



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1087113377

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ERLIN JAVIER RIVERA GODOY
NIT / C.C CLIENTE	1087113377
DIRECCIÓN	Carrera 2B N° 19-31 certificado de nomenclatura
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	CAMPESTRE B
CIUDAD	Dosquebradas
DEPARTAMENTO	Risaralda
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
IDENTIFICACIÓN	24547694

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	16/03/2024
FECHA INFORME	19/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	39 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	EDUAR ANCIZAR PALACIOCASTAÑEDA				
NUM.	2741 EscrituraDe	NOTARIA	Tercera	FECHA	13/07/2020
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Pereira	DEPTO		Risaralda	
ESCRITURA					
CEDULA	01070000010700220000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportan				
NOMBRE DEL CO	NO APLICA				
NUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
294-22334	casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Carrera 2B N° 19-31 SC B LT CIUADELA EL CAMPESTRE
Al inmueble se llega así: Por la Urbanización La Macarena, yel Campestre A
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.
Carpinteria	Sencillo	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	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	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 155,537,500

VALOR ASEGURABLE \$ COP 155,537,500

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta certificado de nomenclatura, se recomienda sea protocolizado en la próxima escrituración.

NOMBRES Y FIRMAS

LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
Perito Actuante
C.C: 24547694
RAA: AVAL-24547694

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	N/A
Uso Condicionado Según Norma	N/A
Uso Prohibido Según Norma	N/A

Amenaza Riesgo Inundación	N/A
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Protección	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	53.25	Frente	4.50
Forma	Rectangular	Fondo	12.50
Topografía	Plano	Rel. Fte./Fdo.	1:2.77

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	POT Acuerdo 014 de junio 29 de 2000
Antejardín	1.50m a una altura de 3m
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	3 pisos
Aislamiento posterior	mínimo de 3,00 mts x 3,00,
Índice de ocupación	N/A
Índice de construcción:	3
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	56.25
AREA CONSTRUIDA	M2	

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	58
AREA CONSTRUIDA	M2	92
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$70.174.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	56.25
A.C PRIMER PISO	M2	53.25
A.C SEGUNDO PISO	M2	38.75

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	56.25
AREA CONSTRUIDA	M2	92

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	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	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	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	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	61
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	adobe
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Carrera 2B N° 19-31 certificado de nomenclatura

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	1985

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		56.25	M2	\$966,000.00	34.94%	\$54,337,500.00
Area Construida	Primer Piso	53.25	M2	\$1,100,000.00	37.66%	\$58,575,000.00
Area Construida	Segundo Piso	38.75	M2	\$1,100,000.00	27.40%	\$42,625,000.00
TOTALES					100%	\$155,537,500

Valor en letras

Ciento cincuenta y cinco millones quinientos treinta y siete mil quinientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$155,537,500**

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: Carrera 2B N° 19-31 SC B LT CIUDADELA EL CAMPESTRE Al inmueble se llega así: Por la Urbanización La Macarena, y el Campestre A 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 11, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: 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: 3, 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	Campestre B	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	3226154063	56.25	140	\$1,100,000	\$154,000,000
2	Campestre B	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	3194136082	56.25	90	\$1,100,000	\$99,000,000
3	Campestre B	\$185,000,000	0.90	\$166,500,000		56.25	100	\$1,100,000	\$110,000,000
4	Campestre B	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	3114389168	56.25	90	\$1,100,000	\$99,000,000
Del inmueble						56.25	92		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$55,000,000	\$977,778	1.0	1.0	1.00	\$977,778
2	\$53,000,000	\$942,222	1.0	1.0	1.00	\$942,222
3	\$56,500,000	\$1,004,444	1.0	1.0	1.00	\$1,004,444
4	\$53,000,000	\$942,222	1.0	1.0	1.00	\$942,222
					PROMEDIO	\$966,666.67
					DESV. STANDAR	\$30,252.71
					COEF. VARIACION	3.13%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$966,000.00	AREA	56.25	TOTAL	\$54,337,500.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	92	TOTAL	\$101,200,000.00
VALOR TOTAL	\$155,537,500.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-Gissel Sanchez

2.-Inmobiliaria DHR

3.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-335d-9c5cb781becd-8447-59311237-aa3e2?page=1&pos=3&l_sec=1&l_or=2&l_pyid=35af35f4-d28c-40b2-baf5-0a61286beb98

4.-https://www.bienesonline.co/ficha-casa-venta-dosquebradas-risaralda_CAV205832.php?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

Carrera 2B N° 19-31 certificado de nomenclatura | CAMPESTRE B | Dosquebradas | Risaralda

COORDENADAS (DD)

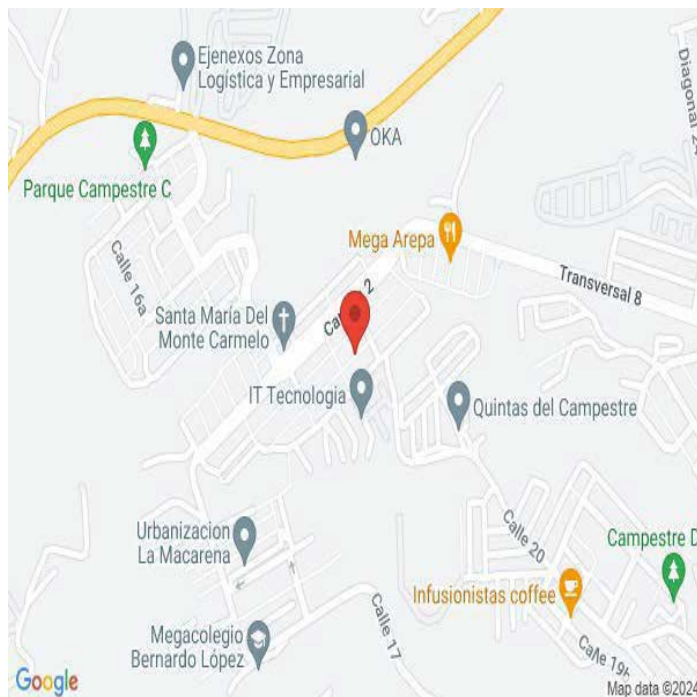
Latitud: 4.833161907789182

Longitud: -75.68912925124322

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 49' 59.3826"

Longitud: 75° 41' 20.8638"



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



Sala Comedor



Sala



Cocina



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

K 2b 19 31 Mz 17 Cs 22 El Campestr

Ciudadano

INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	K 2B 19 31 Mz 17 Cs 22 EL CAMPESTR
Código Catastral	661700107000001070022000000000
Código Catastral Anterior	66170010701070022000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin Información
Área de Terreno	58 m2
Área Construida	92 m2
Estrato Municipio	2
Uso Prestador Acueducto	Sin Informacion
Estrato Prestador Acueducto	Sin Información
Sector Normativo	6.1
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-1087113377



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-1087113377 M.I.: 294-22334


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

 Municipio de Dosquebradas	MACROPROCESO: ESTRATÉGICO		SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
	PROCESO: GESTIÓN DE PLANEACIÓN		
	SUBPROCESO: ORDENAMIENTO TERRITORIAL		
	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	VERSIÓN: 06	

INFORMACIÓN DEL PREDIO

No. 7202

Nombre del Solicitante: ERLIN JAVIER RIVERA GODOY
C.C. 1087113377

Ficha Catastral: 01-07-0000-0107-0022-0-00000000

Matrícula Inmobiliaria: 294-22334


Localización según datos suministrados por el solicitante: K 2B 19 31 Mz 17 Cs 22 BARRIO
CAMPESTRE B

CERTIFICA

Que la nomenclatura oficial para la localización del predio antes descrito es la siguiente:

CR 2B No. 19 - 31
Manzana 17 Casa 22
CIUDELA CAMPESTRE B

Dado en Dosquebradas, Risaralda a los un (01) días del mes de abril de 2024


MANUEL ALBERTO RAMIREZ URIBE
Director(a) Administrativo(a) de Ordenamiento Territorial

NOTA: Acuerdo N°050 de 1989 artículo 30 el cual reza: "La nomenclatura vial y domiciliaria será asignada y fijada por la oficina de Planeación Municipal y ella será la única oficialmente utilizable en todas las actuaciones públicas (...)"

Fecha de vigencia: Día 11 Mes 06 Año 2020



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

Certificado generado con el Pin No: 240312888690912821

Nro Matrícula: 294-22334

Pagina 1 TURNO: 2024-294-1-10897

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 05:39:35 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 294 - DOSQUEBRADAS DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: DOSQUEBRADAS VEREDA: DOSQUEBRADAS

FECHA APERTURA: 29-06-1984 RADICACIÓN: SN CON: ESCRITURA DE: 25-05-1984

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 22, AREA 56.25 M2, TIPO SOLUCION: BASICA. DIRECCION CARRERA 2B 19-31 Y LINDA NORTE, CON EL LOTE 7 EN 4.50 METROS.SUR, CON VIA PEATONAL SOBRE LA CARRERA 2B EN 4.50 METROS.ESTE, CON EL LOTE 23 EN 12.50 METROS. OESTE, CON EL LOTE 21 EN 12.50 METROS. ACLARACION: - EN CUANTO A LOS LINDEROS, VER ESCRITURA 1573 DE MAYO DE 1.985, DE LA NOTARIA 3. DE PEREIRA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION A LA CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA, POR ESCRITURA 983 DE LA NOTARIA 1 DE PEREIRA DE 23 DE MAYO DE 1.977, REGISTRADA EL 27 DE LOS MISMOS MES Y AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0006653. 02.- LA CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA, ADQUIRIO EN VARIAS PORCIONES ASI: UNA PARTE, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A HACIENDA EL BOHIO LIMITADA, POR ESCRITURA 1.438 DE LA NOTARIA 1 DE PEREIRA DE 17 DE AGOSTO DE 1.960, REGISTRADA EL 9 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL L.1. T.2. FL. 11 PDA. 25, EN \$200.000.00, RECIBIDOS \$100.000.00 Y LOS \$100.000.00 RESTANTES A PLAZO CON HIPOTECA, LA QUE FUE CANCELADA AL FOLIO 339 DEL LIBRO DE CANCELACIONES DE HIPOTECAS DE 1.965. 03.- LA CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA, ADQUIRIO OTRA PARTE, O SEA UNA FAJA DE TERRENO EN PERMUTA CON JOSE ROSENDO HERNANDEZ LARGO, POR ESCRITURA 2.604 DE LA NOTARIA 2 DE PEREIRA DE 30 DE DICIEMBRE DE 1.960, REGISTRADA EL 27 DE ENERO DE 1.961 EN EL L.1. T.1. FL. 352 PDA 86, EN \$100.000.00 FUE ESTIMADO, IGUAL VALOR LO ENTREGADO. 04.- OTRA PARTE, LA ADQUIRIO LA CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA, EN MAYOR PORCION POR COMPRA A LA COOPERATIVA DE HABITACIONES EL HOGAR, POR ESCRITURA 933 DE LA NOTARIA 2 DE PEREIRA DE 30 DE MAYO DE 1.969, REGISTRADA EL 1 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO EN EL L.1. T.3. FL. 93 PDA. 1174, EN \$50.000.00, RECIBIDOS \$10.000.00 Y LOS \$40.000.00 RESTANTES EN LETRAS DE CAMBIO, CONDICION RESOLUTORIA QUE FUE CANCELADA AL FOLIO 319 DEL LIBRO DE CANCELACIONES DE HIPOTECAS DE 1.970. 05.- LA COOPERATIVA DE HABITACIONES EL HOGAR, ADQUIRIO EN MAYOR PORCION POR COMPRA A TULIO CADAVID Y ANTONIO RESTREPO ESCOBAR, POR ESCRITURA 2.063 DE LA NOTARIA 1 DE PEREIRA DE 30 DE JULIO DE 1.952, REGISTRADA EL 22 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL L.1. T.1. FL. 217 PDA.867. 06.- OTRA PARTE, LA ADQUIRIO LA CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA, POR COMPRA A LA SOCIEDAD CLUB CAMPESTRE S.A. POR ESCRITURA 754 DE LA NOTARIA 3 DE PEREIRA DE 7 DE ABRIL DE 1.960, REGISTRADA EL 26 DE LOS MISMOS EN EL L.1. T.3. FL. 142 PDA. 363, EN \$537.548.48 RECIBIDOS. 07.- OTRA PARTE, LA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO EN DOS LOTES A CASTOR JARAMILLO A. POR ESCRITURA 115 DE LA NOTARIA 3 DE PEREIRA DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.952, REGISTRADA EL 21 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL L.1. T.1. FL. 260 PDA 1120.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SC B LT 22 MZ 17 CIUDADELA EL CAMPESTRE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240312888690912821

Nro Matrícula: 294-22334

Pagina 2 TURNO: 2024-294-1-10897

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 05:39:35 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

294 - 13059

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-11-1979 Radicación: SN

Doc: DILIGENCIA SN DEL 23-10-1979 JUZGADO C.CTO DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 410 DILIGENCIA DESLINDE Y AMOJONAMIENTO

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CAJA AGRARIA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-06-1984 Radicación: 1984-294-6-842711

Doc: ESCRITURA 1239 DEL 25-05-1984 NOTARIA 3 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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-05-1985 Radicación: 1985-294-6-852451

Doc: ESCRITURA 1573 DEL 17-05-1985 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION (ESC. 1239/84 EN CUANTO A LOS LINDEROS.

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

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-11-1985 Radicación: 1985-294-6-5886

Doc: ESCRITURA 1770 DEL 05-09-1985 NOTARIA DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$665,000

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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: BEJARANO DE OSORIO MARIA AURORA

X

A: OSORIO JARAMILLO ROGELIO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-11-1985 Radicación: 1985-294-6-5886

Doc: ESCRITURA 1770 DEL 05-09-1985 NOTARIA DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$541,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BEJARANO DE OSORIO MARIA AURORA

X

DE: OSORIO JARAMILLO ROGELIO ANTONIO

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 240312888690912821****Nro Matrícula: 294-22334**

Pagina 3 TURNO: 2024-294-1-10897

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 05:39:35 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 006 Fecha: 26-11-1985 Radicación: 1985-294-6-5886

Doc: ESCRITURA 1770 DEL 05-09-1985 NOTARIA DE SANTA ROSA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BEJARANO DE OSORIO MARIA AURORA

X

DE: OSORIO JARAMILLO ROGELIO ANTONIO

X

A: OSORIO BEJARANO ALEXANDER**A: OSORIO BEJARANO CAROLINA****ANOTACION: Nro 007** Fecha: 25-05-1999 Radicación: 1999-294-6-2881

Doc: ESCRITURA 1.339 DEL 14-05-1999 NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$541,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL HOY INURBE

A: BEJARANO DE OSORIO MARIA AURORA

X

A: OSORIO JARAMILLO ROGELIO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-07-1999 Radicación: 1999-294-6-4230

Doc: ESCRITURA 2167 DEL 26-07-1999 NOTARIA 4A. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

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)

DE: BEJARANO DE OSORIO MARIA AURORA

CC# 24949036 X

DE: OSORIO JARAMILLO ROGELIO ANTONIO

CC# 10069518 X

A: OSORIO BEJARANO ALEXANDER**A: OSORIO BEJARANO CAROLINA****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 30-07-1999 Radicación: 1999-294-6-4231

Doc: ESCRITURA 2211 DEL 29-07-1999 NOTARIA 4A. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO

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

DE: BEJARANO DE OSORIO MARIA AURORA

CC# 24949036 X

DE: OSORIO JARAMILLO ROGELIO ANTONIO

CC# 10069518 X

A: PALACIO OSORIO JAIME

CC# 2835838

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 240312888690912821****Nro Matrícula: 294-22334**

Pagina 4 TURNO: 2024-294-1-10897

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 05:39:35 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 010 Fecha: 16-07-2020 Radicación: 2020-294-6-3906

Doc: ESCRITURA 2741 DEL 13-07-2020 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$69,040,000

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: BEJARANO DE OSORIO MARIA AURORA

CC# 24949036

DE: OSORIO JARAMILLO ROGELIO ANTONIO

CC# 10069518

A: PALACIO CASTAÑEDA EDUAR ANCIZAR**CC# 8061245 X****ANOTACION: Nro 011** Fecha: 16-07-2020 Radicación: 2020-294-6-3906

Doc: ESCRITURA 2741 DEL 13-07-2020 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0384 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA - 2 A/OS OBLIGACION ESPECIAL POR COMPRA CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

A: PALACIO CASTAÑEDA EDUAR ANCIZAR**CC# 8061245 X****ANOTACION: Nro 012** Fecha: 17-07-2020 Radicación: 2020-294-6-3943

Doc: ESCRITURA 1963 DEL 09-07-2020 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - 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: BEJARANO VALENCIA RUBIELA

CC# 24940267 CESIONARIA

A: BEJARANO DE OSORIO MARIA AURORA**CC# 24949036****A: OSORIO JARAMILLO ROGELIO ANTONIO****CC# 10069518****NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*****SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)*** * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *
* * *