



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1088249457

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE WILLIAM GRISALES SOTO
NIT / C.C CLIENTE	1088249457
DIRECCIÓN	CALLE 67 23A-16 PLAN DE VIVIENDA CAMILO TORRES PLAN 3 ZONA 2
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	CAMILO TORRES
CIUDAD	Dosquebradas
DEPARTAMENTO	Risaralda
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
IDENTIFICACIÓN	24547694

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	07/06/2024
FECHA INFORME	11/06/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	33 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MACHADO SERNA ORANIA				
NUM.	4055 Escritura De	NOTARIA	PRIMERA	FECHA	07/06/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Dosquebradas	DEPTO		Risaralda	
ESCRITURA					
CEDULA	01-05-278-0003				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	RESOLUCION N° 028 MARZO 30 1994				
NOMBRE DEL CO	NO APLICA				
NUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINIST	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	N°
294-30918	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 67 23A-16 PLAN DE VIVIENDA CAMILO TORRES PLAN 3 ZONA 2
Al inmueble se llega así: Avenida Simón Bolívar
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	2	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	2	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Lujoso.	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 136,155,486

VALOR ASEGURABLE \$ COP 136,155,486


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NO SUBSANABLE: El predio cuenta con 2 unidades, esto incumple la política, artículo 6.2 criterios generales, guion 19. Esta política está siendo revisada por cajahonor, por favor comuníquese con Los Rosales a final de junio para saber si cambio o se mantiene.

NOMBRES Y FIRMAS


LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
Perito Actuante
C.C: 24547694
RAA: AVAL-24547694


Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o pienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parque

Amenaza Riesgo Inundacion	N/A
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	N/A
Suelos De Proteccion	N/A
Patrimonio	NO

Area Lote	42	Frente	6
Forma	TRIANGULO	Fondo	7
Topografía	ligera	Rel. Fte./Fdo.	1:085

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO NUMERO 007 ABRIL 24 DE 2024
Antejardín	Las actividades se deberán realizar siempre al interior del predio y no podrá ocupar espacio público, antejardines o bienes de uso público para su funcionamiento ni para la localización de parque
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	Determinara el número máximo de pisos que pueden ser construidos sobre un predio Esta determinado en algunos sectores, según el área de actividad determinada para dicho sector
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área que puede ser ocupada por edifica
Índice de construcción:	Es el número máximo de veces que la superficie de un terreno puede convertirse por definición normativa en área construida, y se expresa por el cociente que resulta de dividir el área permitida d
No. De Unidades:	2

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	42

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	41
AREA CONSTRUIDA	M2	80
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$48.546.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA TERRENO	M	42
AREACONSTRUIDA PISO1	M	33.87
AREACONSTRUIDA PISO 2	M	37.08
AREA LIBRE PIO 1	M	8.13

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	42
AREA CONSTRUIDA	M2	70.95

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Debil

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	No hay	
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	mas de 500
Zonas recreativas	No hay	

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	NO	No hay
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

Zonas verdes:
Si

Arborización:
SI

Impacto Ambiental

Aire:

Basura:
NO

Ruido:
NO

Cond.seguridad:
NO

Aguas servidas:
NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	67
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 67 23A-16 PLAN DE VIVIENDA CAMILO TORRES PLAN 3 ZONA 2

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipologia Vivienda	Casa Aislada
Año de Construcción	1991

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

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



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		42	M2	\$1,383,583.00	42.68%	\$58,110,486.00
Area Construida	Primer Piso	33.87	M2	\$1,100,000.00	27.36%	\$37,257,000.00
Area Construida	Segundo Piso	37.08	M2	\$1,100,000.00	29.96%	\$40,788,000.00
TOTALES					100%	\$136,155,486

Valor en letras

Ciento treinta y seis millones ciento cincuenta y cinco mil cuatrocientos ochenta y seis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$136,155,486**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas

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.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: CALLE 67 23A-16 PLAN DE VIVIENDA CAMILO TORRES PLAN 3 ZONA 2 Al inmueble se llega así: Avenida Simón Bolívar Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

Garaje: El inmueble objeto de estudio no posee garaje ni cuarto útil.

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.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 4, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

-NO SUBSANABLE: El predio cuenta con XX unidades habitacionales, esto incumple la política, artículo 6.2 criterios generales, guion 19. Esta política está siendo revisada por cajahonor, por favor comuníquese con Los Rosales a principio de mayo para saber si cambio o se mantiene.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CAMILO TORRES	\$150,000,000	0.99	\$148,500,000	300 9121949	42	86	\$1,100,000	\$94,600,000
2	CAMILO TORRES	\$152,000,000	0.90	\$136,800,000	310 7130980	50	60	\$1,100,000	\$66,000,000
3	CAMILO TORRES	\$170,000,000	0.90	\$153,000,000	INMOBILIARIA TU CASAYA	40	86	\$1,100,000	\$94,600,000
4	CAMILO TORRES	\$125,000,000	0.99	\$123,750,000	300 9121949	42	60	\$1,100,000	\$66,000,000
Del inmueble						42	70.95		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$53,900,000	\$1,283,333	1.0	1.0	1.00	\$1,283,333
2	\$70,800,000	\$1,416,000	1.0	1.0	1.00	\$1,416,000
3	\$58,400,000	\$1,460,000	1.0	1.0	1.00	\$1,460,000
4	\$57,750,000	\$1,375,000	1.0	1.0	1.00	\$1,375,000
					PROMEDIO	\$1,383,583.33
					DESV. STANDAR	\$75,308.44
					COEF. VARIACION	5.44%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,383,583.00	AREA	42	TOTAL	\$58,110,486.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	70.95	TOTAL	\$78,045,000.00
VALOR TOTAL	\$136,155,486.00					

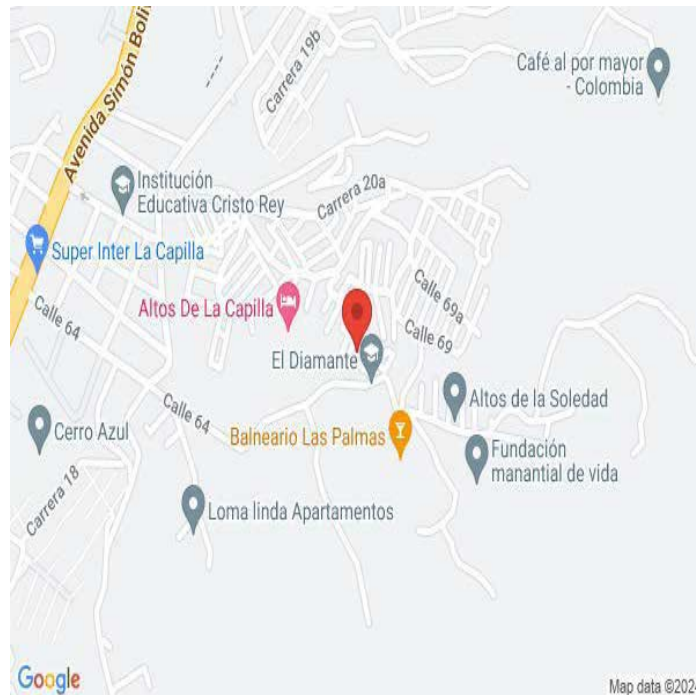
Observaciones:

Enlaces:

- 1.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3b7a-cab104c5d1d-9180-ad1bfa07-8909?page=1&pos=0&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=fe75dc4a-74c9-4c80-8e04-2ef81962ea62
- 2.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-4025-e8d5c2ee6bc-ac02-28f96d70-ed2f?page=1&pos=2&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=fe75dc4a-74c9-4c80-8e04-2ef81962ea62
- 3.-https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1422215447-vendo-casa-en-camilo-torres-dosq-uebradas-_JM#position=7&search_layout=stack&type=item&tracking_id=c97d2234-lcd8-4a9b-97b8-1781ec3544e3
- 4.-https://www.doormos.com.co/de/8255106_casa-en-camilo-torres.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
CALLE 67 23A-16 PLAN DE VIVIENDA CAMILO TORRES PLAN
3 ZONA 2 | CAMILO TORRES | Dosquebradas | Risaralda



COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.842984531681148

Longitud: -75.65624531864506

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 50' 34.7454''

Longitud: 75° 39' 22.4814''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Puerta Hab. principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



FOTOS General

Detalle de acabados



Detalle de acabados



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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 avaluador 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-1088249457



PIN de Validación: b2890a90



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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. 24547694, 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-24547694.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, 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

Regimen
Régimen Académico

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

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2890a90



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
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: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, 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, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2890a90



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



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

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, 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, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b2890a90



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



Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen 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 URB-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 # 21 - 21 URBANIZACION STA LUCIA

Teléfono: 3122700177

Correo Electrónico: lupiduqui@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(la) señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 24547694

El(la) señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ 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: b2890a90



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



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



PIN DE VALIDACIÓN

b2890a90

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 un (01) días del mes de Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-7088249457 M.I.: 294-30918

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION MUNICIPAL**
Dosquebradas Risaralda

RESOLUCION Nº 028
(Marzo 30 de 1994)

RADICACION Nº 15338

ZONA 4

**"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
PUNTUAL AL señor LUIS OMAR GOMEZ MONTOYA.**

**EL DIRECTOR DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION
MUNICIPAL, en uso de sus atribuciones legales y,**

CONSIDERANDO

- A. Que el señor LUIS OMAR GOMEZ MONTOYA, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.352.172 de Apia (Rda), solicitó a este despacho licencia de Construcción puntual para el predio ubicado Plan III, zona II, lote Nº 83 Urbanización Camilo Torres con ficha catastral Nº 01-05-278-003-000 Escritura Pública 305 de octubre 1 de 1993 Notaría Unica de Dosquebradas, Certificado de tradición 296-0034928.**
- B. Que la solicitud cumple con los requisitos establecidos por el Acuerdo Metropolitano Nº 18 de fecha 21 de diciembre de 1993.**
- C. Que el proyecto propuesto corresponde a VIVIENDA UNIFAMILIAR DUPLEX con un área de Area lote 42.00 M2. Y el uso del suelo según el Código de Urbanismo ES RESIDENCIAL LIBRO III, TITULO V, ARTICULOS 34 Y 35.**
- D. Que el proyecto cumple con los Artículos 65 de la Ley 9 de 1989.**

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO:

Conceder como en efecto se hace
LICENCIA DE CONSTRUCCION PUNTUAL AL
señor **LUIS OMAR GOMEZ MONTOYA,**
identificado con la cédula de
ciudadanía número 4.352.172 de Apia
(Rda), para el predio ubicado Plan
III, zona II, lote Nº 83 Urbanización
Camilo Torres cuya área es Area lote

**DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION MUNICIPAL**
Dosquebradas Risaralda

RESOLUCION N° 0028
(Marzo 30 de 1994)

RADICACION N° 15338

ZONA 4

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
PUNTUAL AL señor LUIS OMAR GOMEZ MONTOYA

42.00 M2 y sus linderos los
siguientes: POR UN COSTADO: con el
lote N° 84; POR OTRO COSTADO: con el
lote N° 92; POR OTRO COSTADO: con el
lote N° 82 Y POR OTRO COSTADO: con la
calle 67B.

ARTICULO SEGUNDO: Autorizar al beneficiario para que
cancele los derechos de publicación y
demás requisitos exigidos por la
Administración.

ARTICULO TERCERO: Una vez se concluya la obra deberá
solicitarse el recibo de la misma
mediante acta de la Secretaría de
Planeación Municipal la cual permite
tramitar instalación de servicios
públicos.

ARTICULO CUARTO: La presente licencia tiene vigencia
por (24) meses contados a partir de
su notificación.

NOTIFIQUESE, PUBLIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Dosquebradas a los treinta días del mes de Marzo de
mil novecientos noventa y cuatro (1994).



Rosa Amelia Martínez Hernández
ROSA AMELIA MARTINEZ HERNANDEZ
Secretario Planeación Municipal



Nestor González Mejía
NESTOR GONZALEZ MEJIA
Jefe División y
Control Espacial

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACION MUNICIPAL
Dosquebradas Risaralda

RESOLUCION N° 028
(Marzo 30 de 1994)

RADICACION N° 15338

ZONA 4

"POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION
PUNTUAL AL señor LUIS OMAR GOMEZ MONTOYA.

NOTIFICACION PERSONAL :

Conozco y he leído el contenido de la presente Resolución
de fecha marzo 30 de 1994, de la cual me doy por enterada.

Fecha de Notificación :

Persona Notificada : LUIS OMAR GOMEZ MONTOYA

Luis Omar Gomez M
(Firma)

Notificador :

JESUS MARIA CASTAÑO
Cargo: Radicador SIGA
Planeación Municipal.


(Firma)

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO PLANEACION
Dosquebradas Risaralda

FORMATO CUS1

DELINEACION URBANA
TITULO I INFORMACION GENERAL

DYCE- Nro. 031

Dosquebradas, FECHA: Marzo 30 DE 1994 RADICACION N° 15338

Propietaria LUIS OMAR GOMEZ MONTOYA C.C.N° 4.352.172 de Apia
(Risaralda)

Dirección del Predio: Plan III, zona II, lote N° 83
Urbanización Camilo Torres

Ficha Catastral: 01-05-278-003-000

Escritura Pública: 305 de octubre 1 de 1993 Notaría Unica de
Dosquebradas

Certificado Tradición: 296-0034928

PROYECTO: VIVIENDA UNIFAMILIAR DUPLEX

TITULO II USOS DEL SUELO

El uso del suelo es de acuerdo al Código Metropolitano de
Urbanismo: residencial libro III, título V, Artículos 34 y 35.

AREA Area lote 42.00 M2 LINDEROS: POR UN COSTADO: con el lote
N° 84; POR OTRO COSTADO: con el lote N° 92; POR OTRO COSTADO:
con el lote N° 82 Y POR OTRO COSTADO: con la calle 67B.

TITULO III DISPONIBILIDAD DE SERVICIOS

Disponibilidad de Servicios N° 1001

TITULO IV NORMAS Y DETERMINANTES TECNICAS.

El Proyecto debe acogerse a:
Código de Construcciones y Edificaciones Acuerdo 13 de 1986,
libro I, título I, capítulos I y II con sus respectivos
artículos y literales.

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

Página: 1 - Turno 2024-294-1-22001

Nro Matrícula: 294-30918

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 09:40:28 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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 294 DOSQUEBRADAS DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: DOSQUEBRADAS VEREDA: DOSQUEBRADAS

FECHA APERTURA: 15/11/1988 RADICACION: 88-06490 CON: ESCRITURA DE 18/06/1988

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 01-05-278-0003

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

UN LOTE DE TERRENO CONSTANTE DE SEIS (6.00) METROS DE FRENTE, POR SIETE (7.00) METROS DE FONDO. LINDEROS:
VER ESCRITURA 2889 DEL 18 DE JUNIO DE 1.988. DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA.- EN ESCRITURA 903 DE
16-05-2024 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE DOSQUEBRADAS SE DECLARA LA CONSTRUCCIÓN DE UNA VIVIENDA UNIFAMILIAR
DÚPLEX, RESOLUCIÓN 028 DE 30 DE MARZO 1994 RADICACIÓN 15338 DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA: 0 HECTAREAS 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA PRIVADA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA CONSTRUIDA: 42 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

01.- LA ORGANIZACION DE DESTECHADOS CAMILO TORRES, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION Y EN DOS LOTES ASI: UN LOTE
LO ADQUIRIO POR COMPRA A ANTONIO LONDOÑO ECHEVERRI, SEGUN ESC. 793 DE LA NOT. 3 DE PEREIRA DE 9 DE ABRIL
1.980, REG. EL 17 DE ABRIL DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0008683, EN \$2.750.000.00.
02.- POSTERIORMENTE, POR ESC. 2215 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 21 DE OCTUBRE DE 1.982, REG. EL 16 DE
NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0015825 - 296-0015826 - 296-0015827 -
296-0015828 296-0015829 - 296-0015830 - 296-0015831 - 296-0015832 LA ORGANIZACION DE DESTECHADOS CAMILO
TORRES DESENGLOBO 8 LOTES. 03.- LUEGO, POR ESC. 2888 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 18 DE JUNIO DE 1.988, REG.
EL 30 DE JUNIO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0033146, LA ORGANIZACION DE
DESTECHADOS CAMILO TORRES RESTREPO ENGLOBO LOS 8 LOTES. 04.- ANTONIO LONDOÑO ECHEVERRI, ADQUIRIO EN DOS
PORCIONES ASI: UNA PARTE POR COMPRA A EVANGELINA ZAPATA V. DE RAMIREZ, SEGUN ESC. 2111 DE LA NOT. 1 DE
PEREIRA DE 22 DE DICIEMBRE DE 1.945, REG. EL 5 DE ENERO DE 1.946, EN EL L.1 T.1 FL. 97 PDA. 20, EN
\$3.400.00. 05.- Y OTRA PARTE, POR COMPRA QUE HIZO A SARA HENAO VDA DE LONDOÑO, SEGUN ESC. 1079 DE LA NOT. 1
DE PEREIRA DE 8 DE NOVIEMBRE DE 1.943, REG. EL 30 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL L.1 T.2 FL. 148 VTO. PDA.
473, EN \$5.000.00 RECIBIDOS. 06.- OTRO LOTE, LO ADQUIRIO LA ORGANIZACION DE DESTECHADOS CAMILO TORRES, POR
COMPRA A OSCAR RAMIREZ GARCIA, SEGUN ESC. 1486 DE LA NOT. 3 DE PEREIRA DE 22 DE JUNIO DE 1.981, REG. EL 25
DE JUNIO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009239, EN \$150.000.00. 07.- OSCAR RAMIREZ
GARCIA ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA LIGIA, GLORIA INES, GRACIELA CARDONA GARCIA Y ANA DIMA O NADIMA CARDONA
DE PARDO, SEGUN ESC. 778 DE LA NOT. DE ESTE CTO. DE 27 DE JUNIO DE 1.979. REG. EL 22 DE JULIO DE 1.980 EN EL
FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009239, EN \$150.000.00. 08.- LOS TRADENTES ADQUIRIERON POR
ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VALENTIN CARDONA O., EN SENTENCIA DE FECHA 3 DE ABRIL DE 1.975 DEL JUZGADO 3
CIVIL DEL CTO. DE PEREIRA, REG. LA ADJUDICACION Y LA SENTENCIA EL 2 DE JUNIO DE 1.975 EN EL FOLIO DE
MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009239, EN \$44.160.00. 09.- POSTERIORMENTE, POR LA ESC. 778 DE LA NOT. DE SANTA
ROSA DE 27 DE JUNIO DE 1.979, REG. EL 22 DE JULIO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA
296-0009239, MARIA LIGIA, GLORIA INES, GRACIELA CARDONA GARCIA Y ANA DIMA O NADIMA CARDONA DE PARDO, HICIERON
ACLARACION EN CUANTO A LA CABIDA Y LINDEROS DE LA HIJUELA 3 LATERAL B, A RAMIREZ GARCIA OSCAR. 10.-
VALENTIN CARDONA, COMPRO EN MAYOR EXTENSION A MANUEL CARDONA, POR ESC. 502 DE LA NOT. DE SANTA ROSA DE 29 DE
MAYO DE 1.926, REG. EL 11 DE JUNIO DEL MISMO AÑO EN EL L.1 T.2 FL. 102 PDA. 217.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

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

Página: 2 - Turno 2024-294-1-22001

Nro Matrícula: 294-30918

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 09:40:28 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 última página

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) ZN 2 LOS MOLINOS LT 83

2) CL 67 C # 23 A - 16 PLAN DE VIVIENDA CAMILO TORRES PLAN III ZONA II

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

ANOTACIÓN: Nro: 001 Fecha 17/04/1980 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 793 DEL: 09/04/1980 NOTARIA 3 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 2.250.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DESTECHADOS CAMILO TORRES
A: LONDOÑO ECHEVERRI ANTONIO

ANOTACIÓN: Nro: 002 Fecha 22/07/1980 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 1526 DEL: 23/06/1980 NOTARIA 3 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: CANCELACION : 657 LIBERACION HIPOTECA ESC. 793/80 LOTE 45.000 MTS.2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LONDOÑO ECHEVERRI ANTONIO
A: DESTECHADOS CAMILO TORRES

ANOTACIÓN: Nro: 003 Fecha 04/03/1981 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 3086 DEL: 11/12/1980 NOTARIA 3 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 3.000.000
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DESTECHADOS CAMILO TORRES
A: BANCO GANADERO

ANOTACIÓN: Nro: 004 Fecha 05/09/1983 Radicación SN
DOC: ESCRITURA 1457 DEL: 25/08/1983 JUZGADO 2 C. CTO. DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 402 EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: LONDOÑO TRUJILLO HNOS.LTDA
A: DESTECHADOS CAMILO TORRES

ANOTACIÓN: Nro: 005 Fecha 22/06/1984 Radicación SN
DOC: OFICIO 1078 DEL: 20/06/1984 JUZGADO 1 C. CTO. DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUÑOZ JUAN BAUTISTA
A: DESTECHADOS CAMILO TORRES

ANOTACIÓN: Nro: 006 Fecha 18/03/1988 Radicación SN
DOC: RESOLUCION 0523 DEL: 18/02/1988 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE SIN INFORMACION VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 915 INTERVENCION TOMA DE POSESION DE NEGOCIOS, BIENES Y HABERES ESTE Y OTROS
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

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

Página: 3 - Turno 2024-294-1-22001

Nro Matrícula: 294-30918

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 09:40:28 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 última página

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA BOGOTA

A: ORGANIZACION DE DESTechADOS CAMILO TORRES RESTREPO

ANOTACIÓN: Nro: 007 Fecha 18/03/1988 Radicación SN

DOC: RESOLUCION 0523 DEL: 18/02/1988 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE SIN INFORMACION VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 004 , Se cancela la anotación No. 005

ESPECIFICACION: CANCELACION : 790 CANCELACION EMBARGO SEGUN NUMERAL 2 ART. 1946 DEL CODIGO DEL COMERCIO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA BOGOTA

A: ORGANIZACION DE DESTechADOS CAMILO TORRES RESTREPO

ANOTACIÓN: Nro: 008 Fecha 18/03/1988 Radicación SN

DOC: RESOLUCION 0523 DEL: 18/02/1988 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE SIN INFORMACION VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 401 EMBARGO ESTE Y OTROS

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA BOGOTA

A: DESTechADOS CAMILO TORRES

ANOTACIÓN: Nro: 009 Fecha 01/09/1988 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 3770 DEL: 27/08/1988 NOTARIA 3 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 3.000.000

Se cancela la anotación No. 003

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. 3086/80

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

DE: BANCO GANADERO

A: DESTechADOS CAMILO TORRES

ANOTACIÓN: Nro: 010 Fecha 19/09/1988 Radicación SN

DOC: ESCRITURA 4049 DEL: 14/09/1988 NOTARIA 3 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 2.250.000

Se cancela la anotación No. 001

ESPECIFICACION: CANCELACION : 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: LONDOIO ECHEVERRI ANTONIO

A: DESTechADOS CAMILO TORRES

ANOTACIÓN: Nro: 011 Fecha 16/09/1988 Radicación 1988-294-6-6490

DOC: ESCRITURA 2889 DEL: 18/06/1988 NOTARIA 1 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 911 LOTE0

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

A: FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE DOSQUEBRADAS

ANOTACIÓN: Nro: 012 Fecha 07/09/1993 Radicación 1993-294-6-8804

DOC: OFICIO SN DEL: 14/01/1991 FONDO VIVIENDA POPULAR DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 915 AUTORIZACION PARA EL REGISTRO DE LA ESCRITURA 180 DE LA NOTARIA 1 DE PEREIRA

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

DE: FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE DOSQUEBRADAS-SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: RAMIREZ MARQUEZ LINDELIO

ANOTACIÓN: Nro: 013 Fecha 07/09/1993 Radicación 1993-294-6-8805

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

Página: 4 - Turno 2024-294-1-22001

Nro Matrícula: 294-30918

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 09:40:28 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 última página

DOC: ESCRITURA 180 DEL: 14/01/1991 NOTARIA 1 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 84.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE DOSQUEBRADAS
A: RAMIREZ MARQUEZ LINDELIO X

ANOTACIÓN: Nro: 014 Fecha 07/09/1993 Radicación 1993-294-6-8806
DOC: ESCRITURA 4981 DEL: 27/08/1993 NOTARIA 1 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 999 ACLARACION ESC. 180/91 EN CUANTO AL NUMERO DE LA MATRICULA INMOBILIARIA.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO MUNICIPAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA DE DOSQUEBRADAS
A: RAMIREZ MARQUEZ LINDELIO X

ANOTACIÓN: Nro: 015 Fecha 04/10/1993 Radicación 1993-294-6-9763
DOC: ESCRITURA 305 DEL: 01/10/1993 NOTARIA DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$ 250.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RAMIREZ MARQUEZ LINDELIO
A: GOMEZ MONTOYA LUIS OMAR X

ANOTACIÓN: Nro: 016 Fecha 03/03/1999 Radicación 1999-294-6-1230
DOC: ESCRITURA 198 DEL: 21/01/1999 NOTARIA DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 300 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: VERGARA DE GOMEZ TERESA DE JESUS

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 05/10/2016 Radicación 2016-294-6-7316
DOC: RESOLUCION 117 DEL: 20/09/2016 INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 006
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - - TOMA DE POSESION DE
NEGOCIOS BIENES Y HABERES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL (ANTES FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE DOSQUEBRADAS)
NIT# 8160057951
A: ORGANIZACION DESTACHADOS CAMILO TORRES

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 08/04/2021 Radicación 2021-294-6-3018
DOC: OFICIO 26 DEL: 23/03/2021 SECRETARIA DE GOBIERNO DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 008
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA - EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL (ANTES FONDO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL DE DOSQUEBRADAS)
NIT# 8160057951
A: ORGANIZACION DESTACHADOS CAMILO TORRES RESTREPO

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 29/04/2021 Radicación 2021-294-6-3867
DOC: ESCRITURA 1734 DEL: 27/04/2021 NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 016

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

Página: 5 - Turno 2024-294-1-22001

Nro Matrícula: 294-30918

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 09:40:28 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 última página

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: VERGARA DE GOMEZ TERESA DE JESUS CC# 24412476 X

A: GOMEZ MONTOYA LUIS OMAR CC# 4352172

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 19/09/2023 Radicación 2023-294-6-7442

DOC: ESCRITURA 4055 DEL: 11/09/2023 NOTARIA PRIMERA DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$ 65.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD NOVIS

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

DE: GOMEZ MONTOYA LUIS OMAR CC# 4352172

A: MACHADO SERNA ORANIA CC# 31436244 X

ANOTACIÓN: Nro: 21 Fecha 26/04/2024 Radicación 2024-294-6-3236

DOC: OFICIO 9944 DEL: 25/04/2024 SECRETARIA DE PLANEACION DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA - CERTIFICADO EXPEDIDO POR PLANEACION
MUNICIPAL RADICADO NUMERO 9944 DEL 25-04-2024

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

A: MACHADO SERNA ORANIA CC# 31436244

ANOTACIÓN: Nro: 22 Fecha 23/05/2024 Radicación 2024-294-6-3996

DOC: ESCRITURA 903 DEL: 16/05/2024 NOTARIA SEGUNDA DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$ 20.000.000

ESPECIFICACION: OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: MACHADO SERNA ORANIA CC# 31436244 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *22*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 73396 impreso por: 73396

TURNO: 2024-294-1-22001 FECHA: 05/06/2024

NIS: k0g7qrMpfWMg+zRFjgWwUoLqJ/nim64aPGdoYfdYbsv5s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: DOSQUEBRADAS

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

Página: 6 - Turno 2024-294-1-22001

Nro Matrícula: 294-30918

Impreso el 5 de Junio de 2024 a las 09:40:28 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 última página



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL DIEGO ALBERTO LONDOÑO ECHEVERRY