



QR validez del avalúo



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



## AVALUO: LRCAJA-1113036617

Fecha del avalúo		Fecha de visita	05/06/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CALLE 63 # 22-34 ,BARR EL DIAMANTE URB LOMA LINDA, TORRE 11 APARTAMENTO 2 ETAPA 4		
Barrio	BARRIO EL DIAMANTE		
Ciudad	Dosquebradas		
Departamento	Risaralda		
Propietario	DUQUE BECERRA LEIDY SUSANA		

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



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: CRISTIAN EDUARDO PUPIALES SANTANA

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 **DUQUE BECERRA LEIDY SUSANA** ubicado en la CALLE 63 # 22-34 ,BARR EL DIAMANTE URB LOMA LINDA, TORRE 11 APARTAMENTO 2 ETAPA 4 BARRIO EL DIAMANTE, de la ciudad de Dosquebradas.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$112,277,516.00 pesos m/cte (Ciento doce millones doscientos setenta y siete mil quinientos dieciséis).

Atentamente,

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 2 TORRE 11	41	M2	\$2,738,476.00	100.00%	\$112,277,516.00
TOTALES					100%	\$112,277,516

Valor en letras  
Ciento doce millones doscientos setenta y siete mil quinientos dieciséis 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	2,738,476	Valor del avalúo en UVR	312,109.66
Proporcional	0	112,277,516	Valor asegurable	112,277,516
% 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><b>Jurídica:</b> La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p><b>Garaje:</b> El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.</p> <p><b>Entorno:</b> 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><b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 5022, Fecha escritura: 25/07/2016, Notaría escritura: QUINTA, Ciudad escritura: PEREIRA, Administración: 127000, Total unidades: 130, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Ascensores: No</p> <p><b>Dependencia:</b> Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p><b>Acabados:</b> Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.</p>			

GENERAL					
Código	LRCAJA-1113036617	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	CRISTIAN EDUARDO PUPIALES SANTANA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1113036617	Teléfono	3164567316
Email	cristian.pupiales2495@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	DUQUE BECERRA LEIDY SUSANA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	52768372	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 63 # 22-34 ,BARR EL DIAMANTE URB LOMA LINDA, TORRE 11 APARTAMENTO 2 ETAPA 4				
Conjunto	URB LOMA LINDA				
Ciudad	Dosquebradas	Departamento	Risaralda	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	BARRIO EL DIAMANTE	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: CALLE 63 # 22-34 ,BARR EL DIAMANTE URB LOMA LINDA, TORRE 11 APARTAMENTO 2 ETAPA 4 Al inmueble se llega así: Barrio l capilla Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				



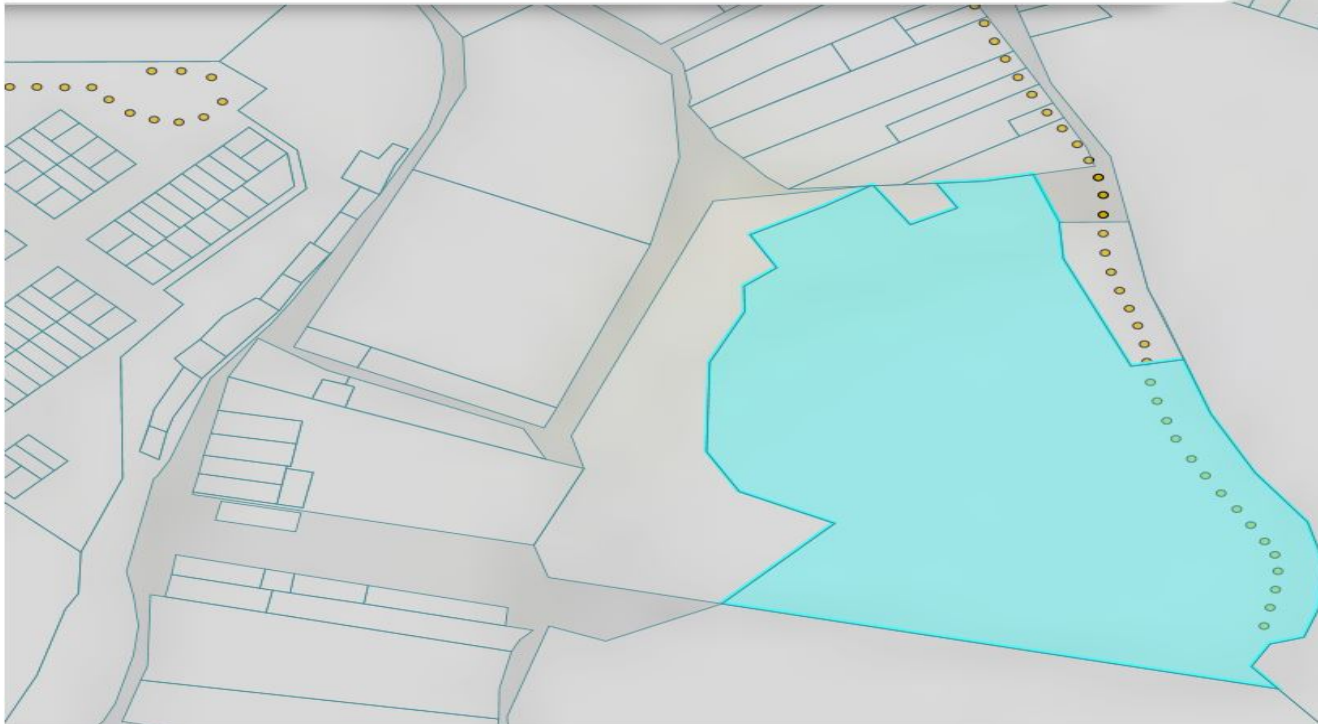
CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>46</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>41</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	46	AREA PRIVADA	M2	41	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>41</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$50.919.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	41	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$50.919.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	46																					
AREA PRIVADA	M2	41																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA	M2	41																					
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$50.919.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>41</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	41	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>41</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	41																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	41																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	<b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> ESCRITURA 5022 DEL 2016-07-25 00:00:00 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> ACUERDO NÚMERO 007 ABRIL 4 DE 2024																						

## CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

661700105000000730002911990001



INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
7756	EscrituraDePropiedad	19/11/2018	QUINTA	Pereira

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
294-76740	04/06/2024	0.386%	6617001050000007 30002911990001	APARTAMENTO 202 TO 11 ET 4

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

GARAJES Y DEPOSITOS

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

DEL ENTORNO

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

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas			Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes			Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento			Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial			Tipo de vía	Vehicular	
Escolar					
Comercial					

## 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.				

## PROPIEDAD HORIZONTAL

Escritura de Propiedad Horizontal	5022		Fecha escritura	25/07/2016	
Notaria escritura	QUINTA		Ciudad escritura	PEREIRA	
Valor administración	127000	Total unidades	130	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si
Horario vigilancia		Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No

<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	Si	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	Si	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	
<b>#Sotanos</b>					
<b>Observación</b>	Escritura: 5022, Fecha escritura: 25/07/2016, Notaría escritura: QUINTA, Ciudad escritura: PEREIRA, Administración: 127000, Total unidades: 130, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Ascensores: No				

## ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda		Otro tipología vivienda	
Año construcción	2016	Edad Inmueble	8 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	NO APORTADA				
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	3
Closet	1	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

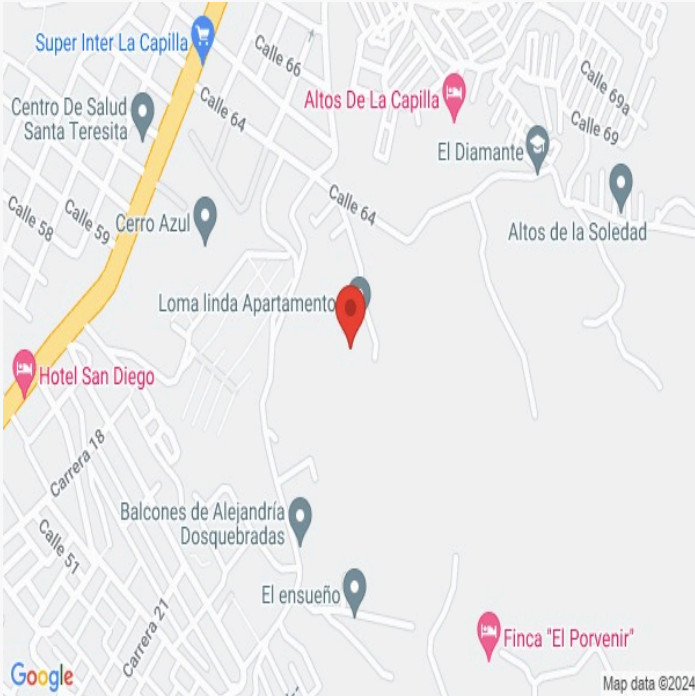
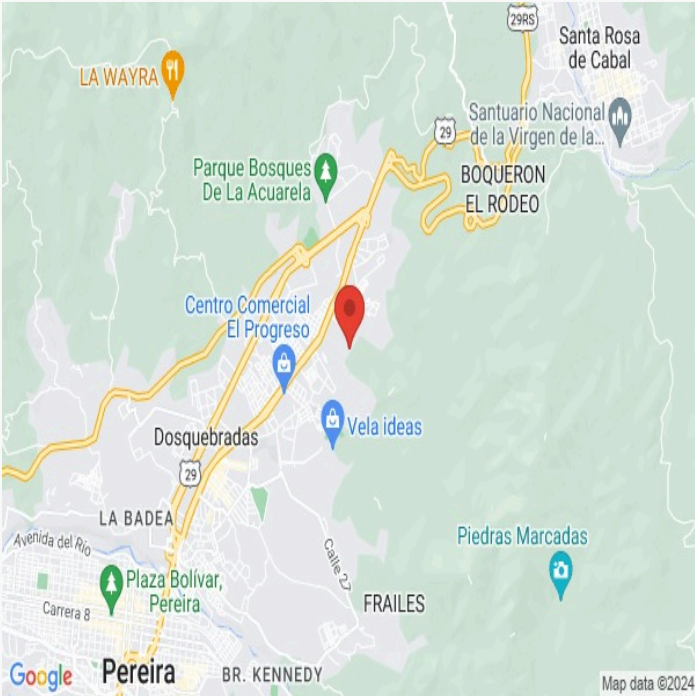
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: 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 buen estado de conservación y mantenimiento.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CALLE 63 # 22-34 ,BARR EL DIAMANTE URB LOMA LINDA, TORRE 11 APARTAMENTO 2 ETAPA 4 | BARRIO EL DIAMANTE | Dosquebradas | Risaralda



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.840460  
GEOGRAFICAS : 4° 50´ 25.656´´

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -75.659455  
GEOGRAFICAS : 75° 39´ 34.0374´´



MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	URB LOMA LINDA	3	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	0	\$	0	\$	\$2,957,317.07	3194774515
2	URB LOMA LINDA	1	\$113,000,000	0.97	\$109,610,000	0	\$	0	\$	\$2,673,414.63	3194774515
3	URB LOMA LINDA	4	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$	0	\$	\$2,839,024.39	63254447
4	URB LOMA LINDA	2	\$105,000,000	0.97	\$101,850,000	0	\$	0	\$	\$2,484,146.34	LAURA PEREZ
Del inmueble		1		.	.	0		0			

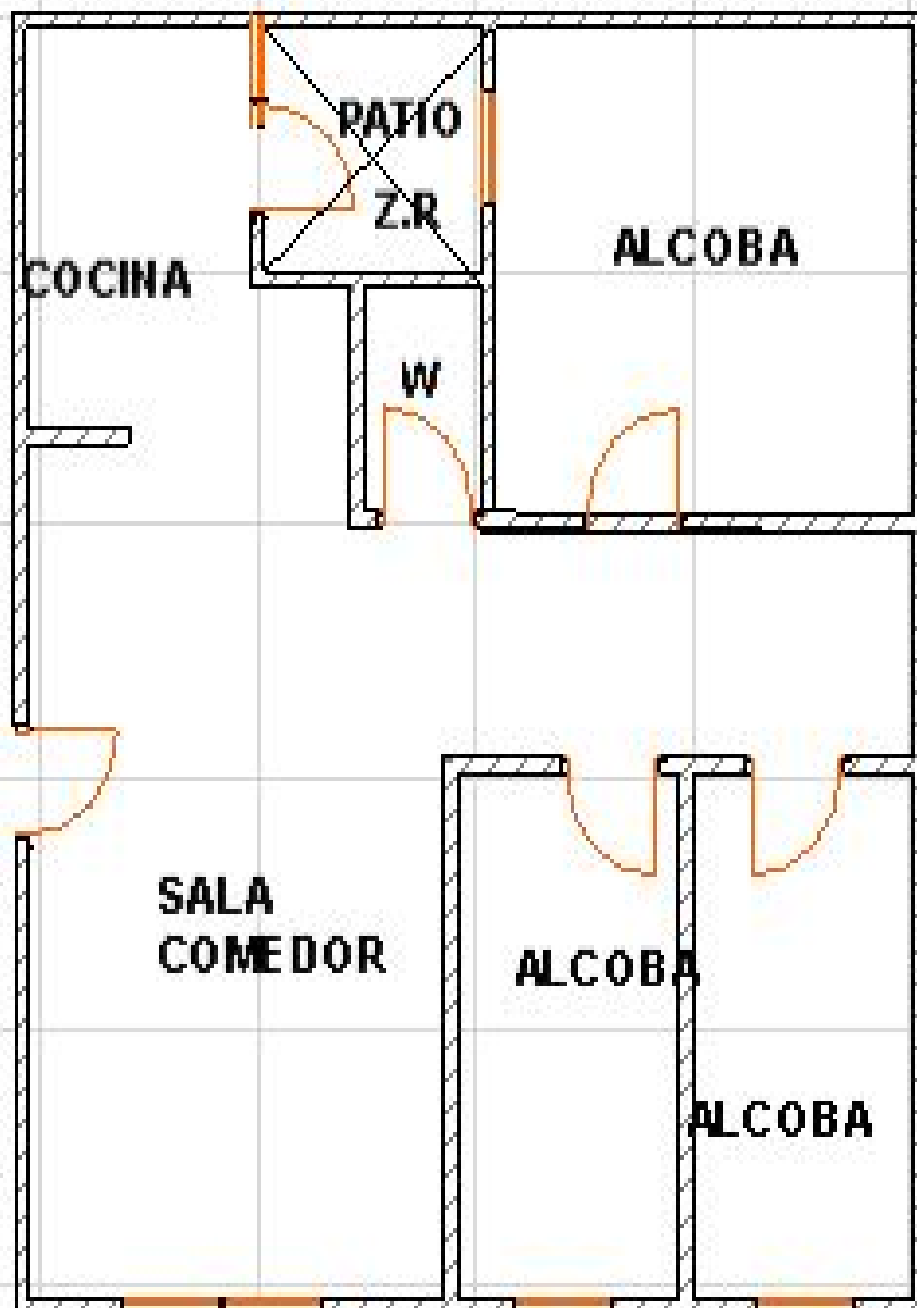
#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	47	41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,957,317.07
2	8	47	41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,673,414.63
3	8	47	41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,839,024.39
4	8	47	41	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,484,146.34
	8 años									
									PROMEDIO	\$2,738,475.61
									DESV. STANDAR	\$205,684.18
									COEF. VARIACION	7.51%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,944,159.79	TOTAL	\$120,710,551.45
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,532,791.42	TOTAL	\$103,844,448.37
VALOR TOTAL	\$112,277,516.00			

Observaciones:			
Enlaces:			
1.- <a href="#">INNOVA AVALUOS FINCA RAIZ</a>	2.- <a href="#">INNOVA AVAL</a>	3.- <a href="#">https://casas.milula.com.co/adform/24301-256-39da-c866a315834-8bb4-f0d65363-9911?page=1&amp;pos=0&amp;1_sec=1&amp;1_or=2&amp;1_ovid=c14581f11-0da5-46f4-8c60-aa1b968f646f</a>	4.- <a href="#">https://casas.was2.com.co/detail?id=c140c224f75985c3c65a39f727bd03af&amp;q=apartamento loma linda dosquebradas&amp;type=sale</a>

## 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

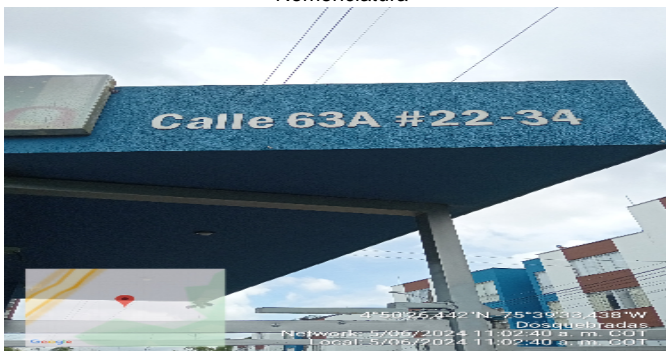
Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



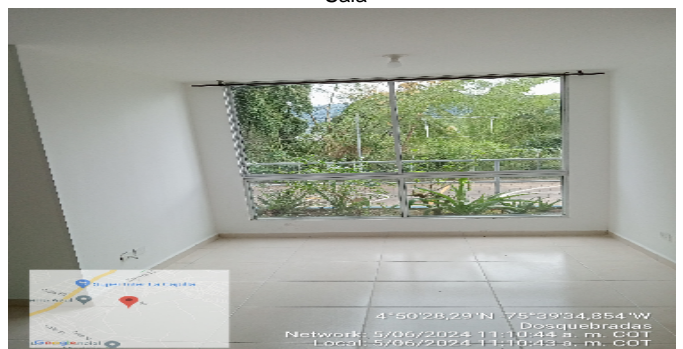
Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala





## FOTOS General

Comedor



Cocina



Zona de Ropas



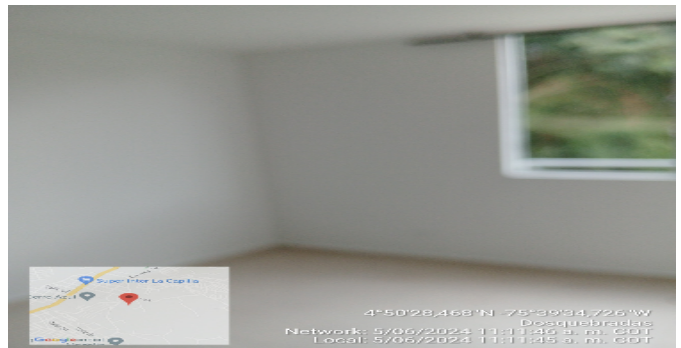
Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1





## FOTOS General

Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Garajes para motos-CJ



FOTOS General

Garajes para motos-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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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-1113036617



PIN de Validación: b2680a80

<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 avaluador AVAL-24547884.

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

<b>RAA AVALUO: LRCAJA-1113036617 M.I.: 294-76740</b>	
<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>  <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	Fecha de inscripción 28 Mar 2018
	Régimen Régimen de Transición
<b>Categoría 2 Inmuebles Rurales</b>  <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>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.</li> </ul>	Fecha de inscripción 17 Abr 2014
	Régimen Régimen Pionero
<b>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</b>  <b>Alcance</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>Bancos 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.</li> </ul>	Fecha de inscripción 17 Abr 2014
	Régimen Régimen Pionero

Página 1 de 5



PIN de Validación: b2680a80


<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 Acordado

**RAA AVALUO: LRCAJA-1113036617 M.I.: 294-76740**

**Categoría 5 Edificios y Monumentos Arqueológicos y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

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

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

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024Regimen  
Régimen Acordado**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: Microcomputadores, 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, motobombas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024Regimen  
Régimen Acordado



PIN de Validación: b2680d80

<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 2024

Régimen  
Régimen Asociativo

#### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

**RAA AVALUO: LRCAJA-1113036617 M.I.: 294-76740**

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
17 Abr 2024

Régimen  
Régimen Asociativo

#### Categoría 10 Samovianias y Animales

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
17 Abr 2024

Régimen  
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 2024

Régimen  
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.



	 <b>RAA</b> Registro Abierto de Avaluadores <a href="https://www.raa.org.co">https://www.raa.org.co</a>	 <small>ASOCIACIÓN NACIONAL DE AVALUADORES</small> <a href="https://www.ana.org.co">https://www.ana.org.co</a> Calle 99 No 7A - 37. 050.300 Bogotá D.C. - Colombia Líneas gratuitas de atención A.N.A. En Bogotá: 580 67 60 A Nivel Nacional: 01-8000 422 840
PIN de Validación: b2680a80		
Fecha de inscripción: 17 Abr 2024	Régimen: Régimen Asociativo	
<p><b>Categoría 13 Intangibles Especiales</b></p> <p><b>Alcance</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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.</li> </ul> <p><b>RAA AVALUO: LRCAJA-1113036617 M.I.: 294-76740</b></p> <p><small>Régimen Asociativo</small></p>		
<p>Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código UR8-8883, 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.</li> </ul>		
<p><b>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</b></p>		
<p><b>Los datos de contacto del Avaluador son:</b></p> <p>Ciudad: DOSQUEBRADAS, RISARALDA</p> <p>Dirección: CALLE 37 # 21 - 21 URBANIZACIÓN STA LUCIA</p> <p>Teléfono: 3122700177</p> <p>Correo Electrónico: luzpiquero@hotmail.com</p> <p><b>Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:</b></p> <p>Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial</p> <p>Tecnólogo en Gestión Bancaria y Financiera - Universidad del Quindío</p> <p>Administrador Financiero - Universidad del Quindío</p>		
<p>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(ES) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 24547694</p> <p>El(los) señor(ES) 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.</p> <p style="text-align: right;">Página 4 de 5</p>		



PIN de Validación: b2840e80



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

b2840e80

**RAA AVALUO: LRCAJA-1113036617 M.I.: 294-76740**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluaciones RAA, a los un (01) días del mes de Junio 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 DOSQUEBRADAS  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240604863995377940

Nro Matrícula: 294-76740

Pagina 1 TURNO: 2024-294-1-21838

Impreso el 4 de Junio de 2024 a las 01:26:34 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: 294 - DOSQUEBRADAS DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: DOSQUEBRADAS VEREDA: DOSQUEBRADAS

FECHA APERTURA: 29-08-2016 RADICACIÓN: 2016-5741 CON: ESCRITURA DE: 12-08-2016

CODIGO CATASTRAL: 661700105000000730002911990001COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BTC0003FNLD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 002 TORRE 11 ETAPA4 CON AREA DE 41.00 MTS2 CON COEFICIENTE DE 0.386% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.5022 DE FECHA 25-07-2016 EN NOTARIA QUINTA DE PEREIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 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:

-01- LOMALINDA S.A.S. ADQUIRIO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRAVENTA A CONENCO S.A.S. MEDIANTE ESC. 1281 DEL 12-07-2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-66400 EL 19-07-2013 EN \$ 265.000.000 - 02- CONENCO S.A.S. ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A INVERSIONES GIRALDO DELGADO Y CIA S EN C.S. MEDIANTE ESC. 1872 DEL 26-09-2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-66400 EL 05-10-2012 EN \$ 80.308.000 -03- INVERSIONES GIRALDO DELGADO Y CIA S EN C.S. ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A JOSE LIBARDO HERNANDEZ LOPEZ MEDIANTE ESC. 4266 DEL 11-08-2012 DE LA NOTARIA QUINTA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-24199 EL 22-08-12 -04- EL SE/OR JOSE LIBARDO HERNANDEZ LOPEZ ADQUIRIO LOS PREDIOS OBJETO DE ENGLOBE ASI: EL PREDIO 294-43251 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE DELFIN HERNANDEZ MEDIANTE SENTENCIA APROBATORIA SN DEL 19-07-1950 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTO DE SANTA ROSA DE CABAL, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-43251 EL 16-08-1950-. -05- EL PREDIO 294-24199 LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE LA SE/ORA DEBORA GARCIA DE HERNANDEZ MEDIANTE ESC. 2199 DEL 23-06-2008 DE LA NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-24199 EL 01-07-2008 EN \$ 48.630.000 -06- DEBORA GARCIA DE HERNANDEZ ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A MARIA EMMA HERNANDEZ DE MARTINEZ MEDIANTE ESC. 1013 DEL 26-05-1964 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 63 A # 22 - 34 BARR EL DIAMANTE URB LOMA LINDA APTO 2 TORRE 11 ETAPA 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

294 - 70610

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-07-2013 Radicación: 2013-294-6-5338

Doc: ESCRITURA 1281 DEL 12-07-2013 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$64,950,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 240604863995377940****Nro Matrícula: 294-76740**

Pagina 2 TURNO: 2024-294-1-21838

Impreso el 4 de Junio de 2024 a las 01:26:34 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

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: LOMALINDA S.A.S.****NIT# 9005760275 X****A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.****NIT:860007335-4****ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-08-2016 Radicación: 2016-294-6-5741****Doc: ESCRITURA 5022 DEL 25-07-2016 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA****VALOR ACTO: \$****ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: LOMALINDA S.A.S.****NIT# 9005760275 X****ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-06-2019 Radicación: 2019-294-6-5076****Doc: ESCRITURA 7756 DEL 19-11-2018 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA****VALOR ACTO: \$1,000,000****Se cancela anotación No: 1****ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE  
DE CUANTIA, CONTENIDA EN LA ESCRITURA NO. 1281 DEL 12 DE JULIO DE 2013, NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA, EN VALOR DETERMINADO  
PARA ESTE INMUEBLE.****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A.****NIT# 8600073354****A: LOMALINDA S.A.S.****NIT# 9005760275****ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-06-2019 Radicación: 2019-294-6-5076****Doc: ESCRITURA 7756 DEL 19-11-2018 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA****VALOR ACTO: \$64,950,000****ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA - VIS -****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: LOMALINDA S.A.S.****NIT# 9005760275****A: DUQUE BECERRA LEIDY SUSANA****CC# 52768372 X****ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-06-2019 Radicación: 2019-294-6-5077****Doc: ESCRITURA 3912 DEL 14-06-2019 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA****VALOR ACTO: \$****ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA - ESTE DOCUMENTO HACE PARTE INTEGRAL DE LA  
ESCRITURA NO. 7756 DEL 19 DE DICIEMBRE DE 2018, NOTARIA QUINTA DE PEREIRA.****PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)****DE: DUQUE BECERRA LEIDY SUSANA****CC# 52768372 X****A: A FAVOR SUYO, A FAVOR DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.****ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-05-2024 Radicación: 2024-294-6-3951**



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 240604863995377940****Nro Matrícula: 294-76740**

Pagina 3 TURNO: 2024-294-1-21838

Impreso el 4 de Junio de 2024 a las 01:26:34 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

Doc: ESCRITURA 1967 DEL 20-05-2024 NOTARIA PRIMERA DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: DUQUE BECERRA LEIDY SUSANA

CC# 52768372 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\*

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 25-03-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE CÓDIGO HOMOLOGADO (NUPRE), CON EL SUMINISTRADO POR AMCO, RES. 087 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD,  
RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

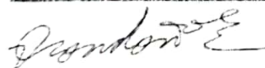
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-294-1-21838

FECHA: 04-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**DIEGO ALBERTO LONDOÑO ECHEVERRY**  
REGISTRADOR SECCIONAL