMERO GIRALDO MARCELA CAROLINA**

**CC# 1054918204**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 13-01-2020 Radicación: 2020-294-6-291

Doc: ESCRITURA 72 DEL 09-01-2020 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

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: VINASCO JORGE ENRIQUE

CC# 15923654 X

**A: ROMERO GIRALDO MARCELA CAROLINA**

**CC# 1054918204**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 13-01-2020 Radicación: 2020-294-6-291



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312646690892492**

**Nro Matrícula: 294-38792**

Pagina 7 TURNO: 2024-294-1-10848

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 02:49:04 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 72 DEL 09-01-2020 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 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: VINASCO JORGE ENRIQUE

CC# 15923654 X

A: GIRALDO GIRALDO LUZ AMANDA

CC# 24865695

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 04-05-2022 Radicación: 2022-294-6-3859

Doc: OFICIO 609 DEL 02-05-2022 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 66001-4003-005-2021-00986-00

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

DE: BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

-NIT 8909039570

A: VINASCO JORGE ENRIQUE

CC# 15923654 X

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 24-08-2022 Radicación: 2022-294-6-7330

Doc: OFICIO 1093 DEL 28-07-2022 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION -OF. 609 DEL 02-05-2022 DEL JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA, EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE EL NIT DEL DEMANDANTE

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

A: BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

-NIT 8909039370

A: VINASCO JORGE ENRIQUE

CC# 15923654

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 27-02-2024 Radicación: 2024-294-6-1344

Doc: OFICIO 314 DEL 09-02-2024 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 23

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

NIT 8909039570

A: VINASCO JORGE ENRIQUE

CC# 15923654 X

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 01-03-2024 Radicación: 2024-294-6-1505

Doc: ESCRITURA 889 DEL 26-02-2024 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA

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

DE: GIRALDO GIRALDO LUZ AMANDA

CC# 24865695

A: VINASCO JORGE ENRIQUE

CC# 15923654



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312646690892492**

**Nro Matrícula: 294-38792**

Pagina 8 TURNO: 2024-294-1-10848

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 02:49:04 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 027** Fecha: 04-03-2024 Radicación: 2024-294-6-1566

Doc: ESCRITURA 1003 DEL 01-03-2024 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$57,000,000

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: VINASCO JORGE ENRIQUE

CC# 15923654

**A: BUITRAGO PATIÑO YENY ALEJANDRA**

**CC# 1087553154 X**

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 07-03-2024 Radicación: 2024-294-6-1729

Doc: ESCRITURA 1065 DEL 04-03-2024 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$116,813,599

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: BUITRAGO PATIÑO YENY ALEJANDRA

CC# 1087553154

**A: ROJAS ROMERO EDWIN ALBERTO**

**CC# 80808500 X**

**ANOTACION: Nro 029** Fecha: 07-03-2024 Radicación: 2024-294-6-1729

Doc: ESCRITURA 1065 DEL 04-03-2024 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

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: ROJAS ROMERO EDWIN ALBERTO

CC# 80808500 X

**A: GARCIA ROJAS DIANA MARCELA**

**CC# 42158152**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*29\***

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

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-294-3-588

Fecha: 04-07-2017

-LO CORREGIDO VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012 C2017-588

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: 2024-294-3-150

Fecha: 28-02-2024

LO INCLUIDO EN LINDEROS (LOTE DE TERRENO 10 JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN UBICADO EN LA MANZANA 4 DE LA URBANIZACIÓN BOSQUES DE LA ACUARELA IV ETAPA) VALE. ART.59 LEY 1579 DE 2012.APJP.--

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

Fecha: 10-05-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: ICARE-2022

Fecha: 25-03-2022

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

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

Fecha: 11-03-2014

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240312646690892492**

**Nro Matrícula: 294-38792**

Pagina 9 TURNO: 2024-294-1-10848

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 02:49:04 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: 2024-294-1-10848**

**FECHA: 12-03-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**DIEGO ALBERTO LONDOÑO ECHEVERRY**  
REGISTRADOR SECCIONAL

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