



QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

AVALUO: LRCAJA-1094878716

Fecha del avalúo	Fecha de visita	03/05/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CALLE 141 # 15 A - 32 CONJUNTO RESIDENCIAL CERRITOS CAMPESTRE P. H. ETAPA 3 SUB-ETAPA 2 MANZANA 2 CASA 215	
Barrio	Galicia	
Ciudad	Pereira	
Departamento	Risaralda	
Propietario	GALVEZ VASQUEZ LUIS FERNANDO	

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JHON ANDERSON DIAZ ALVAREZ

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 **GALVEZ VASQUEZ LUIS FERNANDO** ubicado en la CALLE 141 # 15 A - 32 CONJUNTO RESIDENCIAL CERRITOS CAMPESTRE P. H. ETAPA 3 SUB-ETAPA 2 MANZANA 2 CASA 215 Galicia, de la ciudad de Pereira.

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 \$394,358,200.00 pesos m/cte (Trescientos noventa y cuatro millones trescientos cincuenta y ocho mil doscientos).

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 Privada	Casa	79.1	M2	\$4,700,000.00	94.27%	\$371,770,000.00
Area Privada Libre	Patio, Garaje - Zona verde	24.03	M2	\$940,000.00	5.73%	\$22,588,200.00
TOTALES					100%	\$394,358,200

Valor en letras

Trescientos noventa y cuatro millones trescientos cincuenta y ocho mil doscientos 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	359.7374
Integral	0	4,985,565	Valor del avalúo en UVR	1,096,239.09
Proporcional	0	394,358,200	Valor asegurable	394,358,200
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14.			
Observación	<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 garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.</p> <p>Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 7883, Fecha escritura: 11/11/2015, Notaría escritura: QUINTA, Ciudad escritura: PEREIRA, Administración: 293000, Total unidades: UN: 1 / PH: 840, Ubicación: Casa Esquinera, Nro. Pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Sauna: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0</p> <p>Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 2, Estar: 1, Zona ropa: 1, Balcón:</p>			

1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe las áreas privadas registradas en documentos jurídicos suministrados. En escritura pública se registra el área de terreno correspondiente al predio, no obstante, para efectos del avalúo, se realiza la liquidación con las áreas privadas discriminadas acorde con lo registrado en los documentos.

GENERAL

Código	LRCAJA-10948 78716	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	JHON ANDERSON DIAZ ALVAREZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1094878716	Teléfono	3137833988
Email	andersondiaz0110@hotmail.com				

Datos del propietario:

Propietario	GALVEZ VASQUEZ LUIS FERNANDO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	10243808	Ocupante	Arrendatario

Datos del inmueble objeto de avalúo:

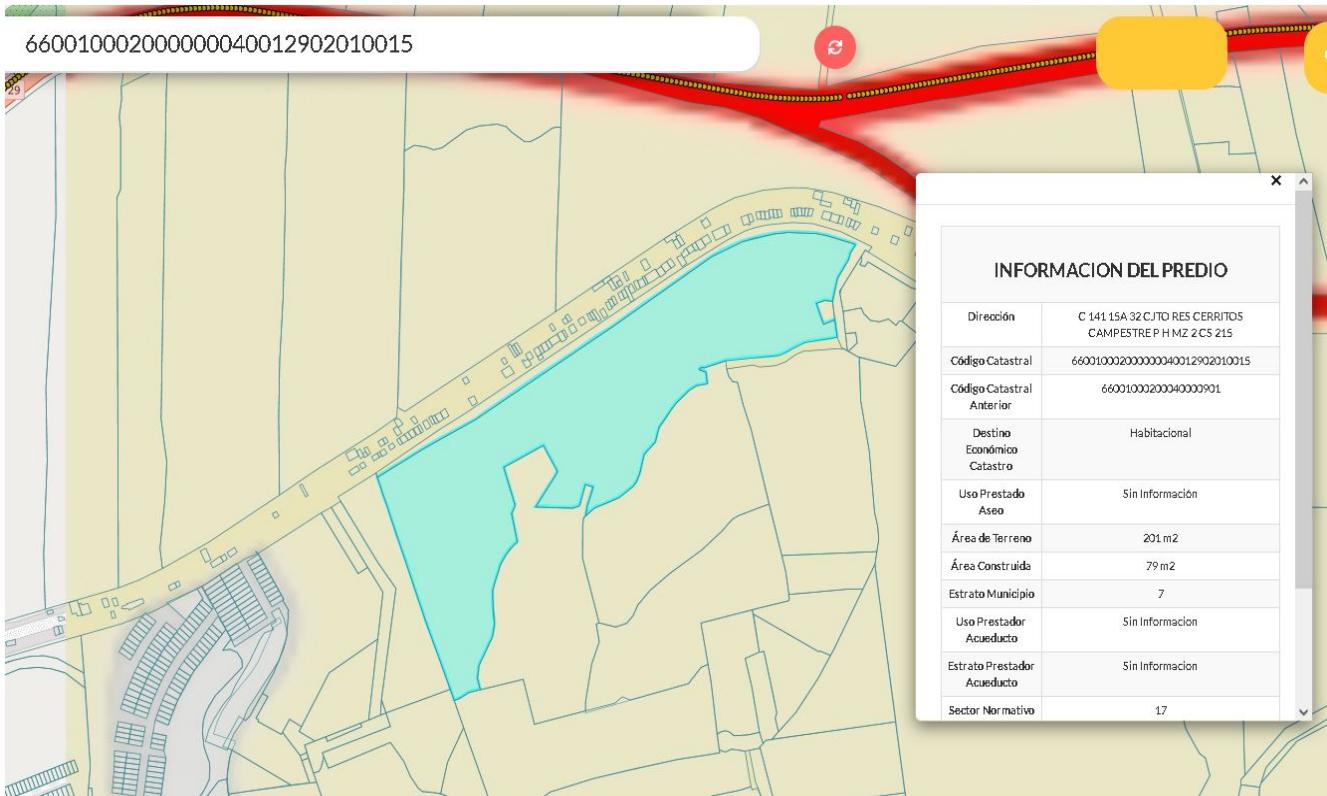
Dirección	CALLE 141 # 15 A - 32 CONJUNTO RESIDENCIAL CERRITOS CAMPESTRE P. H. ETAPA 3 SUB-ETAPA 2 MANZANA 2 CASA 215				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL CERRITOS CAMPESTRE P. H.				
Ciudad	Pereira	Departamento	Risaralda	Estrato	5
Sector	Urbano	Barrio	Galicia	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: CALLE 141 # 15A - 32 CERRITOS CAMPESTRE CASA 215. Al inmueble se llega así: vía Galicia. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
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): 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 CONSTRUIDA	M2	87.1	AREA	M2	79
AREA PRIVADA	M2	79.1	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$153.072.000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	24.03			
AREA LIBRE COMUN DE USO EXCLUSIVO	M2	1.08			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	79.1	AREA PRIVADA VALORADA	M2	79.1
AREA LIBRE MEDIDA	M2	24.03	AREA LIBRE PRIVADA	M2	24.03
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	Construcciones como Montemadero, Reservas del campo, Torres del campo.				
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.				
Reglamentación urbanística:	<p>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 7883 DEL 11-11-2015 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 035- del 2016-2027 Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial Pereira (Risaralda)</p>				

CRUCE CARTOGRÁFICO

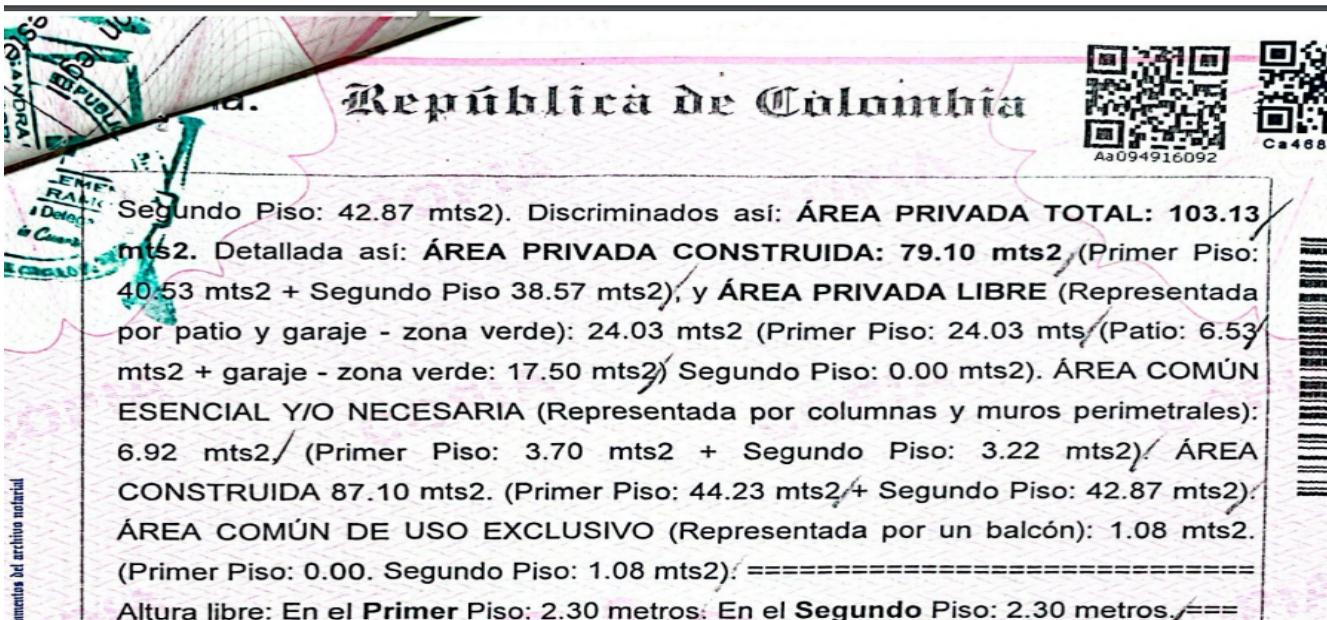
Consulta catastral



Areas o Documentos

Sobre este lote de terreno se encuentra construida, la CASA No. 215, constante de dos (2) niveles, con un área total de 111.13 mts² (Primer Piso: 68.26 mts². Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Powered by CamScan



INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
842	EscrituraDePropiedad	29/02/2024	Cuarta	Pereira

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
290-209045	03/04/2024		660010002000000 040012902010015	Casa 215 Manzana 2

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 garaje se ubica dentro de los linderos integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	5	Barrio legal	No	Topografia	
Transporte		Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Muy Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Pavimentada	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

PROPIEDAD HORIZONTAL

Escríptura de Propiedad Horizontal	7883		Fecha escritura	11/11/2015	
Notaria escritura	QUINTA		Ciudad escritura	PEREIRA	
Valor administración	293000	Total unidades	UN: 1 / PH: 840	Terraza comunal	No
Ubicación	Casa Esquinera	# Pisos edificio	2	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	Si
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	Si

Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	Si
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	Si
Piscinas	Si	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sótanos	0				
Observación	Escritura: 7883, Fecha escritura: 11/11/2015, Notaría escritura: QUINTA, Ciudad escritura: PEREIRA, Administración: 293000, Total unidades: UN: 1 / PH: 840, Ubicación: Casa Esquinera, Nro. Pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Sauna: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

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	ladrillo a la vista	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2015	Edad Inmueble	9	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No suministrada				
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	Semilint
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	2	Baños privados	2	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardín	Si	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 2, Estar: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

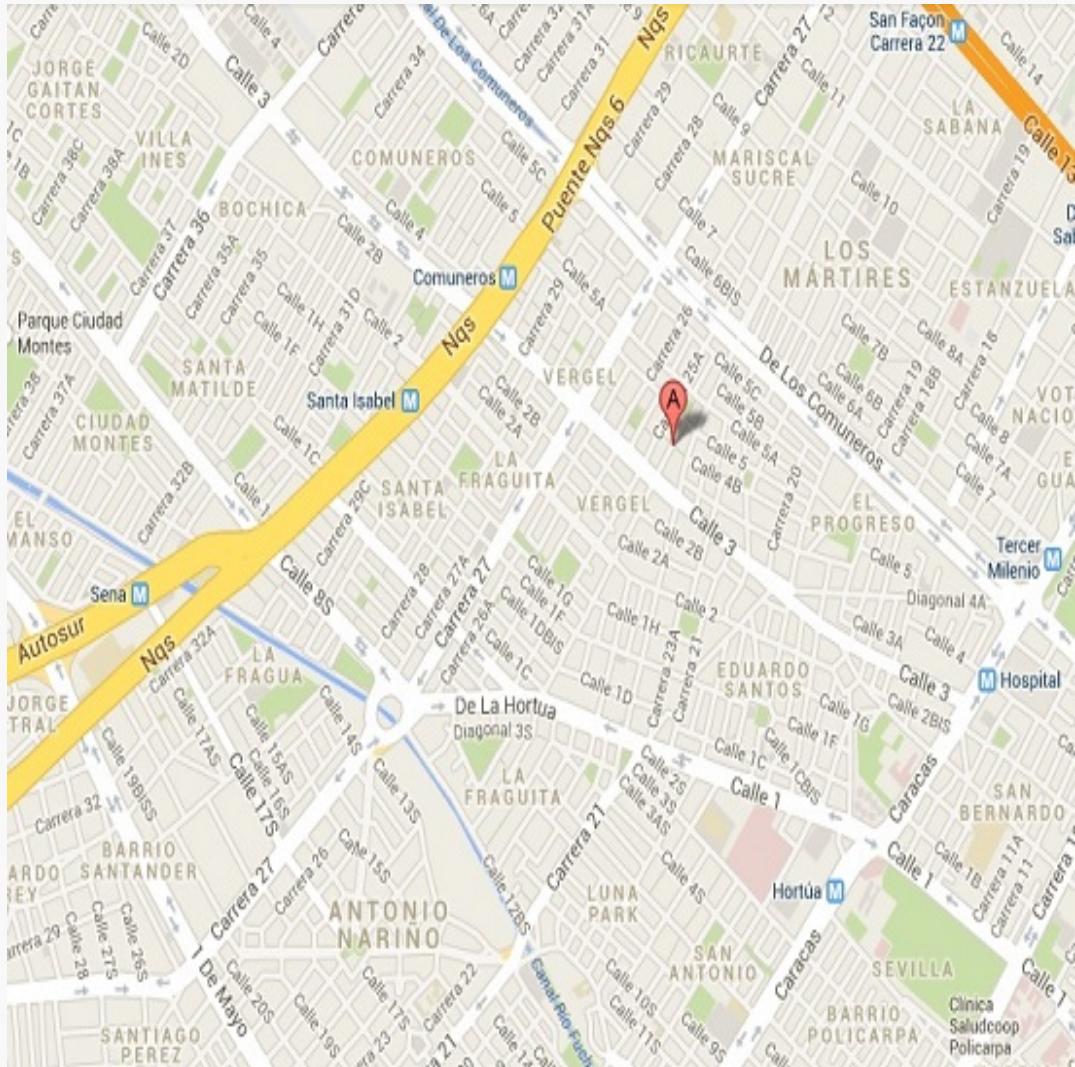
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.
-------------	--

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 141 # 15 A - 32 CONJUNTO RESIDENCIAL CERRITOS CAMPESTRE P. H.
ETAPA 3 SUB-ETAPA 2 MANZANA 2 CASA 215 | Galicia | Pereira | Risaralda



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.810686575492932
GEOGRAFICAS : 4° 48' 38.4726''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.79801574349403
GEOGRAFICAS : 75° 47' 52.8576''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Cerritos Campestre	1	\$380,000,000	0.95	\$361,000,000	0	\$0	0	\$0	\$4,563,843.24	3113976775
2	Cerritos Campestre	1	\$415,000,000	0.95	\$394,250,000	0	\$0	0	\$0	\$4,531,609.20	3103921819
3	Cerritos Campestre	1	\$396,400,000	0.95	\$376,580,000	0	\$0	0	\$0	\$4,760,809.10	3122111108
4	Cerritos Campestre	1	\$450,000,000	0.95	\$427,500,000	0	\$0	0	\$0	\$4,913,793.10	3122111108
Del inmueble		1	.	.	.	0	.	0	.	.	.

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	87.1	79.1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,563,843.24
2	9	90	87	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,531,609.20
3	9	87.1	79.1	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,760,809.10
4	9	90	87	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,913,793.10
								PROMEDIO		\$4,692,513.66
								DESV. STANDAR		\$178,955.47
								COEF. VARIACION		3.81%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,871,469.13	TOTAL	\$385,333,208.12
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,513,558.19	TOTAL	\$357,022,452.89
VALOR TOTAL	\$371,770,000.00			

Observaciones:

Las ofertas corresponden a casa del mismo conjunto, por lo tanto, cuentan con áreas libres similares al predio valorado.

Enlaces:

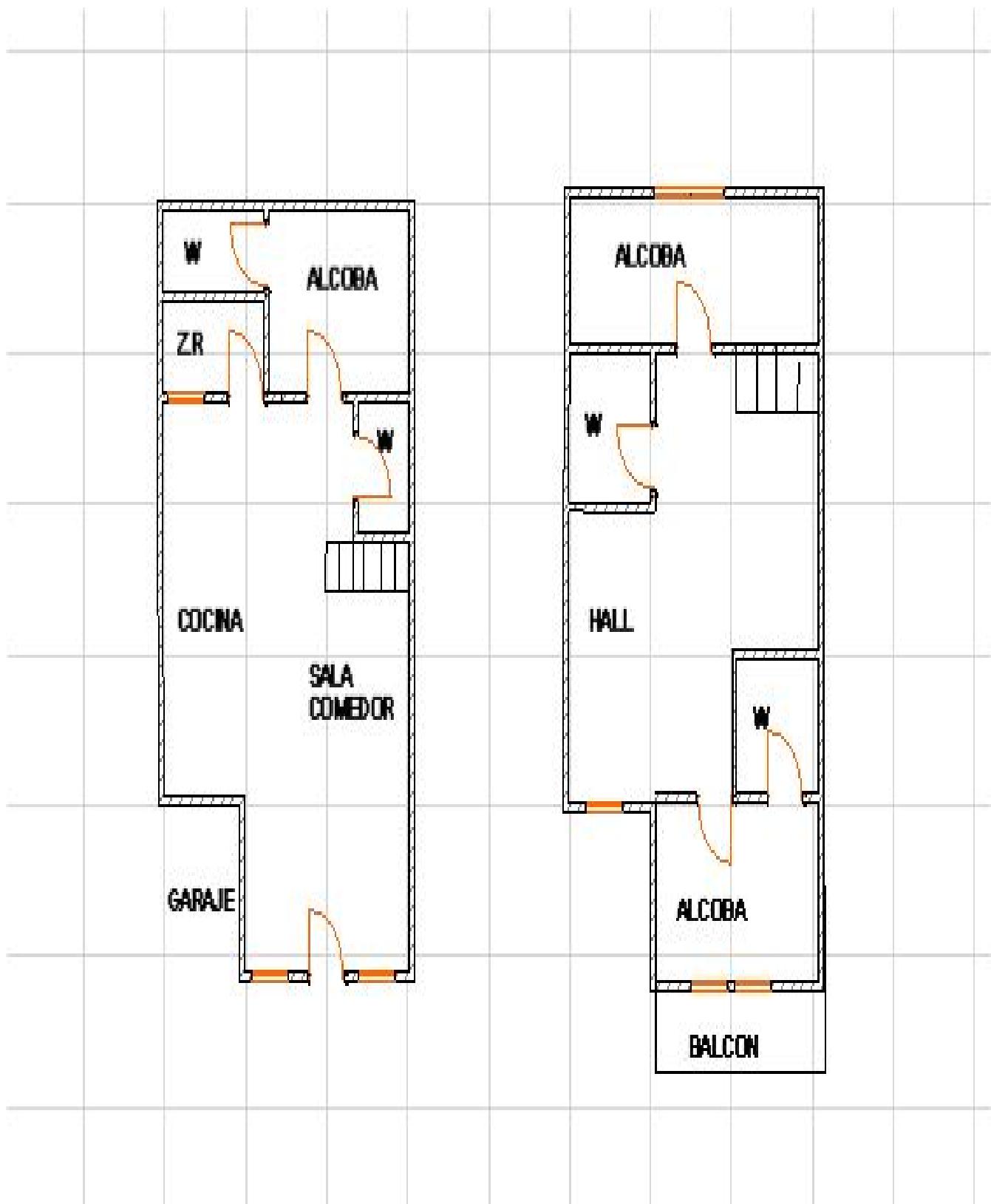
1.-<https://www.fincaraz.com.co/inmueble/casa-en-venta/galicia/pereira/10275586>

2.-https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1386524297-se-vende-estupendamente-casa-en-cerritos-campestre--JMposition=42&search_layout=pic&type=item&tracking_id=4eebc3a8bbcd4269-9f44-ca0ba6838fc

3.-https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-2340103294-se-vende-casa-campestre-ubicada-en-cerritos-pereira--JMposition=16&search_layout=pic&type=item&tracking_id=c3d6017bd71400-3895-9317e9ff1eeb

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS General

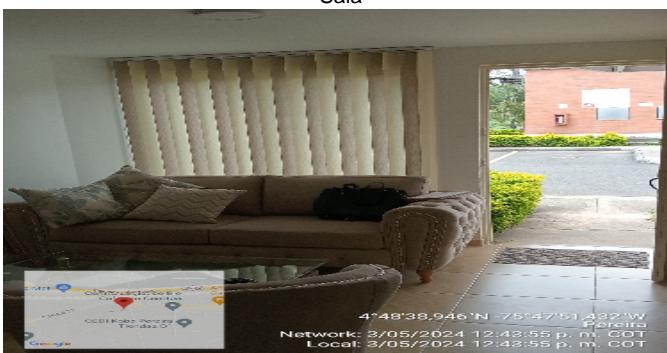
Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Sala



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Privado Hab 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Shut de Basuras-CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Canchas-CJ



Canchas-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ

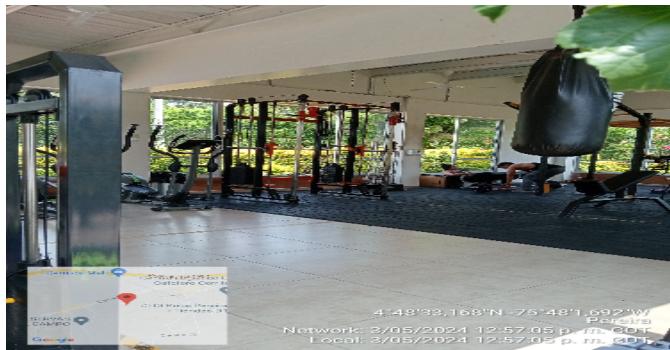


Piscinas-CJ

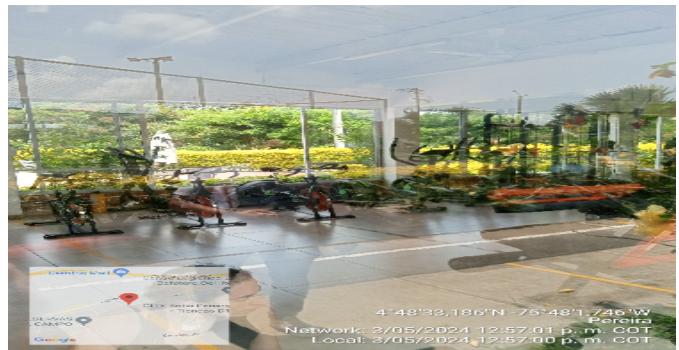


FOTOS General

Gimnasio-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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-1094878716



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 avaluador AVAL-24547884.

RAA AVALUO: LRCAJA-1094878716 M.I.: 290-209045

Alta de acreditación de este certificado al registro del señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ se encuentra activo y se aplica en 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 Asimétrico

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 Asimétrico



PIN de Validación: d2b0d51



https://www.raa.org.co



autoridadnacionaldeavalaciones
https://www.ana.org.co
Carrera 10 # 10-300
Bogotá D.C., Colombia
Líneas principales de atención A.M.R.
En Bogotá: 569 91 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 849

Categoría 4 Obras de Infraestructura.**Alcance**

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

Fecha de Inscripción
17 Abr 2024Régimen
Régimen Académico**Categoría 5 Edificios, Construcción Arquitectónica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de construcción arquitectónica 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
http://www.ana.org.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 423 845

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-1094878716 M.I.: 290-209045

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles culturales, religiosos, cultural, 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-1094878716 M.I.: 290-209045

17 Abr 2024 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: e2b0e51



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

e2b0e51

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con el **LRCAJA-1094878716 M.I.: 290-209045** 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 PUBLICOS DE PEREIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403665591703870

Nro Matrícula: 290-209045

Página 1 TURNO: 2024-290-1-32557

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 11:00:23 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: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: BELMONTE

FECHA APERTURA: 26-11-2015 RADICACIÓN: 2015-290-6-21923 CON: ESCRITURA DE: 11-11-2015

CODIGO CATASTRAL: 66001000200000040012902010015 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BSY0010BMHE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ETAPA 3 SUB-ETAPA 2 MANZANA 2 CASA 215 con area de 103.13 MTS2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 7883, 2015/11/11, NOTARIA QUINTA PEREIRA. Artículo 8 Parágrafo 1º, de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL PREDIO OBJETO DE CONSTITUCION DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL FUE ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR LA SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CERRITOS CAMPESTRE, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES LA LIBERTAD MEDIANTE ESCRITURA 3670 DE 11/6/2015 NOTARIA QUINTA 5 DE PEREIRA REGISTRADA EL 2/7/2015 EN LA MATRÍCULA 290-205453 . ESCRITURA QUE FUE ACLARADA POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES LA LIBERTAD MEDIANTE ESCRITURA 4150 DEL 2/7/2015 NOTARIA QUINTA 5 DE PEREIRA REGISTRADA EL 2/7/2015 EN LA MATRÍCULA 290-205453 .-- ESTE PREDIO NACE A LA VIDA JURIDICA POR DESENGLOBE REALIZADO POR LA SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES LA LIBERTAD, MEDIANTE ESCRITURA 3670 DEL 11/6/2015 NOTARIA QUINTA 5 DE PEREIRA REGISTRADA EL 2/7/2015 EN LA MATRÍCULA 290-205453 .-- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTES LA LIBERTAD. REALIZO UN ENGLOBE SEGUN ESCRITURA PUBLICA N.4885 DEL 07 DE JULIO DE 2014 DE LA NOTARIA QUINTA DE PEREIRA A ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EL OTORGANTE ADQUIRIO DE LA SIGUIENTE MANERA: ESCRITURA 8071 DEL 31/12/2013 NOTARIA QUINTA 5 DE PEREIRA REGISTRADA EL 3/1/2014 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: CRISTINA GLORIA GRANADA DE ROJAS , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LOTES LA LIBERTAD , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-24594 .--

ESCRITURA 2012 DEL 10/11/1978 NOTARIA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 13/11/1978 POR COMPRAVENTA DE: JULIA GRAJALES DE GRANADA , A: CRISTINA GLORIA GRANADA DE ROJAS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-24594 .--

ESCRITURA 5576 DEL 11/10/2012 NOTARIA QUINTA 5 DE PEREIRA REGISTRADA EL 7/12/2012 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: JULIA GRAJALES DE GRANADA , DE: DORA GRANADA GRAJALES , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES LA LIBERTAD , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109151 .--

ESCRITURA 505 DEL 12/4/1995 NOTARIA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/7/1995 POR CONSTITUCION USUFRUCTO A: JULIA GRAJALES DE GRANADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109151 .--

ESCRITURA 505 DEL 12/4/1995 NOTARIA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/7/1995 POR COMPRAVENTA LA NUDA PROPIEDAD DE: JULIA GRAJALES DE GRANADA , A: DORA GRANADA GRAJALES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109151. ESCRITURA 5576 DEL 11/10/2012 NOTARIA QUINTA 5 DE PEREIRA REGISTRADA EL 7/12/2012 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: JULIA GRAJALES DE GRANADA , DE: LINA MARIA ROJAS GRANADA , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES LA LIBERTAD , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109152 .-- ESCRITURA 2956 DEL 14/8/1995 NOTARIA 2 DE PEREIRA REGISTRADA EL 15/8/1995 POR COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DE: MARTHA LUCIA GRANADA DE ROJAS , A: LINA MARIA ROJAS GRANADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109152.

ESCRITURA 820 DEL 5/5/1995 NOTARIA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/7/1995 POR USUFRUCTO A: JULIA GRAJALES DE GRANADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109152. ESCRITURA 820 DEL 5/5/1995 NOTARIA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/7/1995 POR COMPRAVENTA LA NUDA PROPIEDAD DE: JULIA GRAJALES DE GRANADA , A: MARTHA LUCIA GRANADA DE ROJAS , REGISTRADA EN LA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403665591703870

Nro Matrícula: 290-209045

Página 2 TURNO: 2024-290-1-32557

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 11:00:23 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

MATRÍCULA 290-109152 --

ESCRITURA 5576 DEL 11/10/2012 NOTARIA QUINTA 5 DE PEREIRA REGISTRADA EL 7/12/2012 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: JULIA GRAJALES DE GRANADA , DE: CRISTINA GRANADA DE MELMAN , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES LA LIBERTAD , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109153 --

ESCRITURA 821 DEL 25/5/1995 NOTARIA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/7/1995 POR CONSTITUCION USUFRUCTO A: JULIA GRAJALES DE GRANADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109153 -- ESCRITURA 821 DEL 25/5/1995 NOTARIA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/7/1995 POR COMPRAVENTA LA NUDA PROPIEDAD DE: JULIA GRAJALES DE GRANADA , A: CRISTINA GRANADA DE MELMAN , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109153 -- ESCRITURA 5576 DEL 11/10/2012 NOTARIA QUINTA 5 DE PEREIRA REGISTRADA EL 7/12/2012 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: JULIA GRAJALES DE GRANADA , DE: LAURA LIBIA GRANADA GRAJALES , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES LA LIBERTAD , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109156 .ESCRITURA 0816 DEL 25/5/1995 NOTARIA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/7/1995 POR USUFRUCTO A: JULIA GRAJALES DE GRANADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109156. ESCRITURA 0816 DEL 25/5/1995 NOTARIA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/7/1995 POR COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DE: JULIA GRAJALES DE GRANADA , A: LAURA LIBIA GRANADA GRAJALES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109156. ESCRITURA 5576 DEL 11/10/2012 NOTARIA QUINTA 5 DE PEREIRA REGISTRADA EL 7/12/2012 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: JULIA GRAJALES DE GRANADA , DE: LUZ MARINA GRANADA GRAJALES , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES LA LIBERTAD , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109158. ESCRITURA 0817 DEL 25/5/1995 NOTARIA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/7/1995 POR USUFRUCTO A: JULIA GRAJALES DE GRANADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109158. ESCRITURA 0817 DEL 25/5/1995 NOTARIA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/7/1995 POR COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DE: JULIA GRAJALES DE GRANADA , A: LUZ MARINA GRANADA GRAJALES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109158. ESCRITURA 5576 DEL 11/10/2012 NOTARIA QUINTA 5 DE PEREIRA REGISTRADA EL 7/12/2012 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: CAROLINA BERNAL RUIZ , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES LA LIBERTAD , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109159. ESCRITURA 1159 DEL 19/6/2012 NOTARIA SEXTA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 27/6/2012 POR COMPRAVENTA DE: LUZ ELENA DUQUE VERA , A: CAROLINA BERNAL RUIZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109159. ESCRITURA 1648 DEL 21/4/2005 NOTARIA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 10/5/2005 POR COMPRAVENTA DE: JUAN CARLOS GRANADA GRAJALES , A: LUZ ELENA DUQUE VERA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109159 .-ESCRITURA 0504 DEL 12/4/1995 NOTARIA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/7/1995 POR USUFRUCTO A: JULIA GRAJALES DE GRANADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109159 --

ESCRITURA 0504 DEL 12/4/1995 NOTARIA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/7/1995 POR COMPRAVENTA LA NUDA PROPIEDAD DE: JULIA GRAJALES DE GRANADA , A: JUAN CARLOS GRANADA GRAJALES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109159 --ESCRITURA 5576 DEL 11/10/2012 NOTARIA QUINTA 5 DE PEREIRA REGISTRADA EL 7/12/2012 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: JULIA GRAJALES DE GRANADA , DE: JULIETA GRANADA GRAJALES , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES LA LIBERTAD , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109155. ESCRITURA 0818 DEL 25/5/1995 NOTARIA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/7/1995 POR USUFRUCTO A: JULIA GRAJALES DE GRANADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109155 .-- ESCRITURA 0818 DEL 25/5/1995 NOTARIA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/7/1995 POR COMPRAVENTA NUDA PROPIEDAD DE: JULIA GRAJALES DE GRANADA , A: JULIETA GRANADA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403665591703870

Nro Matrícula: 290-209045

Página 3 TURNO: 2024-290-1-32557

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 11:00:23 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

GRAJALES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109155 .-- ESCRITURA 0818 DEL 25/5/1995 NOTARIA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/7/1995 POR COMPROVANTENA NUDA PROPIEDAD DE: JULIA GRAJALES DE GRANADA , A: JULIETA GRANADA GRAJALES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109155 .ESCRITURA 5576 DEL 11/10/2012 NOTARIA QUINTA 5 DE PEREIRA REGISTRADA EL 7/12/2012 POR CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE: JULIA GRAJALES DE GRANADA , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LOTES LA LIBERTAD , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-109163. JULIA GRAJALES OCAMPO, ADQUIRIO EN MAYOR PORCIÓN POR DONACIÓN QUE LE HIZO LA SEÑORA CARMEN JULIA OCAMPO VDA DE GRAJALES, POR MEDIO DE LA ESCRITURA PÚBLICA 2528 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA, E FECHA 16 DE NOVIEMBRE DE 1970, REGISTRADA EL 24/11/10 EN LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 290-10244.

ESCRITURA 8071 DEL 31/12/2013 NOTARIA QUINTA 5 DE PEREIRA REGISTRADA EL 3/1/2014 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: JULIA ARGENTINA GRANADA VALLECILLO , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LOTES LA LIBERTAD , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-130900 .--

ESCRITURA 3319 DEL 28/12/2004 NOTARIA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 27/1/2005 POR COMPROVANTENA DE: DIEGO HEBER GRANADA GRAJALES , A: JULIA ARGENTINA GRANADA VALLECILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-130900 .--

ESCRITURA 1973 DEL 12/12/1996 NOTARIA 6A DE PEREIRA REGISTRADA EL 30/1/1997 POR COMPROVANTENA DE: CRISTINA GLORIA GRANADA DE ROJAS , A: DIEGO HEBER GRANADA GRAJALES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-130900 .--

CRISTINA GLORIA GRANADA DE ROJAS ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSIÓN, POR COMPRA A JULIA GRAJALES DE GRANADA, POR ESCRITURA PÚBLICA 2012 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1978, REGISTRADA EL 13 DE NOVIEMBRE DE 1978, EN LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 290-24594. ADQUIRIO LA DONANTE CARMEN JULIA OCAMPO VDA DE GRAJALES EN MAYOR PORCIÓN, POR ADJUDICACIÓN QUE SE LE HIZO EN LA SUCESIÓN DE DAVID GRAJALES, APROBADA POR EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA EN SENTENCIA DE OCTUBRE 27/51, REGISTRADA EL 07 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, LIBRO DE CAUSAS MORTUARIAS, TOMO 3, FOLIO 1, PARTIDA 593 Y EN EL LIBRO 1 TOMO 5, FOLIO 69, PARTIDA 2807.

ESCRITURA 8071 DEL 31/12/2013 NOTARIA QUINTA 5 DE PEREIRA REGISTRADA EL 3/1/2014 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: CARMENZA MORENO GRAJALES , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A FIDEICOMISO LOTES LA LIBERTAD , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-185522 .--

ESCRITURA 768 DEL 4/5/2011 NOTARIA SEXTA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 12/5/2011 POR DONACIÓN DE: JOSE MANUEL GRAJALES OCAMPO , A: CARMENZA MORENO GRAJALES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-185522 .--ESCRITURA 2528 DEL 16 DE NOVIEMBRE DE 1970 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA, REGISTRADA EL 24 DE NOVIEMBRE DE 1970 POR DONACIÓN DE CARMEN JULIA OCAMPO VDA DE GRAJALES, A MANUEL GRAJALES OCAMPO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 290-24398. ADQUIRIO LA DONANTE CARMEN JULIA OCAMPO VDA DE GRAJALES EN MAYOR PORCIÓN POR ADJUDICACIÓN QUE SE LE HIZO EN LA SUCESIÓN DE DAVID GRAJALES, APROBADA POR EL JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA EN SENTENCIA DE PCTIBRE 27 DE 1951, REGISTRADA EL 07 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO, LIBRO DE CAUSAS MORTUARIAS, TOMO 3, FOLIO 1, PARTIDA 593 Y EN EL LIBRO 1 TOMO 5 FOLIO 69 PARTIDA 2807.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA. C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA. C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA. C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA P.P. OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA. C.R.P.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 141 # 15 A - 32 CONJUNTO RESIDENCIAL CERRITOS CAMPESTRE P. H. ETAPA 3 SUB-ETAPA 2 MANZANA 2 CASA 215



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240403665591703870

Nro Matrícula: 290-209045

Página 5 TURNO: 2024-290-1-32557

Impreso el 3 de Abril de 2024 a las 11:00:23 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

Doc: ESCRITURA 842 DEL 29-02-2024 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$24,113,705

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0168 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TÍTULO DE LEASING HABITACIONAL DE VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A

NIT# 8600343137

A: GALVEZ VASQUEZ LUIS FERNANDO

CC# 10243808 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 29-03-2022

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

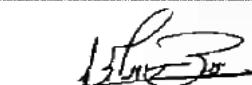
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-290-1-32557

FECHA: 03-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


LUIS FERNANDO BOADA GARCIA
REGISTRADOR PRINCIPAL