



QR validez del avalúo



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

AVALUO: LRCAJA-1088260787-v2

Fecha del avalúo		Fecha de visita	13/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CL 47 # 46 - 4 A 63 URB SAN ANTONIO II MZ 3		
Barrio	SAN ANTONIO II MZ 3		
Ciudad	Pereira		
Departamento	Risaralda		
Propietario	OROZCO ALVAREZ SULAY ELENA		

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: JORGE LUIS CARRASQUILLA TABORDA

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 **OROZCO ALVAREZ SULAY ELENA** ubicado en la CL 47 # 46 - 4 A 63 URB SAN ANTONIO II MZ 3 SAN ANTONIO II MZ 3, 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 \$80,399,717.50 pesos m/cte (Ochenta millones trescientos noventa y nueve mil setecientos diecisiete).

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		42.50	M2	\$934,111.00	49.38%	\$39,699,717.50
Area Construida		37	M2	\$1,100,000.00	50.62%	\$40,700,000.00
TOTALES					100%	\$80,399,717

Valor en letras
Ochenta millones trescientos noventa y nueve mil setecientos diecisiete 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	1,949,191	1,949,191	Valor del avalúo en UVR	80,399,717.00
Proporcional	39,701,381	80,399,717	Valor asegurable	80,399,717
% valor proporcional	49.38	50.62	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. D Instalar la nomenclatura física que coincida con la registrada en el certificado: CL 46 # 4 A - 63, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comuníquate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.			
Observación	<p>General: Inmueble ubicado en: CL 47 # 46 - 4 A 63 URB SAN ANTONIO II MZ 3 Al inmueble se llega así: Avenida del Río 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 de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.</p> <p>Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.</p> <p>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,</p>			

por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

GENERAL					
Código	LRCAJA-1088260787-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	JORGE LUIS CARRASQUILLA TABORDA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1088260787	Teléfono	3003992813
Email	jhoans020@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	OROZCO ALVAREZ SULAY ELENA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	42124104	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 47 # 46 - 4 A 63 URB SAN ANTONIO II MZ 3				
Conjunto	No aplica				
Ciudad	Pereira	Departamento	Risaralda	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	SAN ANTONIO II MZ 3	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	Inmueble ubicado en: CL 47 # 46 - 4 A 63 URB SAN ANTONIO II MZ 3 Al inmueble se llega así: Avenida del Río Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

CARACTERISTICAS GENERALES

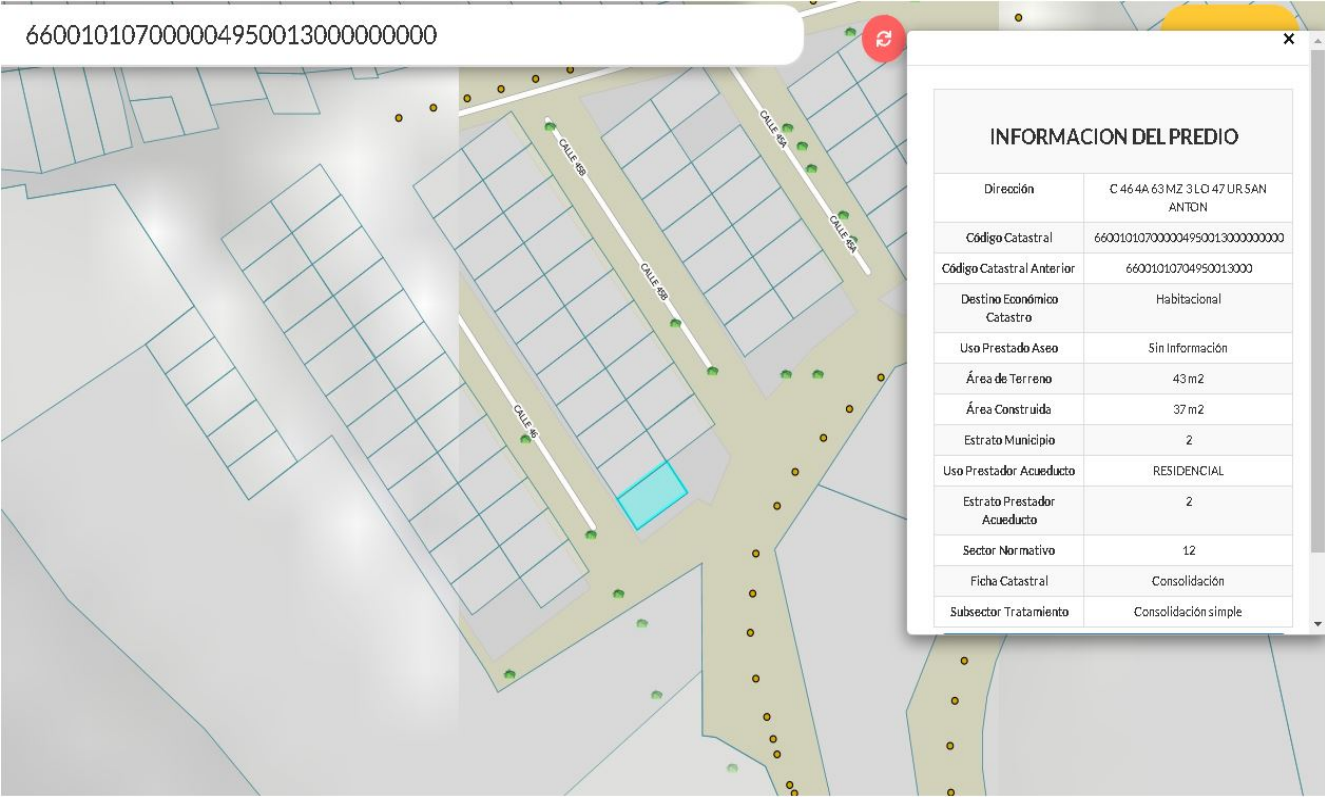
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																							
Clase inmueble	0	Otro		Método evaluación	MERCADO																					
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 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.																									
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>42.50</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>-</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	42.50	AREA CONSTRUIDA	M2	-	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>43</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>37</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$25.240.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	43	AREA CONSTRUIDA	M2	37	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$25.240.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	42.50																								
AREA CONSTRUIDA	M2	-																								
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	43																								
AREA CONSTRUIDA	M2	37																								
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$25.240.000																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>42.50</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>42.50</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	42.50	AREA CONSTRUIDA	M2	42.50	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>42.50</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>37</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	42.50	AREA CONSTRUIDA	M2	37			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	42.50																								
AREA CONSTRUIDA	M2	42.50																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	42.50																								
AREA CONSTRUIDA	M2	37																								
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>.88</td><td>37.4</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>3</td><td>127.5</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	.88	37.4	Indice construcción	3	127.5															
ÁREAS POR NORMA		VALOR																								
Indice ocupación	.88	37.4																								
Indice construcción	3	127.5																								
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	5																							
Fondo	8.50	Relación frente fondo	1:17																							
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 035 de 2016
Area Del Lote	42.50
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	ligera
# 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	Elaboración de productos alimenticios
Tratamiento	CONSOLIDACIÓN SIMPLE
Indice DeOcupacion	88
Indice DeContruccion	3
Antejardin	1.50m a una altura de 3m
AislamientoPosterior	minimo de 3,00 mts x 3,00,
Aislamiento Lateral	No se exige retiro lateral.
Densidad	N/A
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	La reglamentación urbanística que cobija al municipio de Pereira Acuerdo 035- del 2016-2027 Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial Pereira (Risaralda).Sector Normativo 12

CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
298	EscrituraDePropiedad	07/11/2024	Primera	Pereira

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
290-142706	26/04/2024	66001010700000495001 3000000000	casa

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

GARAJES Y DEPOSITOS

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

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO	
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	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	400-500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Muy Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Muy Bueno	100-200	Tipo de vía	Peatonal	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Aislada	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2002	Edad Inmueble	22 años	Vida útil	70
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia construcción	No aportan				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.				

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

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

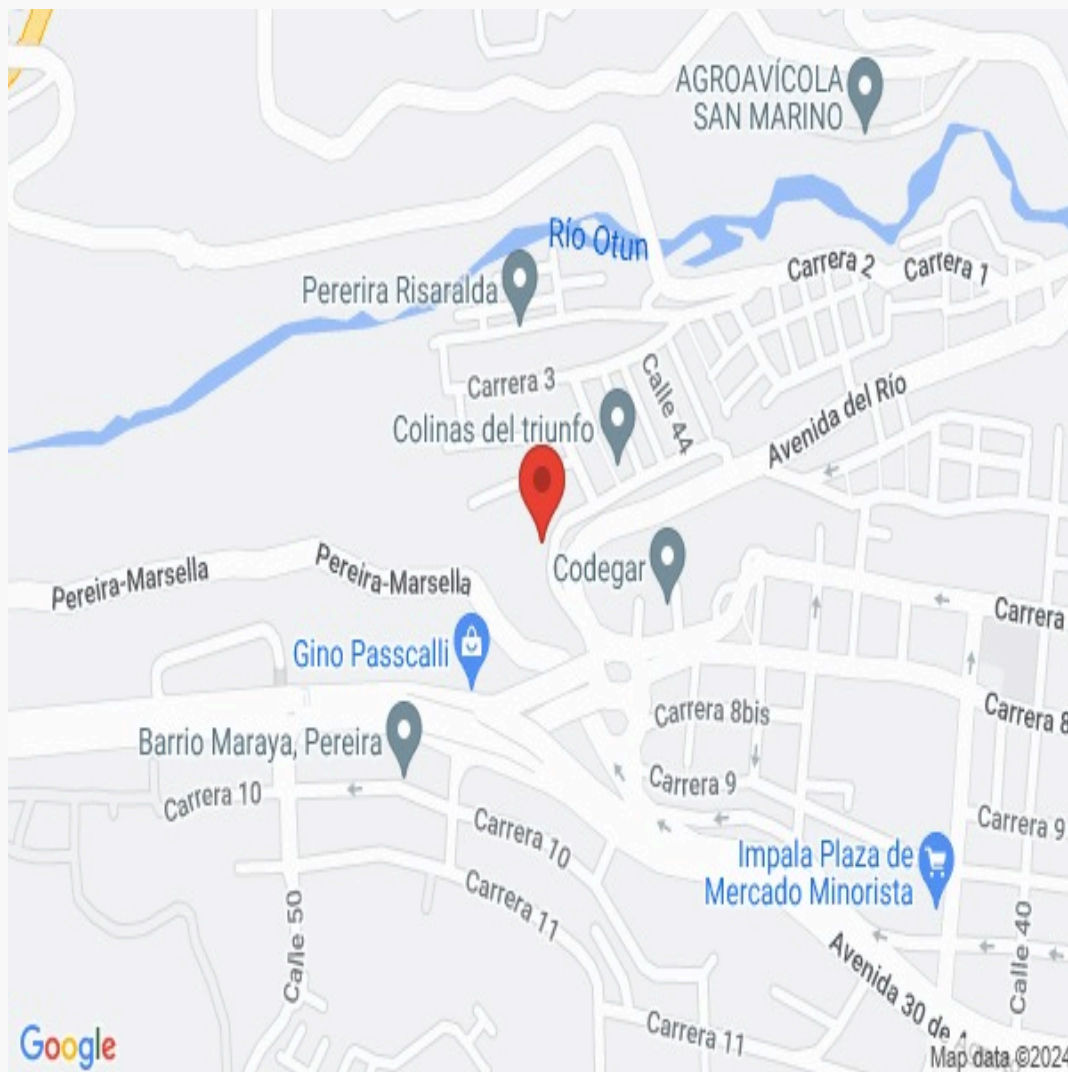
OTRAS DEPENDENCIAS		
Nombre	Tipo	Área

ACABADOS

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

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CL 47 # 46 - 4 A 63 URB SAN ANTONIO II MZ 3 | SAN ANTONIO II MZ 3 | Pereira | Risaralda



LATITUD

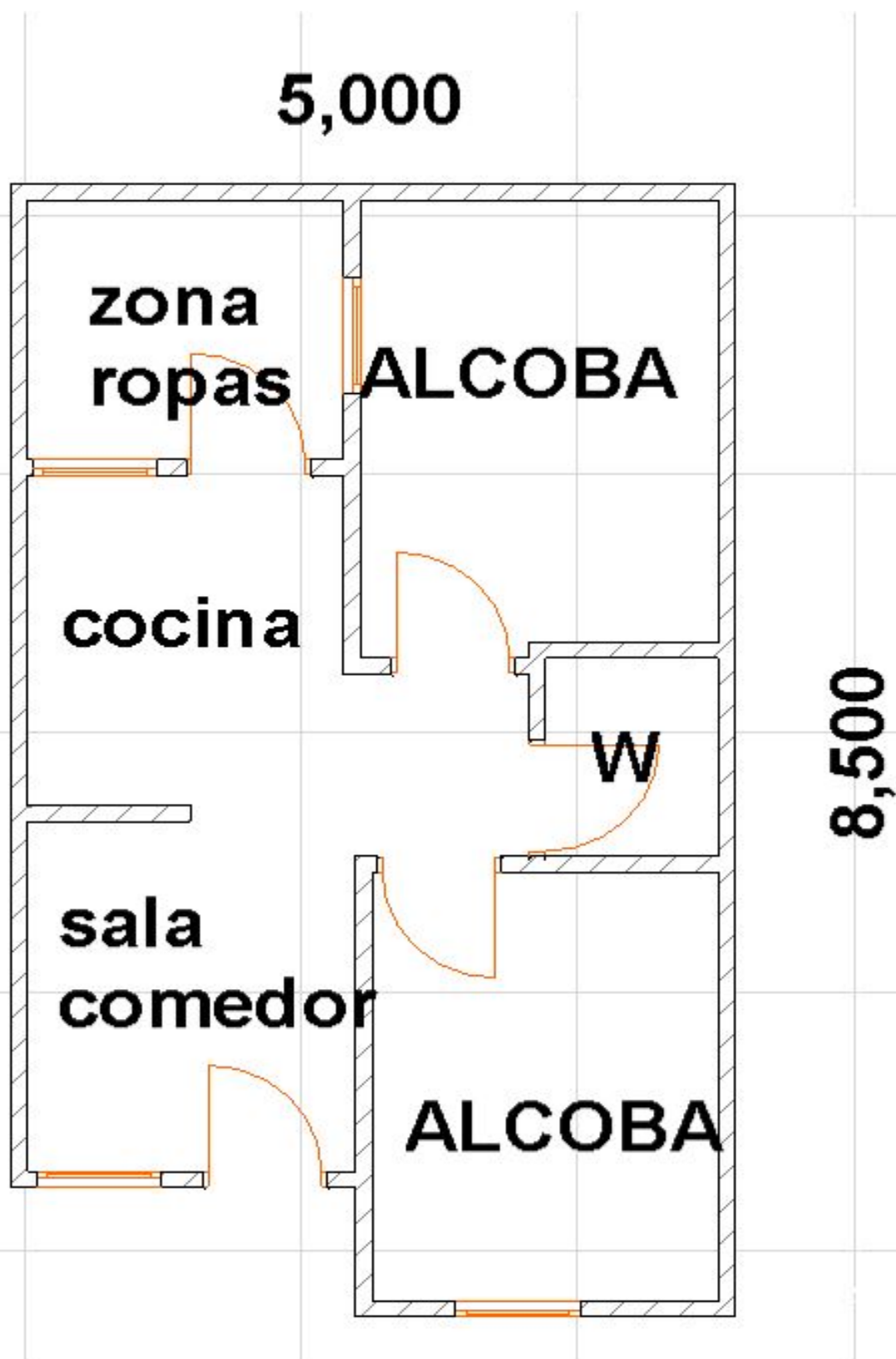
MAGNA SIRGAS: 4.817268941876249
GEOGRAFICAS : 4° 49' 2.1678''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.71786330780283
GEOGRAFICAS : 75° 43' 4.3062''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -**según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1088260787-v2



PIN de Validación: d72b0e51


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


Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 800788814-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado al registro del señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ se encuentra **Activo y disponible** en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Mar 2018

Régimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Talleres rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suabo 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 Peseñero

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones mineras. 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 Peseñero

Página 1 de 5



PIN de Validación: d72b0e51


<https://www.raa.org.co>
**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024Regimen
Régimen Posicionero

RAA AVALUO: LRCAJA-1088260787-v2 M.I.: 290-142706

Categoría 5 Edificios, Monumentos Arqueológicos y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024Regimen
Régimen Posicionero**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avanza de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024Regimen
Régimen Posicionero**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, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrocardiografía y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motoniveladoras, motoniveladoras, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024Regimen
Régimen Posicionero



PIN de Validación: d72b0e51

<https://www.raa.org.co>**Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales****Alcance**

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

Fecha de Inscripción
17 Abr 2024Regimen
Régimen Asociativo**Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares****RAA AVALUO: LRCAJA-1088260787-v2 M.I.: 290-142706****Alcance**

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de Inscripción
17 Abr 2024Regimen
Régimen Asociativo**Categoría 10 Samovianias y Animales****Alcance**

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

Fecha de Inscripción
17 Abr 2024Regimen
Régimen Asociativo**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 2024Regimen
Régimen Asociativo**Categoría 12 Intangibles****Alcance**

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

	 RAA Registro Abierto de Avaluadores https://www.raa.org.co	 <small>ASOCIACIÓN NACIONAL DE AVALUADORES</small> https://www.ana.org.co Calle 99 No 7A - 37. 050.300 Bogotá D.C. - Colombia Líneas gratuitas de atención A.N.A. En Bogotá: 595 67 60 A Nivel Nacional: 01-8000 422 840
PIN de Validación: af2b0e51		
Fecha de inscripción: 17 Abr 2024	Régimen: Régimen Asociativo	
<div> Categoría 13 Intangibles Especiales Alcance <ul style="list-style-type: none"> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las cláusulas anteriores. </div> <div> RAA AVALUO: LRCAJA-1088260787-v2 </div> <div> Régimen: Régimen Asociativo 17 Abr 2024 </div> <div> M.I.: 290-142706 </div>		
Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:		
<ul style="list-style-type: none"> • Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores - R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código UR8-3883, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. 		
NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA		
Los datos de contacto del Avaluador son:		
Ciudad: DOSQUEBRADAS, RISARALDA Dirección: CALLE 37 N° 21-21 URBANIZACION STA LUCIA Teléfono: 3122700177 Correo Electrónico: luzpiquero@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(los) señor(ía) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 24547694 El(los) señor(ía) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ se encuentra al día con el pago de los derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.		



PIN de Validación: a72b0e51



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y pueda 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 pueda efectuarse ingresando al PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Auto regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a72b0e51

RAA AVALUO LRCAJA-1088260787-v2 M.I.: 290-142706

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los diecisiete (17) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 90 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: 240426194193631326

Nro Matrícula: 290-142706

Pagina 1 TURNO: 2024-290-1-42659

Impreso el 26 de Abril de 2024 a las 02:40:08 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: PALMERAS

FECHA APERTURA: 24-07-2001 RADICACIÓN: 2001-14530 CON: ESCRITURA DE: 11-07-2001

CODIGO CATASTRAL: 660010107000004950013000000000 COD CATASTRAL ANT: 66001010704950013000

NUPRE: BSY0004MXJC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 2834 DE FECHA 06-07-2001 EN NOTARIA 4 DE PEREIRA MANZANA 3 -LOTE N° 47 CON AREA DE 42.50 MTS.2
(SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). **** LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN. ****

AREA Y COEFICIENTE

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

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SE ADQUIERE EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO MATERIA DE LOTE0, POR LA SOCIEDAD ASUL S.A., MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRAVENTA # 4220 DEL 27-11-2000, NOTARIA 4A. DE PEREIRA, A LA SOCIEDAD ARISTA LTDA., INSCRITA AL REGISTRO EL 11-12-2000, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 290-00131355. ASI MISMO LA SOCIEDAD ARISTA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A LOS SEÑORES ANGEL OSPINA EDUARDO, Y RODRIGUEZ DE BETANCOURT GRACIELA DEL SOCORRO, SEGUN INSTRUMENTO PUBLICO # 801 DEL 06-05-98, NOTARIA 6A. PEREIRA, REG. EL 21-05-98 AL FOLIO 290-00131355. LOS SEÑORES ANGEL OSPINA EDUARDO Y RODRIGUEZ DE BETANCOURT GRACIELA DEL SOCORRO, ADQUIEREN EL PREDIO POR DESENGLOBE, EFECTUADO SEGUN ESCRITURA PUBLICA # 065 DEL 05-01-98 NOTARIA 5A. DE PEREIRA, INSCRITA A ESTA OFICINA EL 21-01-98, AL FOLIO DE MATRICULA 290-00131355. GRACIELA DEL SOCORRO RODRIGUEZ DE B., Y EDUARDO ANGEL OSPINA ADQUIRIERON EL PREDIO MOTIVO DE DESENGLOBE EN MAYOR PORCION ASI: GRACIELA DEL SOCORRO ADQUIRIO SU DERECHO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE JAIRO ALEJANDRO BETANCUR MONTOYA EN SENTENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA DE FECHA 29 DE MARZO DE 1989 REGISTRADA EL 4 DE JULIO DEL MISMO AÑO A LA MATRICULA INMOBILIARIA 290-0056372. EDUARDO ANGEL OSPINA Y EL CAUSANTE ALEJANDRO BETANCOURT M., ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD QUE HICIERON CON ELENA JIMENEZ DE OSPINA, ELENA OSPINA DE CASTAJO, MARTHA LUCIA ANGEL OSPINA, LUIS ENRIQUE MARULANDA, LUZ ELENA CASTAJO DE CALAD, ESPERANZA CASTAJO DE GOMEZ, ALFREDO, DIEGO, CARMENZA, ELIOFABIO, JOSE ALEJANDRO, MARIA LUISA Y CARLOS ENRIQUE CASTAJO OSPINA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 418 DE LA NOTARIA 4. DE PEREIRA DE FECHA 6 DE MARZO DE 1986 REGISTRADA EL 18 DE ABRIL DEL MISMO AÑO A LA MATRICULA CITADA. LOS TRADENTES ADQUIRIERON EL PREDIO MOTIVO DE PARTICION EN MAYOR PORCION POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE ALFREDO OSPINA GOMEZ EN SETENCIA PROFERIDA POR EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA DE FECHA 30 DE SEPTIEMBRE DE 1980 REGISTRADA EL 18 DE ABRIL DE 1986 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 290-0002321. EL CAUSANTE ADQUIRIO EN MAYOR PORCION POR COMPRA A ANTONIO E INES ANGEL ANGEL POR ESCRITURA N.376 DE LA NOTARIA 2. DE PEREIRA DE FECHA 25 DE FEBRERO DE 1942 REGISTRADA EL 25 DE LOS MISMOS MES Y AÑO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 46 # 4 A - 63 UR SAN ANTONIO II MZ 3 LOTE N° 47

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240426194193631326

Nro Matrícula: 290-142706

Pagina 2 TURNO: 2024-290-1-42659

Impreso el 26 de Abril de 2024 a las 02:40:08 PM

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

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

290 - 131355

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-07-2001 Radicación: 2001-14530

Doc: ESCRITURA 2834 DEL 06-07-2001 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

A: ASUL S.A.

NIT# 8160012491 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-06-2002 Radicación: 2002-11326

Doc: ESCRITURA 2196 DEL 05-06-2002 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: ASUL S.A.

NIT# 8160012491

A: BEDOYA LOPEZ MARTIN EMILIO

CC# 10083928 X

A: OROZCO ALVAREZ SULAY ELENA

CC# 42124104 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-06-2002 Radicación: 2002-11326

Doc: ESCRITURA 2196 DEL 05-06-2002 NOTARIA 4 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: BEDOYA LOPEZ MARTIN EMILIO

CC# 10083928

A: A FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y/O DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-08-2010 Radicación: 2010-290-6-15481

Doc: ESCRITURA 3203 DEL 06-08-2010 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EL PATRIMONIO DE FAMILIA.

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

DE: BEDOYA LOPEZ MARTIN EMILIO

CC# 10083928

DE: OROZCO ALVAREZ SULAY ELENA

CC# 42124104

A: ECHEVERRI OROZCO LAURA MARCELA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-01-2016 Radicación: 2016-290-6-1043

Doc: OFICIO 327 DEL 14-12-2015 ALCALDIA DE PEREIRA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

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

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302



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

Certificado generado con el Pin No: 240426194193631326 Nro Matrícula: 290-142706
Pagina 3 TURNO: 2024-290-1-42659

Impreso el 26 de Abril de 2024 a las 02:40:08 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

A: BEDOYA LOPEZ MARTIN EMILIO CC# 10083928
A: OROZCO ALVAREZ SULAY ELENA CC# 42124104

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-02-2024 Radicación: 2024-290-6-2580

Doc: OFICIO 20240131-2677-1 DEL 31-01-2024 ALCALDIA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL EMBARGO COMUNICADO CON OFICIO 327 DEL 14/12/2015 DE LA ALCALDIA DE PEREIRA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE PEREIRA NIT# 8914800302
A: BEDOYA LOPEZ MARTIN EMILIO CC# 10083928
A: OROZCO ALVAREZ SULAY ELENA CC# 42124104

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-03-2024 Radicación: 2024-290-6-4596

Doc: ESCRITURA 298 DEL 07-03-2024 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0113 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BEDOYA LOPEZ MARTIN EMILIO CC# 10083928
DE: OROZCO ALVAREZ SULAY ELENA CC# 42124104
A: OROZCO ALVAREZ SULAY ELENA CC# 42124104 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2001-614	Fecha: 04-10-2001
CORREGIDA NOMENCLATURA			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: 2010-290-3-213	Fecha: 14-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 3	Radicación: ICARE-2022	Fecha: 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.			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 4	Radicación: 2024-290-3-482	Fecha: 22-04-2024
SE CORRIGE DIRECCIÓN DEL INMUEBLE CONFORME A ESCRITURA QUE CONTIENE EL LOTE0 Y SE COMPLEMENTA DESCRIPCIÓN CON EXPRESIÓN -LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN- CONFORME A TITULO ANTECEDENTE "VALE" ART. 59 LEY 1579 DE 2012			



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

Certificado generado con el Pin No: 240426194193631326

Nro Matrícula: 290-142706

Pagina 4 TURNO: 2024-290-1-42659

Impreso el 26 de Abril de 2024 a las 02:40:08 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-290-1-42659

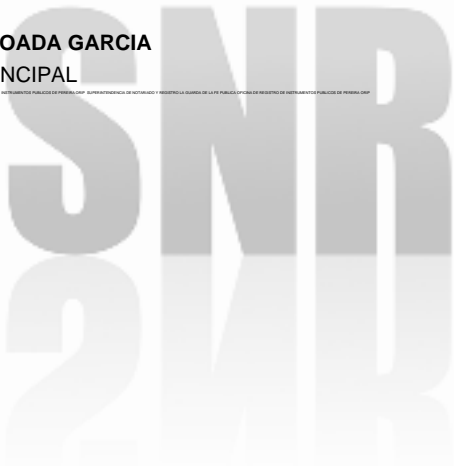
FECHA: 26-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA-BOG

LUIS FERNANDO BOADA GARCIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA-BOG



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública