



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1086278593

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CARLOS ANDRES GUTIERREZ VILLA
NIT / C.C CLIENTE	1086278593
DIRECCIÓN	LT 60 MZ 9 BOSQUES DE LA ACUARELA IV ETAP
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	9 BOSQUES DE LA ACUARELA IV ETAPA
CIUDAD	Dosquebradas
DEPARTAMENTO	Risaralda
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
IDENTIFICACIÓN	24547694

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	01/04/2024
FECHA INFORME	08/04/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	29 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Servicios

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	OSORIO DE MONTOYA MARIA CENELIA				
NUM.	2635 Escritura De	NOTARIA	Unica	FECHA	24/07/2018
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Dosquebradas	DEPTO	Risaralda		
ESCRITURA					
CEDULA	661700111000001950026000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportan				
NOMBRE DEL CO	No aplica				
NUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
294-40673	casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: LT 60 MZ 9 BOSQUES DE LA ACUARELA IV ETAP
Al inmueble se llega así: vía que conduce a Tejares de la Loma y Bosques de la Acuarela
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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.

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 121,420,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 121,420,000

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, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

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

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

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 Inundacion	N/A
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	36	Frente	3
Forma	Rectangular	Fondo	12
Topografía	Plano	Rel. Fte./Fdo.	1:1:4

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 014 de 2000
Antejardín	1.50m a una altura de 3m
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	minimo 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	36
AREA CONSTRUIDA	M2	67

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	36
AREA CONSTRUIDA	M2	67
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$60.492.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
A.C PRIMER PISO	M2	34
A.C SEGUNDO PISO	M2	34
A.C 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	Muy Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Regular	100-200

	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	1
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	71
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	LT 60 MZ 9 BOSQUES DE LA ACUARELA IV ETAP

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1995

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 Construida	Primer Piso	34	M2	\$1,100,000.00	30.80%	\$37,400,000.00
Area Construida	Segundo Piso	34	M2	\$1,100,000.00	30.80%	\$37,400,000.00
Area Construida	Tercer piso	9	M2	\$1,100,000.00	8.15%	\$9,900,000.00
Area de Terreno		36	M2	\$1,020,000.00	30.24%	\$36,720,000.00
TOTALES					100%	\$121,420,000

Valor en letras

Ciento veintiún millones cuatrocientos veinte mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$121,420,000**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: LT 60 MZ 9 BOSQUES DE LA ACUARELA IV ETAP Al inmueble se llega así: vía que conduce a Tejares de la Loma y Bosques de la Acuarela 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: 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: 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	Bosques de la Acuarela	\$155,000,000	0.90	\$139,500,000	63254447	36	90	\$1,100,000	\$99,000,000
2	Bosques de la Acuarela Manzana 10	\$135,000,000	0.99	\$133,650,000	3014079612	36	90	\$1,100,000	\$99,000,000
3	Bosques de la Acuarela	\$126,000,000	0.95	\$119,700,000	3014079612	36	77	\$1,100,000	\$84,700,000
4	Bosques de la Acuarela	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	3148211873	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	\$40,500,000	\$1,125,000	1.0	1.0	1.00	\$1,125,000
2	\$34,650,000	\$962,500	1.0	1.0	1.00	\$962,500
3	\$35,000,000	\$972,222	1.0	1.0	1.00	\$972,222
4	\$36,800,000	\$1,022,222	1.0	1.0	1.00	\$1,022,222
					PROMEDIO	\$1,020,486.11
					DESV. STANDAR	\$74,426.61
					COEF. VARIACION	7.29%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,020,000.00	AREA	36	TOTAL	\$36,720,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	77	TOTAL	\$84,700,000.00
VALOR TOTAL	\$121,420,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3d1c-9f987e77b0d7-b95a-b177d105-8d31?page=1&pos=0&t_sec=26&t_or=2&t_pvid=8f831461-eee5-437d-b54b-a08f0104ffb4

2.-Marina

3.-Marina

4.-Ricardo

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

LT 60 MZ 9 BOSQUES DE LA ACUARELA IV ETAP | 9
BOSQUES DE LA ACUARELA IV ETAPA | Dosquebradas |
Risaralda

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.8545633

Longitud: -75.6621850

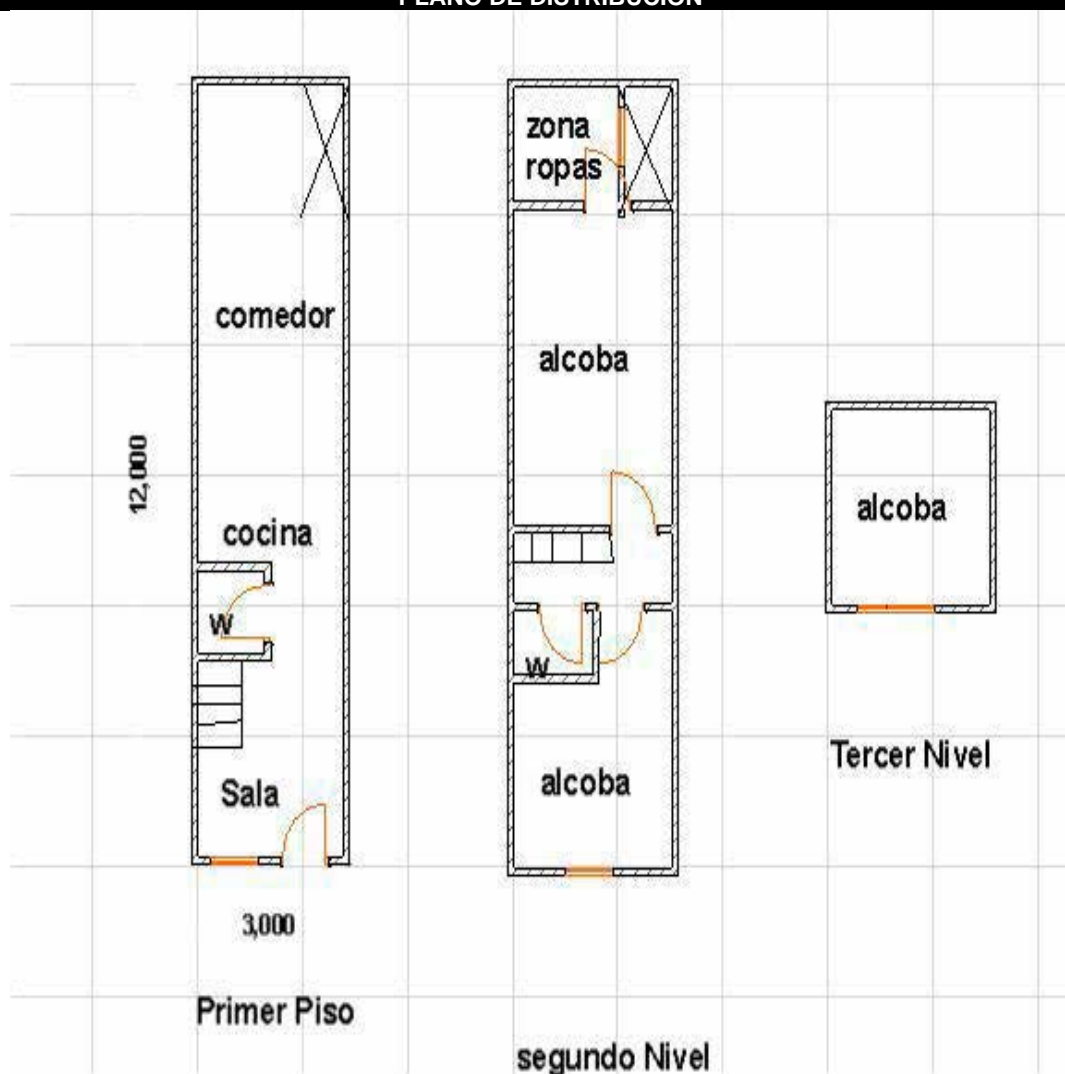
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 51' 16.4262''

Longitud: 75° 39' 43.8654''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



FOTOS General

Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



661700111000001950026000000000

Ciudadano

INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	Mz 9 Cs 60 Et 4 BOSQUES DE LA AGUA
Código Catastral	661700111000001950026000000000
Código Catastral Anterior	66170011101950026000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin información
Área de Terreno	36 m2
Área Construida	67 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-1086278593



PIN de Validación: aed90a72



<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: aed90a72



<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-1086278593 M.I.: 294-40673

PIN DE VALIDACIÓN

aed90a72

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 dos (02) días del mes de Abril 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: 240326664091563713

Nro Matrícula: 294-40673

Pagina 1 TURNO: 2024-294-1-12716

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 09:34:58 AM

**"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: 16-06-1994 RADICACIÓN: 94-4757 CON: ESCRITURA DE: 29-03-1994

CODIGO CATASTRAL: 661700111000001950026000000000 COD CATASTRAL ANT: 66170011101950026000

NUPRE: BTC0007PTDE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA DE 36 METROS CUADRADOS. LINDEROS: VER ESCRITURA 1.231 DEL 29 DE MARZO DE 1.994 DE LA NOTARIA 4. DE PEREIRA. -MEJORADO CON CASA DE HABITACION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 36 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- LA COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA., FUE QUIEN ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION Y EN TRES LOTES ASI: UN LOTE, POR COMPRA A LA SOCIEDAD SERVILOBER LTDA., POR 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 DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0043081, EN \$60.000.000.00 04.- POSTERIORMENTE, POR ESC. 678 DE LA NOT. 4. DE PEREIRA DE 25 DE FEBRERO DE 1.993, REG. EL 25 DE MARZO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0045244, LA COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA., HIZO DESENGLOBE DEL PREDIO DEL CUAL HACE PARTE EL LOTE QUE SE TRATA. 05.- LUEGO, POR ESC. 3893 DE LA NOT. 4. DE PEREIRA DE 25 DE AGOSTO DE 1.993, REG. EL 1 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0047077, LA COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES LTDA (ANTES COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA) HIZO DESENGLOBE DEL PREDIO DEL CUAL HACE PARTE EL LOTE QUE SE TRATA. 06.- LA SOCIEDAD SERVILOBER LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD CODIPER LTDA SEGUN ESC. 772 DE LA NOT. 1. DE PEREIRA DEL 25 DE FEBRERO DE 1.986, REG. EL 14 DE MARZO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022881, EN \$2.936.970.44 07.- LA SOCIEDAD CODIPER LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD SE\$RVILOBE\$R LTDA., 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 296-0022881, EN \$2.936.970.44. 08.- 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 LTDA., ACLARO LA ESC. 3511 DE 1.984 EN CUANTO A LA CABIDA. 09.- LA SOCIEDAD SERVILOBER LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION Y EN DOS LOTES POR COMPRA A LA SOCIEDAD HENAO LTDA., POR ESC. 2521 DE LA NOT. 1. DE PEREIRA DEL 22 DE DICIEMBRE DE 1.980, REG. EL 16 DE FEBRERO DE 1.981 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009688 Y 296-0000747, EN \$13.560.000.00. 10.- POSTERIORMENTE, LA SOCIEDAD SERVILOBER LTDA., ENGLOBO LOS DOS LOTES POR ESC. 3511 DE LA NOT. 1. DE PEREIRA DE 29 DE NOVIEMBRE DE 1.984 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022910.- 11.- LUEGO, POR ESC. 3511 DE LA NOT. 1. DE PEREIRA DE 29 DE NOVIEMBRE DE 1.984, REG. EL 3 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022910, LA SOCIEDAD SERVILOBER LTDA., HIZO LOTE. 12.- LA SOCIEDAD TRADENTE ADQUIRIO POR APOORTE QUE CON OTROS PREDIOS LE HICIERON CRUZANA BOTERO DE HENAO, GEMAN, VIRGINIA, JORGE, JESUS ANTONIO, AURELIO, EMILIANO HENAO BOTERO, REGINA HENAO DE GUTIERREZ, STELLA HENAO DE OCAMPO, MYRIAM HENAO DE SALAZAR, LUCIA HENAO DE TORO, MATILDE HENAO BOTERO, MARIA EUGENIA HENAO BOTERO Y ANGELA HENAO BOTELRO, POR ESC. 569 DE LA NOT. 2. DE PEREIRA DE 2 DE MAYO DE 1.975, REG. EL 12 DE MAYO DEL MISMO AÑO AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009688 Y 296-0009747, EN \$85.000.00. 13.- CRUZANA BOTERO DE HENAO, ADQUIRIO UN LOTE, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VALERIO HENAO ISAZA, SEGUIDA EN EL JUZGAKDO 1 CIVIL DE MANIZALES, APROBADO POR SENTENCIA DEL 30 DE MAYO DE 1.974, REG. LA ADJUDICACION Y LA SENTENCIA EL 8 DE ABRIL DE 1.975 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009686, EN \$85.000.00. 14.- OTRO LOTE, LO ADQUIRIO EN



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

Certificado generado con el Pin No: 240326664091563713

Nro Matrícula: 294-40673

Pagina 2 TURNO: 2024-294-1-12716

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 09:34:58 AM

**"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

ASOCIO DE GERMAN, JORGE, JESUS ANTONIO, AURELIO, EMILIANO, MATILDE, MARIA EGENIA, ANGELA, VIRGINIA HENAO BOTERO, STELLA HENAO DE OCAMPO, REGINA HENAO DE GUTIERREZ, LUCIA HENAO DE TORO Y MIRIAM HENAO DE SALAZAR, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VALERIO HENAO ISAZA, 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 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009747, EN \$2.628.000.00 15.- VALELRIO HENAO ISAZA ADQUIRIO ASI: UN LOTE, POR COMPRA A ANTONIO JOSE CASTAÑO. POR ESC. 465 DE LA NOT. DE SANTA ROSA DE 24 DE MARZO DE 1.953, REG. EL 24 MARZO DE 1.953 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009688, EN \$6.500.00 16.- OTRO LOTE, LO ADQUIRIO EN VARIOS PREDIOS POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD HENAO HERMANOS, POR ESC. 984 DE LA NOT. 1. DE PEREIRA DE 3 DE JULIO DE 1.929, REG. EL 20 DE LOS MISMOS EN EL L.1 T.1. FL. 44 PDA. 95. 17.- POSTERIORMENTE, POR ESC. 2082 DE LA NOT. 5. DE PEREIRA DE 17 DE JUNIO DE 1.992, REG. EL 23 DE JULIO DE 1.992 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0044401, LA SOCIEDAD SERVILOBER LTDA., HIZO DESENGLOBE. 18.- LUEGO, POR ESC. 2570 DE LA NOT. 5. DE PEREIRA DE 21 DE JULIO DE 1.992, REG. EL 23 DE JULIO DEL MISMO AÑO FUE ACLARADA LA ESC. 2082 DE 1.982 EN CUANTO A LA EXTENSION. 19.- POR ESC. 678 DE LA NOT. 4. DE PEREIRA DE 25 DE FEBRERO DE 1.993, REG. EL 12 DE MARZO DEL MISMO AÑO AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0045242, LA SOCIEDAD COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA., ENGLOBO LOS PREDIOS ANTES RELACIONADOS. 20.- POR ESC. 5517 DE LA NOT. 4. DE PEREIRA DE 23 DE NOVIEMBRE DE 1.993, REG. EL 3 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0048299, LA COMPAÑIA DE CONSTRUCCIONES LTDA (ANTES COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA) DESENGLOBO EL PREDIO RELACIONADO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LT 60 MZ 9 BOSQUES DE LA ACUARELA IV ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

294 - 38457

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 DE CONSTRUCCIONES LTDA

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-06-1993 Radicación: SN

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

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LIBERACION HIPOTECA ESC. 3691/92

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: 240326664091563713

Nro Matrícula: 294-40673

Pagina 3 TURNO: 2024-294-1-12716

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 09:34:58 AM

"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: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AHORRAMAS

A: COMPAIA DE CONSTRUCCIONES LTDA (ANTES COMPAIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA)

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-03-1994 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 849 DEL 03-03-1994 NOTARIA 4. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$1,700,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MENHOR EXTENSION

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 DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-06-1994 Radicación: 1994-294-6-4757

Doc: ESCRITURA 1231 DEL 29-03-1994 NOTARIA 4. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTE0

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

A: COMPAIA DE CONSTRUCCIONES LTDA (ANTES COMPAIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA)

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-06-1994 Radicación: 1994-294-6-4758

Doc: ESCRITURA 2040 DEL 31-05-1994 NOTARIA 4. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION ESC. 1231/94 EN CUANTO A LOS TITULOS DE TRADICION.

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

A: COMPAIA DE CONSTRUCCIONES LTDA (ANTES COMPAIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA)

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-03-1995 Radicación: 1995-294-6-2604

Doc: ESCRITURA 548 DEL 21-02-1995 NOTARIA 4. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$11,650,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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: RESTREPO OSORIO JORGE ENRIQUE

X

A: SALAZAR OCAMPO ALBA RUTH

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-03-1995 Radicación: 1995-294-6-2604

Doc: ESCRITURA 548 DEL 21-02-1995 NOTARIA 4. DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA



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

Certificado generado con el Pin No: 240326664091563713

Nro Matrícula: 294-40673

Pagina 4 TURNO: 2024-294-1-12716

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 09:34:58 AM

**"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)

DE: RESTREPO OSORIO JORGE ENRIQUE X

DE: SALAZAR OCAMPO ALBA RUTH X

A: CORP.AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-03-1995 Radicación: 1995-294-6-2604

Doc: ESCRITURA 548 DEL 21-02-1995 NOTARIA 4. DE PEREIRA

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)

A: RESTREPO OSORIO JORGE ENRIQUE X

A: SALAZAR OCAMPO ALBA RUTH X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 13-03-2000 Radicación: 2000-294-6-1615

Doc: ESCRITURA 752 DEL 08-03-2000 NOTARIA 3A DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

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: RESTREPO OSORIO JORGE ENRIQUE CC# 10142423 X

A: SALAZAR OCAMPO ALBA RUTH CC# 42104674 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-03-2000 Radicación: 2000-294-6-1616

Doc: ESCRITURA 753 DEL 08-03-2000 NOTARIA 3A DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$8,000,000

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: RESTREPO OSORIO JORGE ENRIQUE CC# 10142423

DE: SALAZAR OCAMPO ALBA RUTH CC# 42104674

A: OCAMPO PUERTA WALDIR ADAL CC# 10019765 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 13-03-2000 Radicación: 2000-294-6-1616

Doc: ESCRITURA 753 DEL 08-03-2000 NOTARIA 3A DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 300 LIMITACIONES DE DOMINIO (AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR)

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

A: OCAMPO PUERTA WALDIR ADAL CC# 10019765 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-01-2009 Radicación: 2009-294-6-1660

Doc: ESCRITURA 89 DEL 23-01-2009 NOTARIA SEPTIMA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240326664091563713

Nro Matrícula: 294-40673

Pagina 5 TURNO: 2024-294-1-12716

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 09:34:58 AM

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

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

Se cancela anotación No: 11

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)

A: MEJIA PINILLA ANA MARIA

CC# 42128174

A: OCAMPO PUERTA WALDIR ADAL

CC# 10019765 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 28-01-2009 Radicación: 2009-294-6-1661

Doc: ESCRITURA 90 DEL 23-01-2009 NOTARIA SEPTIMA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$11,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: MEJIA PINILLA ANA MARIA

CC# 42128174

DE: OCAMPO PUERTA WALDIR ADAL

CC# 10019765

A: MEJIA PINILLA ANA MARIA

CC# 42128174 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-04-2009 Radicación: 2009-294-6-4471

Doc: ESCRITURA 1159 DEL 23-04-2009 NOTARIA DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$11,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MEJIA PINILLA ANA MARIA

CC# 42128174

A: CEBALLOS DE PARRA AMANDA

CC# 24950186 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-06-2009 Radicación: 2009-294-6-6121

Doc: ESCRITURA 2856 DEL 04-06-2009 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

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

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS (HOY BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.)

NIT. 860.035.827-5

A: RESTREPO OSORIO JORGE ENRIQUE

A: SALAZAR OCAMPO ALBA RUTH

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-07-2009 Radicación: 2009-294-6-6528

Doc: ESCRITURA 3352 DEL 21-05-2009 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA POR ESC.849 DEL 03-03-1994

NOT.4 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: 240326664091563713

Nro Matrícula: 294-40673

Pagina 6 TURNO: 2024-294-1-12716

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 09:34:58 AM

**"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: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS (HOY BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A)

NIT.8600358275

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 15-07-2009 Radicación: 2009-294-6-7106

Doc: ESCRITURA 2841 DEL 13-07-2009 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$38,880,000

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: CEBALLOS DE PARRA AMANDA

CC# 24950186

A: MONTOYA OSORIO GILBERTO ANTONIO

CC# 98477217 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 15-07-2009 Radicación: 2009-294-6-7106

Doc: ESCRITURA 2841 DEL 13-07-2009 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MONTOYA OSORIO GILBERTO ANTONIO

CC# 98477217 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

-NIT 8909039388

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-06-2018 Radicación: 2018-294-6-4795

Doc: ESCRITURA 1967 DEL 01-06-2018 NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$27,216,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - HIPOTECA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: MONTOYA OSORIO GILBERTO ANTONIO

CC# 98477217 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 27-07-2018 Radicación: 2018-294-6-6343

Doc: ESCRITURA 2635 DEL 24-07-2018 NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$25,000,000

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: MONTOYA OSORIO GILBERTO ANTONIO

CC# 98477217

A: OSORIO DE MONTOYA MARIA CENELIA

CC# 24932621 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-294-3-90

Fecha: 10-05-2011



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

Certificado generado con el Pin No: 240326664091563713

Nro Matrícula: 294-40673

Pagina 7 TURNO: 2024-294-1-12716

Impreso el 26 de Marzo de 2024 a las 09:34:58 AM

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

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

SE 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)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-294-1-12716

FECHA: 26-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DIEGO ALBERTO LONDOÑO ECHEVERRY
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública