



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo

AVALUO: LRCAJA-1090434305-V2

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	23/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	MZ 27 ILOTE 8 URB. TAQUIOTRA
Barrio	CAMPESTRE C
Ciudad	Dosquebradas
Departamento	Risaralda
Propietario	GUARNIZO ALFARO JOSE ORLANDO Y OTROS

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JUAN PABLO GUARNIZO LOPEZ

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 **GUARNIZO ALFARO JOSE ORLANDO Y OTROS** ubicado en la MZ 27 ILOTE 8 URB. TAQUIOTRA CAMPESTRE C, 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 \$162,066,000.00 pesos m/cte (Ciento sesenta y dos millones sesenta y seis 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 Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		78	M2	\$647,000.00	31.14%	\$50,466,000.00
Area Construida	Primer Piso	60	M2	\$1,200,000.00	44.43%	\$72,000,000.00
Area Construida	Segundo Piso	33	M2	\$1,200,000.00	24.43%	\$39,600,000.00
TOTALES					100%	\$162,066,000

Valor en letras

Ciento sesenta y dos millones sesenta y seis 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	2,077,769	1,742,645	Valor del avalúo en UVR	162,066,000.00
Proporcional	50,467,352	162,066,000	Valor asegurable	162,066,000
% valor proporcional	31.14	68.86	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, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.
Observación	<p>General: Inmueble ubicado en: MZ 27 CASA 8 GUADUALES CAMPESTRE C URB. TAQUIOTRA Al inmueble se llega así: CAMPESTRE B Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p> <p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El inmueble objeto del avalúo no tiene garaje ni cuarto útil.</p> <p>Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto</p>

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, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

GENERAL

Código	LRCAJA-10904 34305-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	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	

Datos del solicitante:

Solicitante	JUAN PABLO GUARNIZO LOPEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1090434305	Teléfono	3138417390
Email	juanpablo.guarnizo51@gmail.com				

Datos del propietario:

Propietario	GUARNIZO ALFARO JOSE ORLANDO Y OTROS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	19300543 Y OTROS	Ocupante	Arrendatario

Datos del inmueble objeto de avalúo:

Dirección	MZ 27 ILOTE 8 URB. TAQUIOTRA				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Dosquebradas	Departamento	Risaralda	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	CAMPESTRE C	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	Inmueble ubicado en: MZ 27 CASA 8 GUADUALES CAMPESTRE C URB. TAQUIOTRA Al inmueble se llega así: CAMPESTRE B Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1	
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p>			

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	78	AREA DE TERRENO	M2	81
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA CONSTRUIDA	M2	93
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$86.135.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	78	AREA DE TERRENO	M2	78
AREA CONSTRUIDA	M2	93	AREA CONSTRUIDA	M2	93

ÁREAS POR NORMA		VALOR		
Indice ocupación		0		
Indice construcción		0		

Forma Geometrica	TRIANGULAR	Frente	6		
Fondo	13	Relación frente fondo	1:216		

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas
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 baja, y se considera que la demanda es baja.
--	--

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo 014 de junio 29 de 2000
Area Del Lote	78
Forma Del Lote	TRIANGULO
Topografia	PLANA
# 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 DeContrucción	N/A
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.
Altura Permitida	Altura máxima de tres pisos corrientes o 9.00 metros
Densidad	N/A
Amenaza Riesgo Inundacion	N/A
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	N/A
Patrimonio	N/A
Observaciones Reglamentación urbanística:	La reglamentación urbanística que cobija 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

661700107000000760008000000000

INFORMACION DEL PREDIO

INFORMACION DEL PREDIO	
Dirección	Mz 27 Cs 8 TAQUIOTRA
Código Catastral	661700107000000760008000000000
Código Catastral Anterior	66170010700760008000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin Información
Área de Terreno	81 m ²
Área Construida	93 m ²
Estrato Municipio	2
Uso Prestador Acueducto	Sin Informacion
Estrato Prestador Acueducto	Sin Informacion
Sector Normativo	6.1
Ficha Catastral	SIN INFORMACION
Subsector Tratamiento	SIN INFORMACION

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1644	EscrituraDePropiedad	20/12/2023	SEGUNDA	Dosquebradas

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
294-6713	26/02/2024	66170010700000076000	CASA 8000000000

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 del avalúo no tiene garaje ni cuarto útil.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO 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	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad			

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	No hay		Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Muy Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	VEHICULAR	
Escolar	Muy Bueno	100-200			
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	adobe	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1984	Edad Inmueble	40 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	0	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	4
Closet	0	Baños privados	1	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, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

OTRAS DEPENDENCIAS

Nombre	Tipo	Área

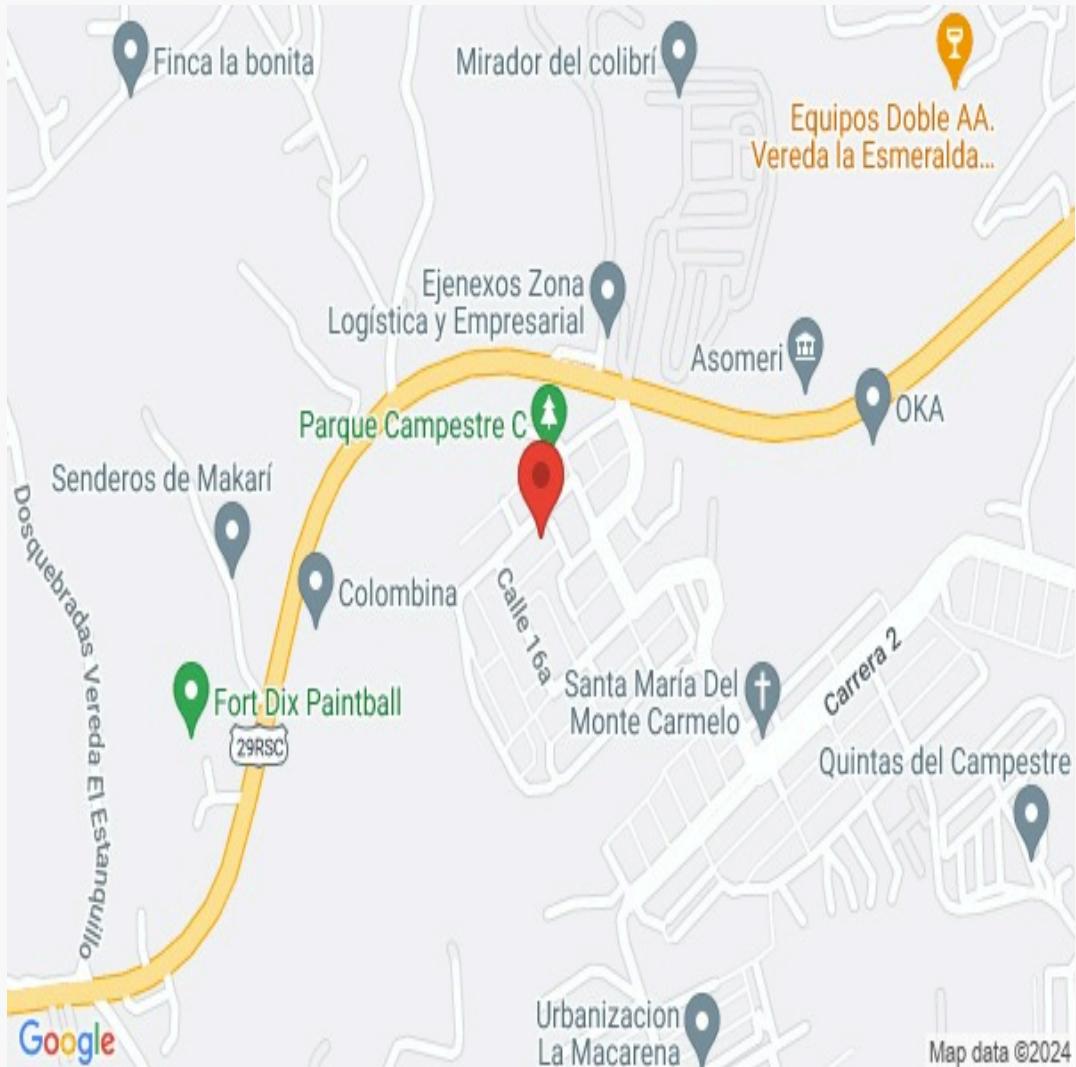
ACABADOS

	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: MZ 27 ILOTE 8 URB. TAQUIOTRA | CAMPESTRE C | Dosquebradas | Risaralda



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.834813023140535
GEOGRAFICAS : 4° 50' 5.3262''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.69311772963131
GEOGRAFICAS : 75° 41' 35.2242''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



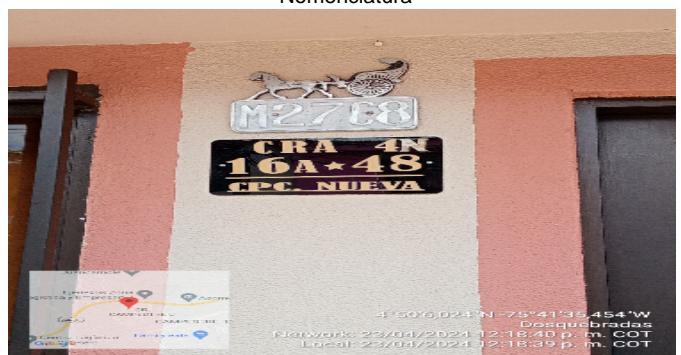
Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala



Cocina



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



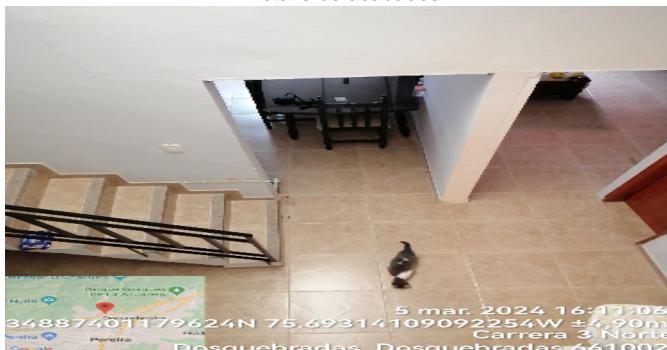
Baño Social 1



Patio Interior



Detalle de acabados



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- METODOLOGÍA:

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no 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-1090434305-V2



PIN de Validación: d2b0d51



https://www.raa.org.co



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 800728814-2

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. 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.

RAA AVALUO: LRCAJA-1090434305-V2 M.I.: 294-6713

Este certificado de acreditación de esta certificación al registro del señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ se encuentra activo y se extiende dentro de las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, tiendas 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

Régimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Tierras rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, casas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás Infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de Inscripción
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Asistencial

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de Inscripción
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Asistencial



PIN de Validación: d2b0d51

**Categoría 4 Obras de Infraestructura.****Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, plantas, túneles, acueductos y conductores, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de Inscripción
17 Abr 2024Régimen
Régimen Académico**Categoría 5 Edificios, Obra Civil, Arquitectónicos y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de construcción arquitectónicas y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción
17 Abr 2024Régimen
Régimen Académico**Categoría 6 Inmuebles Especiales.****Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitalares, clínicas y avances de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de las numerosas anterioras.

Fecha de Inscripción
17 Abr 2024Régimen
Régimen Académico**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil****Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, radios, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción
17 Abr 2024Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: d2b0d51



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



Autoridad Nacional de Avaluaciones
https://www.ana.gov.co
Carrera 10 # 10-300
Bogotá D.C., Colombia
Línea gratuita de atención A.M.R.
En Bogotá 169 91 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

Categoría 8: Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de Inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

RRA AVALUO: LRCAJA-1090434305-V2 M.I.: 294-6713

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles culturales, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de Inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10: Samovianas y Animales

Alcance

- Samovianas, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de Inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11: Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de Inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12: Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, firma comercial y otros similares.



PIN de Validación: d2b0d51



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



autorregulador nacional de avaluadores
https://www.ana.org.co
Carrera 10 # 10-300
Bogotá D.C. - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.M.R.
En Bogotá: 1600 91 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

Fecha de Inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Regimen Académico

Categoría 13 | Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergencia, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o obligaciones compensatorias y cualquier otro de hecho no contemplado en las clases anteriores.

RAA AVALUO: LRCAJA-1090434305-V2
17 Abr 2024 Regimen
Regimen Académico

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 UR-B-39883, 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:

Nombre: DOSQUEBRADAS, RISARALDA

Dirección: CALLE 97 N° 21-21 URBANIZACION STA LUCIA

Teléfono: 3122700177

Correo Electrónico: lugiduqui@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

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(s) señor(es) LUZ PIEDAD DUGUE GUIROZ, Identificado(s) con Cédula de ciudadanía No. 24547694

El(s) señor(es) LUZ PIEDAD DUGUE GUIROZ 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.



PIN de Validación: a260e51



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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a260e51

RAA AVALUOS **LRCAJA-1090434305-V2 M.I.: 294-6713**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con el **106713** en que se pone en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los diecisiete (17) 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 PÚBLICOS
DE DOSQUEBRADAS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 294-6713**

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 03:55:38 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 294 DOSQUEBRADAS DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: DOSQUEBRADAS VEREDA: DOSQUEBRADAS
FECHA APERTURA: 09/12/1983 RADICACION: 83-04349 CON ESCRITURA DE 03/11/1983
NUPRE: BTC0007WMHD
COD CATASTRAL: 661700107000000760008000000000
COD CATASTRAL ANT: 66170010700760008000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

LOTE 8, CON AREA DE 78.00 METROS CUADRADOS. TIPO SOLUCION PREFABRICADA, LINDEROS NORTE, CON VIA VEHICULAR EN 6.00 METROS; SUR CON EL LOTE 17 Y PARTE DEL LOTE 16 EN 6.00 METROS; ESTE CON EL LOTE 9 EN 13.00 METROS; OESTE CON EL LOTE 7 EN 13.00 METROS - -DECLARACION DE MEJORA CON SUBSIDIO DE VIVIENDA UNA CASA DE HABITACION CON UN AREA 78 MT² SEGUN ESC. 3030 DEL 30-09-2011 DE LA NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:**AREA Y COEFICIENTE**

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:**COMPLEMENTACIÓN:**

01.- EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR CESION, QUE LE HIZO EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, POR ESC. 1592 DÉ LA NOTARIA 1 DE PEREIRA DE 7 DE JULIO DE 1.983, REGISTRADA EL 11 DE JULIO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0006653. - 02- EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO POR COMPRA A LA CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA, POR ESC. 983 DE LA NOTARIA 1 DE PEREIRA DE 23 DE MAYO DE 1.977, REGISTRADA EL 27 DE LOS MISMOS MES Y AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0006653. - 03 LA CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA, ADQUIRIO EN VARIAS PORCIONES ASI: UNA PARTE, EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A HACIENDA EL BOHIO LIMITADA, POR ESC. 1438 DE LA NOTARIA 1 DE PEREIRA DE 17 DE AGOSTO DE 1.960, REGISTRADA EL 9 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL L. 1. T. 2. FOLIO 11 PDA 25, EN \$200.000.00 RECIBIDOS \$100.000.00 Y LOS \$100.000.00 RESTANTES A PLAZO CON HIPOTECADA, LA QUE FUE CANCELADA AL FOLIO 339 DEL LIBRO DE CANCELACIONES DE HIPOTECAS DE 1.965. - 04- LA CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA, ADQUIRIO OTRA PARTE, O SEA UNA FAJA DE TERRENO EN PERMUTA CON JOSE ROSENDO HERNANDEZ LARGO, POR ESC. 2604 DE LA NOTARIA 2 DE PEREIRA DE 30 DE DICIEMBRE DE 1.960, REGISTRADA EL 27 DE ENERO DE 1.961 EN EL L. 1. T. 1. FOLIO 352 PDA 86 EN \$100.000.00 FUE ESTIMADO, IGUAL VALOR LO ENTREGADO. - 05- OTRA PARTE, LA ADQUIRIO LA CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA, EN MAYOR PORCION POR COMPRA A LA COOPERATIVA DE HABITACIONES EL HOGAR, POR ESC. 933 DE LA NOTARIA 2 DE PEREIRA DE 30 DE MAYO DE 1.969, REGISTRADA EL 1. DE AGOSTO DEL MISMO AÑO EN EL L. 1. T. 3. FOLIO 93 PDA 1174, EN \$50.000.00 RECIBIDOS \$10.000.00 Y LOS \$40.000.00 RESTANTES EN LETRAS DE CAMBIO CONDICION RESOLUTORIA QUE FUE CANCELADA AL FOLIO 319 DEL LIBRO DE CANCELACIONES DE HIPOTECAS DE 1.970. -06- LA COOPERATIVA DE HABITACIONES EL HOGAR, ADQUIRIO EN MAYOR PORCION POR COMPRA A TULIO CADAVID Y ANTONIO RESTREPO ESCOBAR, POR ESC. 2063 DE LA NOTARIA 1 DE PEREIRA DE 30 DE JULIO DE 1.952, REGISTRADA EL 22 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL L.1 T. 1. FOLIO 217 PDA 867. -07- OTRA PARTE, LA ADQUIRIO LA CORPORACION CLUB CAMPESTRE DE PEREIRA, POR COMPRA A LA SOCIEDAD CLUB CAMPESTRE S.A. POR ESC. 754 DE LA NOTARIA 3 DE PEREIRA DE 7 DE ABRIL DE 1.960, REGISTRADA EL 26 DE LOS MISMOS EN EL L. 1 T. 3. FOLIO 142 PDA 363 EN \$537.548.48 RECIBIDOS. -- 08- OTRA PARTE, LA ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO EN DOS LOTES A CASTRO JARAMILLO A. POR ESC. 1115 DE LA NOTARIA 3 DE PEREIRA DE 30 DE SEPTIEMBRE DE 1.952, REGISTRADA EL 21 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL L. 1. T. 1. FOLIO 260 PDA 1120.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DOSQUEBRADAS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 294-6713**

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 03:55:38 pm

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

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

1) UR TAQUIOTRA LT 8 MZ 27

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
294-13059

ANOTACIÓN: Nro: 001 Fecha 20/11/1979 Radicación SN
DOC: SENTENCIA SN DEL: 23/10/1979 JUZGADO CIVIL CTO DE SANTA ROSA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 410 DILIGENCIA DESLINDE Y AMOJONAMIENTO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: CAJA AGRARIA

ANOTACIÓN: Nro: 002 Fecha 04/11/1983 Radicación 1983-294-6-834349
DOC: ESCRITURA 1439 DEL: 03/11/1983 NOTARIA DE SANTA ROSA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 LOTE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL X

ANOTACIÓN: Nro: 003 Fecha 21/01/1985 Radicación 1985-294-6-850273
DOC: ESCRITURA 3183 DEL: 19/10/1984 NOTARIA DE SANTA ROSA VALOR ACTO: \$ 420.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN : 101 COMPRA-VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: POSADA LONDOÑO ALBERTO X
A: QUINTERO DE POSADA ARACELY X

ANOTACIÓN: Nro: 004 Fecha 21/01/1985 Radicación 1985-294-6-850273
DOC: ESCRITURA 3183 DEL: 19/10/1984 NOTARIA DE SANTA ROSA VALOR ACTO: \$ 378.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: POSADA LONDOÑO ALBERTO X
DE: QUINTERO DE POSADA ARACELY X
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACIÓN: Nro: 005 Fecha 21/01/1985 Radicación 1985-294-6-850273
DOC: ESCRITURA 3183 DEL: 19/10/1984 NOTARIA DE SANTA ROSA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: POSADA LONDOÑO ALBERTO X
DE: QUINTERO DE POSADA ARACELY X
A: POSADA QUINTERO YERLY FREDY
A: POSADA QUINTERO ELIZABET

ANOTACIÓN: Nro: 006 Fecha 27/02/1998 Radicación 1998-294-6-1414
DOC: ESCRITURA 850 DEL: 25/02/1998 NOTARIA 1 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 378.000
Se cancela la anotación No. 004
ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DOSQUEBRADAS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 294-6713**

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 03:55:38 pm

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

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

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE LOS ASUNTOS DEL I.C.T.

A: POSADA LONDOÑO ALBERTO

A: QUINTERO DE POSADA ARACELY

ANOTACIÓN: Nro: 007 Fecha 18/05/1998 Radicación 1998-294-6-4308
DOC: ESCRITURA 1523 DEL: 13/05/1998 NOTARIA DE D/QUEBRADAS VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 005

ESPECIFICACION: CANCELACION : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: POSADA LONDOÑO ALBERTO X

DE: QUINTERO DE POSADA ARACELY X

A: POSADA QUINTERO YERLY FREDY

A: POSADA QUINTERO ELIZABETH

ANOTACIÓN: Nro: 008 Fecha 01/06/1998 Radicación 1998-294-6-4757
DOC: ESCRITURA 1647 DEL: 23/05/1998 NOTARIA DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$ 6.000.000**ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPROVENTA****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: POSADA LONDOÑO ALBERTO

DE: QUINTERO DE POSADA ARACELY

A: ALFARO DE GUARNIZO INES X

A: GUARNIZO ALFARO DORIS CC# 51692288 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 10/07/2013 Radicación 2013-294-6-5050
DOC: ESCRITURA 3030 DEL: 30/09/2011 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 5.627.587,78**ESPECIFICACION: OTRO : 0910 DECLARACION DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA - -POR****CONSTRUIR CON SUBSIDIO DEL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA, ESTE SERA RESTITUIBLE SI EL BENEFICIARIO ENAJENA O DEJA DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE CINCO A/OS.****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

A: GUARNIZO ALFARO DORIS CC# 51692288 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 27/12/2023 Radicación 2023-294-6-10529
DOC: ESCRITURA 1645 DEL: 20/12/2023 NOTARIA SEGUNDA DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$ 0**ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: GUARNIZO ALFARO DORIS CC# 51692288

A: GUARNIZO ALFARO MARIA BETHY CC# 41571896 7.1429%

A: GUARNIZO ALFARO CARMEN CC# 41624697 7.1428%

A: GUARNIZO ALFARO JOSE ORLANDO CC# 19300543 7.1429%

A: GUARNIZO ALFARO ALFONSO CC# 19313852 7.1428%

A: GUARNIZO ALFARO MARIA DEL PILAR CC# 51597921 7.1429%

A: GUARNIZO ALFARO ALEXANDRA CC# 51894886 7.1428%

A: GUARNIZO ALFARO GLORIA INES CC# 41796138 7.1429%

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 28/12/2023 Radicación 2023-294-6-10580
DOC: ESCRITURA 1644 DEL: 20/12/2023 NOTARIA SEGUNDA DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$ 41.209.000**ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0109 ADJUDICACION EN SUCESION - 50%**

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DOSQUEBRADAS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 294-6713**

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 03:55:38 pm

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

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

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

DE: ALFARO DE GUARNIZO INES CC# 20044099
A: GUARNIZO ALFARO JOSE ORLANDO CC# 19300543 7.1429%
A: GUARNIZO ALFARO ALFONSO CC# 19313852 7.1428%
A: GUARNIZO ALFARO GLORIA INES CC# 41796138 7.1429%
A: GUARNIZO ALFARO ALEXANDRA CC# 51894886 7.1428%
A: GUARNIZO ALFARO MARIA BETHY CC# 41571896 7.1429%
A: GUARNIZO ALFARO CARMEN CC# 41624697 7.1428%
A: GUARNIZO ALFARO MARIA DEL PILAR CC# 51597921 7.1429%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "11"**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 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)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2011-294-3-90 Fecha: 10/05/2011

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

Anotación Nro: 0 No. 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: 008 No. corrección: 1 Radicación: Fecha: 09/06/1998

LO BORRADO GUARNIZA LO ESCRITO SOBRE LO BORRADO -GUARNIZÓ- "SI VALE" ART.35 DECRETO LEY 1250/70

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: 51615 Impreso por: 51615

TURNO: 2024-294-1-8521 FECHA: 28/02/2024

NIS: k0g7qrMpWN+M64ESm4UspNIO6qzKX1j+fbkjxdtIQo=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: DOSQUEBRADAS

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE DOSQUEBRADAS
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 294-6713

Impreso el 28 de Febrero de 2024 a las 03:55:38 pm

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

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



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL DIEGO ALBERTO LONDOÑO ECHEVERRY

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA