



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Servicios Urbano**

**AVALUO: LRCAJA-1086278593-V2**

Fecha del avalúo		Fecha de visita	17/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	LT 60 MZ 9 BOSQUES DE LA ACUARELA IV ETAP		
Barrio	9 BOSQUES DE LA ACUARELA IV ETAPA		
Ciudad	Dosquebradas		
Departamento	Risaralda		
Propietario	OSORIO DE MONTOYA MARIA CENELIA		

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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: CARLOS ANDRES GUTIERREZ VILLA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **OSORIO DE MONTOYA MARIA CENELIA** ubicado en la LT 60 MZ 9 BOSQUES DE LA ACUARELA IV ETAP 9 BOSQUES DE LA ACUARELA IV ETAPA, de la ciudad de Dosquebradas.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$121,420,000.00 pesos m/cte (Ciento veintiún millones cuatrocientos veinte mil).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		36	M2	\$1,020,000.00	30.24%	\$36,720,000.00
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
TOTALES					100%	\$121,420,000

Valor en letras  
Ciento veintíun millones cuatrocientos veinte mil Pesos Colombianos

Perito actuante

LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ  
RAA Nro: AVAL-24547694  
C.C: 24547694

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	3,372,778	1,576,883	Valor del avalúo en UVR	121,420,000.00
Proporcional	36,717,408	121,420,000	Valor asegurable	121,420,000
% valor proporcional	30.24	69.76	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	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.			
Observación	<b>General:</b> 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. <b>Jurídica:</b> 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.



GENERAL					
Código	LRCAJA-1086278593-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	C.C.	Documento	NIT 860021967-7	Email	angv89.ag@gmail.com
Datos del solicitante:					
Solicitante	CARLOS ANDRES GUTIERREZ VILLA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1086278593	Teléfono	3135302603
Email	angv89.ag@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	OSORIO DE MONTOYA MARIA CENELIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	24932621	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	LT 60 MZ 9 BOSQUES DE LA ACUARELA IV ETAP				
Conjunto	No aplica				
Ciudad	Dosquebradas	Departamento	Risaralda	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	9 BOSQUES DE LA ACUARELA IV ETAPA	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	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.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Servicios	Piso inmueble	1																							
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																					
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.																									
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>36</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>67</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	36	AREA CONSTRUIDA	M2	67	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>36</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>67</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$60.492.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	36	AREA CONSTRUIDA	M2	67	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$60.492.000
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																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>A.C PRIMER PISO</td><td>M2</td><td>34</td></tr><tr><td>A.C SEGUNDO PISO</td><td>M2</td><td>34</td></tr><tr><td>A.C TERCER PISO</td><td>M2</td><td>9</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	A.C PRIMER PISO	M2	34	A.C SEGUNDO PISO	M2	34	A.C TERCER PISO	M2	9	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>36</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>77</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	36	AREA CONSTRUIDA	M2	77
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																								
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td></td><td>0</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td></td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación		0	Indice construcción		0															
ÁREAS POR NORMA		VALOR																								
Indice ocupación		0																								
Indice construcción		0																								
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	3																							
Fondo	12	Relación frente fondo	1:1:4																							
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																									
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																									
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.																									

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo 014 de 2000
Area Del Lote	36
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Plano
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	N/A
Uso Condicionado Norma	N/A
Uso Prohibido Norma	N/A
Tratamiento	CONSOLIDACIÓN SIMPLE
Indice DeOcupacion	N/A
Indice DeConstruccion	3
Antejardin	1.50m a una altura de 3m
AislamientoPosterior	minimo de 3,00 mts x 3,00,
Aislamiento Lateral	Es la distancia horizontal libre comprendida entre el paramento lateral de la construcción y el lindero lateral del predio.
Amenaza Riesgo Inundacion	N/A
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	La reglamentación urbanística que cubija al municipio de Dosquebradas Acuerdo 14 de junio 2000Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial.indices de ocupación y de construcción como aislamientos, no está reglamentado

## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral

The screenshot shows the Catastro de Bogotá web application interface. At the top left, there is a search bar containing the address "66170011100000195002600000000". To the right of the search bar are two buttons: a yellow button labeled "Ciudadano" and a red button with a white arrow icon. The main area is a map showing a grid of plots. One plot is highlighted in light blue. On the right side, there is a panel titled "INFORMACION DEL PREDIO" which contains a table with the following information:

INFORMACION DEL PREDIO	
Dirección	Mz 9 Cs 60 Et 4 BOSQUES DE LA ACUA
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

At the bottom of the screen, there is a navigation bar with various icons for map interaction.

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2635	EscrituraDePropiedad	24/07/2018	Unica	Dosquebradas

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
294-40673	26/03/2024	66170011100000195002 6000000000	casa

Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.
-------------	--

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.
-------------	--

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad		Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Regular	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Peatonal	
Escolar	Muy Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	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					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast	Ancho fachada	0-3 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1995	Edad Inmueble	29 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No aportan				
Observación	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.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

OTRAS DEPENDENCIAS		
Nombre	Tipo	Área

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.							



## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

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



### LATITUD

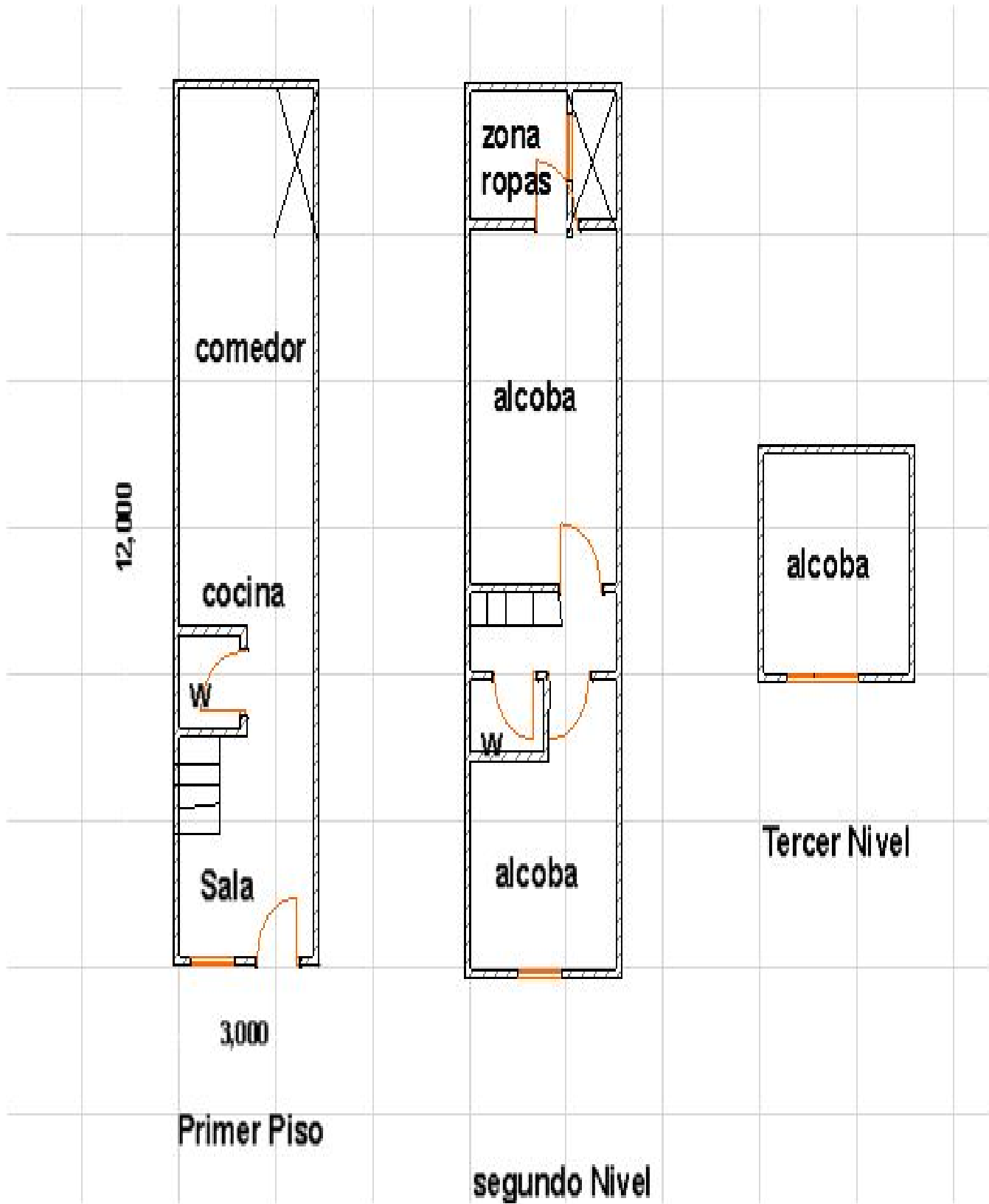
MAGNA SIRGAS: 4.8545633  
GEOGRAFICAS : 4° 51' 16.4262''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.6621850  
GEOGRAFICAS : 75° 39' 43.8654''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia





## FOTOS General

Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala





## FOTOS General

Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2





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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADE 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 evaluador 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 valorar 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-V2





PIN de Validación: eed8De72



https://www.raa.org.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 800788814-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20810 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24547884, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-24547884.

A raíz de la expedición de este certificado al registro del señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ se encuentra **Activo y en Vigencia** el avalúo con las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, talleres y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, las no clasificados en la estructura acológica principal, las en su lo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
28 Mar 2018Regimen  
Regimen 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 UR8-8888, vigencia 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: DOSQUEBRADAS, RISARALDA

Dirección: CALLE 37 N° 21-21 URBANIZACION STA LUCIA

Teléfono: 3122700177

Correo Electrónico: luzpluque@hotmail.com

Página 1 de 2

PIN de Validación: **ee680a72**

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

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA, no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(los) señor(esa) **LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 24547994 B(he) señor(esa) **LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ** se encuentra al día con el pago de los derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el usuario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y pueda escanearlo con un dispositivo móvil o celular, o bien con acceso a Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. También pueda efectuarse ingresando al PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquiera de las opciones de verificación de la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

**RAA AVALUO: LRCAJA-1086278593-V2 M.I.: 294-40673**



PIN DE VALIDACIÓN

**ee680a72**

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 SERVILLOBER 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 BOTELLO, 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 JUZGADO 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