



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	04/07/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 6 A # 4 - 57 APTO 201		
Barrio	Comuna oriente		
Ciudad	Pereira		
Departamento	Risaralda		
Propietario	GARCIA ROMERO BERTHA NELLY		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JUAN DAVID VALENCIA GONZALEZ

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 **GARCIA ROMERO BERTHA NELLY** ubicado en la KR 6 A # 4 - 57 APTO 201 Comuna oriente, de la ciudad de Pereira.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$120,215,900.00 pesos m/cte (Ciento veinte millones doscientos quince mil novecientos).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	60.41	M2	\$1,990,000.00	100.00%	\$120,215,900.00
TOTALES					100%	\$120,215,900

Valor en letras
Ciento veinte millones doscientos quince mil novecientos Pesos Colombianos

Perito actuante



LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
RAA Nro: AVAL-24547694
C.C: 24547694

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	1,990,000	Valor del avalúo en UVR	120,215,900.00
Proporcional	0	120,215,900	Valor asegurable	120,215,900
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA 1: El inmueble cuenta con el de baño incompleto, ya que no cuenta con lavamanos y espacio de ducha que cumpla con las condiciones de habitabilidad. NOTA 2: la dirección en certificado de tradición es KR 6 A # 4 - 57 APTO 201, sin embargo, en escritura y catastro es K 6 4 57 AP 201, en el certificado sobra la letra A, se recomienda solicitar actualización de nomenclatura y sea actualizada la dirección en certificado de tradición.			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.</p> <p>Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 4993, Fecha escritura: 12/12/2000, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Pereira, Administración: 0, Total unidades: UN: 1 / PH: 3 (Según lo informado en visita), Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1 (incompleto), Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados: Acabados en regular estado de conservación y mantenimiento.</p>			

NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

Código	LRCAJA-10032573_4-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JUAN DAVID VALENCIA GONZALEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	10032573	Teléfono	3175027748
Email	juandavidelpatron2020@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	GARCIA ROMERO BERTHA NELLY				
Tipo identificación	C.C.	Documento	25191169	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 6 A # 4 - 57 APTO 201				
Conjunto	Edificio Luis Eduardo Guarín Arias				
Ciudad	Pereira	Departamento	Risaralda	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Comuna oriente	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: la comuna oriente del municipio, con cercanía al Río Otún. Cuenta con servicios públicos (agua, energía), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																	
Clase inmueble	Bifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO															
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																			
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>60.41</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	60.41	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>60</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$119.944.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA PRIVADA	M2	60	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$119.944.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA	M2	60.41																		
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA	M2	60																		
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$119.944.000																		
<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>60.41</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60.41	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>60.41</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.41			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60.41																		
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																		
AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.41																		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas																			
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																			
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es baja, y se considera que la demanda es baja.																			
Reglamentación urbanística:	Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 4993 DEL 12-12-2000 NOTARIA 1 DE PEREIRA Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: La reglamentación urbanística que cobija al municipio de Pereira Acuerdo 035 del 2016 Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial Pereira (Risaralda)																			

Areas o Documentos

(Risaralda); es a saber:- El derecho de dominio y la plena posesión real y material
que tienen y ejercen sobre el siguiente bien inmueble:- EL APARTAMENTO
NUMERO 201 . SEGUNDO PISO. Con un área de Sesenta punto cuarenta y un
metros cuadrados (60.41 Mts ²). Area común de 11:04 metros cuadrados . Cuya
nomenclatura según el título anterior es Carrera sexta (K. 6a.) No. 4-66; dentro del
área urbana de la ciudad de Pereira – Departamento de Risaralda, identificado en
Catastro con LA FICHA No. 01-02-0081-0025-901; determinado dentro de los
siguientes linderos, según el título de adquisición:#####POR EL NORTE, que es su

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1015	EscrituraDePropiedad	10/03/2006	Tercera	Pereira

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
290-141025	17/05/2024	28.96%	6600101020000008 10901900000025	Apartamento 201

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

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

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	NO

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	NO
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Regular	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Regular	mas de 500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Regular	300-400			

IMPACTO AMBIENTAL

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

Escritura de Propiedad Horizontal	4993		Fecha escritura	12/12/2000	
Notaria escritura	Primera		Ciudad escritura	Pereira	
Valor administración	0	Total unidades	UN: 1 / PH: 3	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Exterior	# Pisos edificio	3	Porteria	No
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No

Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sotanos					
Observación	Escritura: 4993, Fecha escritura: 12/12/2000, Notaría escritura: Primera, Ciudad escritura: Pereira, Administración: 0, Total unidades: UN: 1 / PH: 3 (Según lo informado en visita), Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 3, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	pórticos arriostrados		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2000	Edad Inmueble	24 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No suministrada				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.				

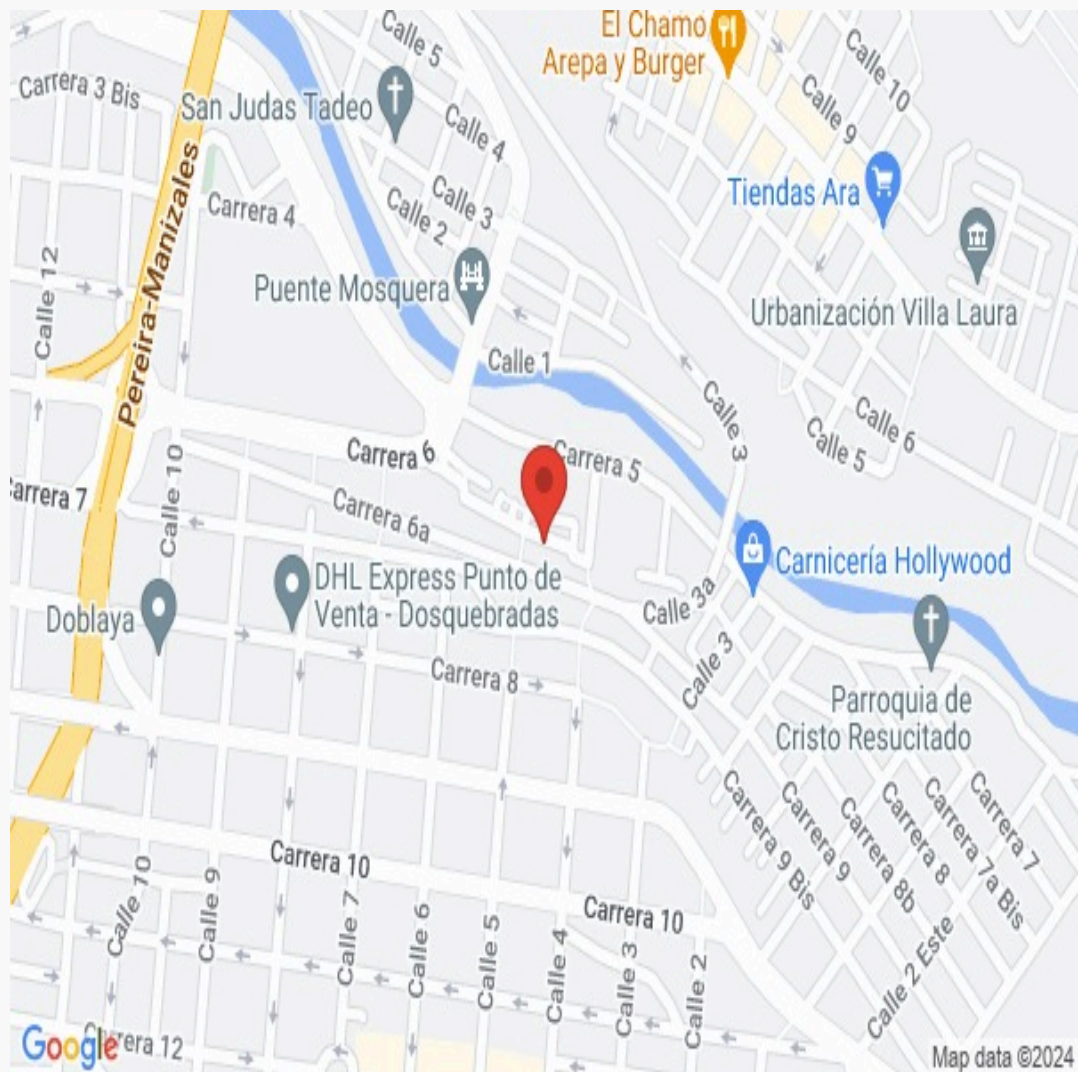
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

OTRAS DEPENDENCIAS		
Nombre	Tipo	Área

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

Dirección: KR 6 A # 4 - 57 APTO 201 | Comuna oriente | Pereira | Risaralda

**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.813567990757898
GEOGRAFICAS : 4° 48' 48.8448''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.68213542270183
GEOGRAFICAS : 75° 40' 55.686''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	B/ Olaya	2	\$186,000,000	0.95	\$176,700,000	0	\$	0	\$	\$1,963,333.33	3009121949
2	Barrio Bavaria	2	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	0	\$	0	\$	\$1,900,000.00	3013877508
3	Barrio Bavaria	3	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	0	\$	0	\$	\$2,104,430.38	3013877508
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	19	90	90	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,963,333.33
2	20	130	130	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,900,000.00
3	25	79	79	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,104,430.38
	24 años									
									PROMEDIO	\$1,989,254.57
									DESV. STANDAR	\$104,651.22
									COEF. VARIACION	5.26%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,093,905.79	TOTAL	\$126,492,848.84
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,884,603.35	TOTAL	\$113,848,888.31
VALOR TOTAL	\$120,215,900.00			

Observaciones:		
Enlaces:		
1.- https://www.nestora.com.co/adform/0000001460005682503077939?search_terms=villavicencio_pereira&page=1&pos=6&pt=2&of=1&req_sombr=REVT51RPU0TRU87U0VSUDs=81_sac=1&1_cnc=2&1_vyiduf=3379b1f987-40a5c-b580-63a204456a6d	2.- https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-en-venta.1W1_j1UD1wH13	3.- https://www.lincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/berlin/pereira/10687032

Plano

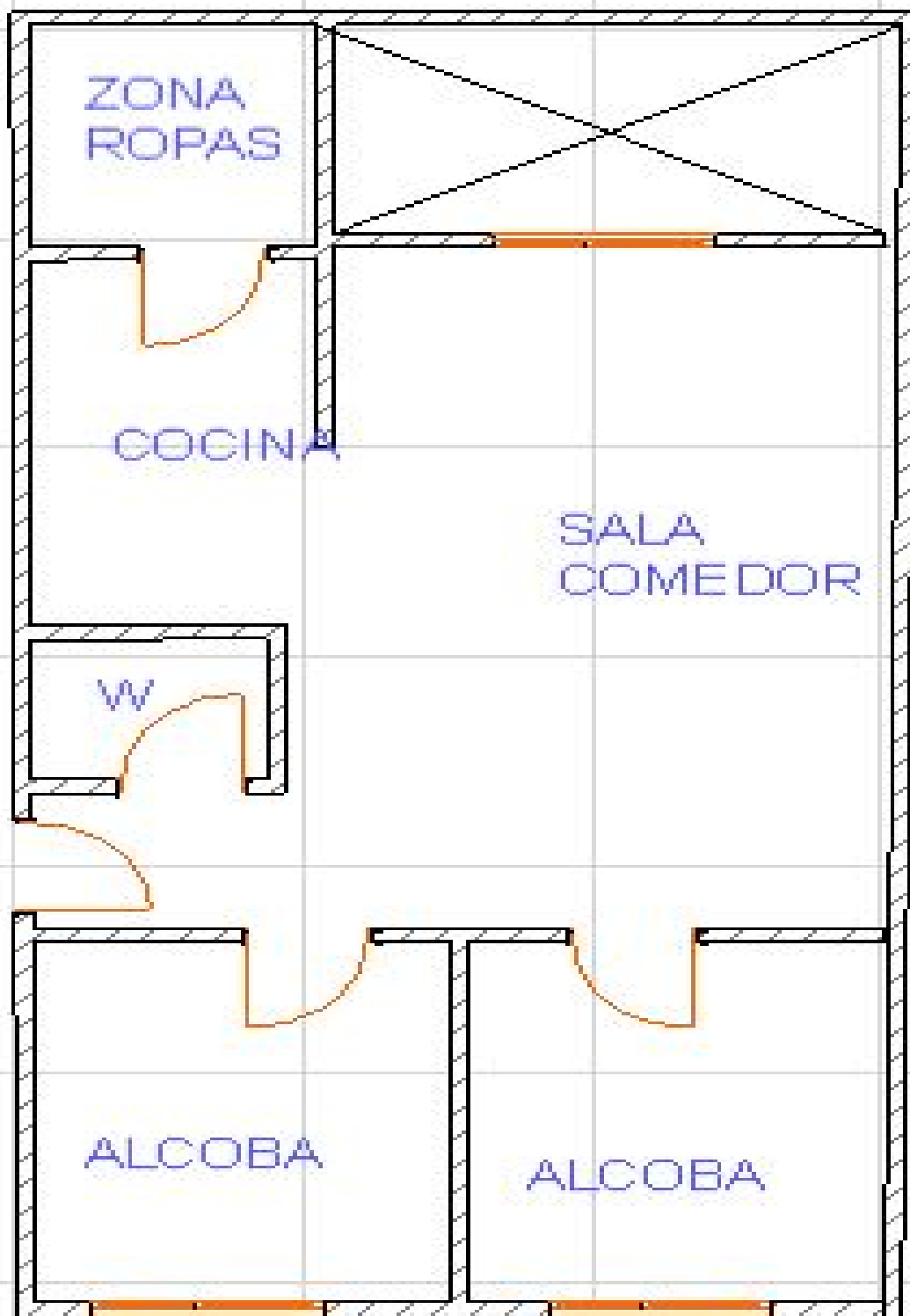


Foto Selfie



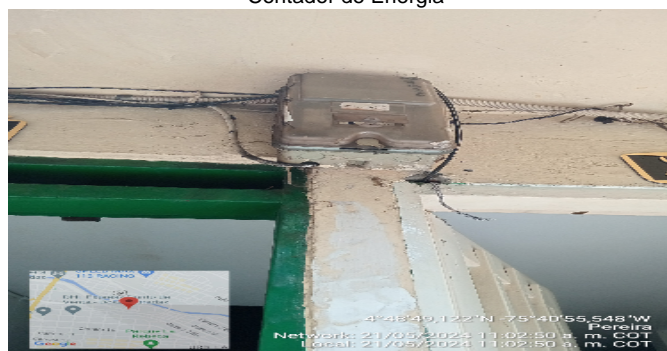
Vía frente al inmueble



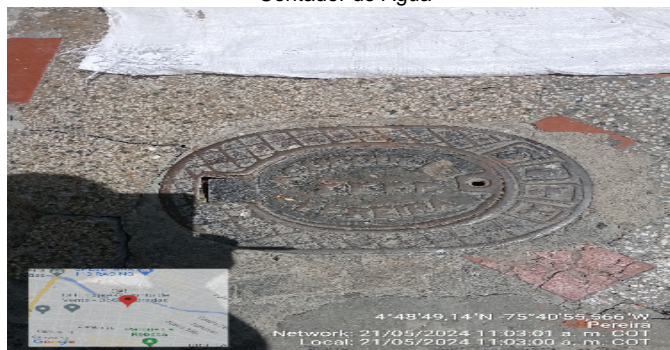
Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



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.

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.

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-10032573_4-V2



PIN de Validación: b2890a90



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 2024Regimen
Régimen Académico**Categoría 5 Edificaciones de conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024Regimen
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 2024Regimen
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 2024Regimen
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, paleontológico 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

 Régimen
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.

RAA AVALUO: LRCAJA-10032573_4-V2 M.I.: 290-141025

 Fecha de inscripción
17 Abr 2024

 Régimen
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 URBANIZACIÓN 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



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 Auto regulador 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.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240517172794548615

Nro Matrícula: 290-141025

Pagina 1 TURNO: 2024-290-1-49401

Impreso el 17 de Mayo de 2024 a las 11:59:25 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-12-2000 RADICACIÓN: 2000-25564 CON: ESCRITURA DE: 15-12-2000

CODIGO CATASTRAL: 660010102000000810901900000025COD CATASTRAL ANT: 66001010200810025901

NUPRE: BSY0004JXAB

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4993 de fecha 12-12-2000 en NOTARIA 1 de PEREIRA Apartamento 201 con area de 60.41 mts/2 con coeficiente de 28.96 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LUIS EDUARDO GUARIN ARIAS, Y LUZ DARY CASTANO DE GUARIN, ADQUIRIERON EL PREDIO OBJETO DE P.H. POR COMPRAVENTA QUE HICIERON A MARLENY MALDONADO DE QUITIAN, MEDIANTE ESC. # 2348 DEL 12-08-99 DE LA NOTARIA 2A. DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO 290-0086532. MARLENY MALDONADO DE QUITIAN ADQUIRIO EL PREDIO MOTIVO DE DESENGLOBE POR COMPRA QUE HIZO A HECTOR DUQUE GIRALDO, POR MEDIO DE LA ESC. 4175 DE LA NOT. 1. DE PERIRA, DE FECHA 15 DE NOV. DE 1.990 REG. EL 18 DE MARZO DE 1.991 AL FOLIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 2900003269. HECTOR DUQUE GIRALDO, ADQUIRIO POR COMPRA A RAMON ARTURO GARCIA LEZCANO, POR MEDIO DE LA ESC. 3311 DE LA NOT. 2. DE PEREIRA, DE FECHA 25 DE OCTU. DE 1989 REG. EL 31 DE OCTUB. DEL MISMO AÑO A LA MATRICULA ANOTADA. RAMON ARTURO GARCIA LEZCANO, ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRA A MARIA DABEIBA DIA, POR MEDIO DE LA ESC. 1238 DE LA NOT. 1. DE PEREIRA, DE FECHA 13 DE MARZO DE 1.989 REG. EL 16 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LA TRADENTE, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A HERMINIA VALENCIA VDA DE RAYO POR MEDIO DE LA ESC. 154 DE LA NOT. 4. DE PEREIRA. DE FECHA 11 DE FEBRERO DE 1.983 REG. EL 15 DE FEBRERO DEL MISMO AÑO A LA MATRICULA ANOTADA. HERMINIA VALENCIA DE RAYO. ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCE. DE JULIO CESAR RAYO VALENCIA, EN SENTENCIA PROFERIDA POR EL JUZ.2. C.MPAL. DE PEREIRA, DE FECHA 28 DE AGOSTO DE 1.982 REG. EL 1. DE NOV. DEL MISMO AÑO. A LA MATRICULA ANOTADA. JULIO CESAR RAYO VALENCIA, ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRA A HUGO ALBERTO ESCOBAR, DUQUE, POR MEDIO DE LA ESC. 1923 DE LA NOT. 2. DE PEREIRA. DE FECHA 09 DE SEPB. DE 1.974. REG. EL 20 DE LOS MISMOS MES Y AÑO. HUGO ALBERTO ESCOBAR DUQUE, ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE JAIME ARISTIZABAL OSPINA, POR MEDIO DE LA ESC. 27 DE LA NOT. 3. DE PEREIRA, DE FECHA 08 DE ENERO DE 1.973 REG. EL 12 DE ENERO DEL MISMO AÑO. JOSE JAIME ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR DACION EN PAGO, QUE LE HIZO CARLOS EMILIO HENAO RAMIREZ, POR MEDIO DE LA ESC. 2364 DE LA NOT. 3. DE PEREIRA. DE FECHA 16 DE JULIO DE 1.970 REG. EL 31 DE JULIO DEL MISMO AÑO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 6 A # 4 - 57 APTO 201

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

290 - 86532



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

Certificado generado con el Pin No: 240517172794548615

Nro Matrícula: 290-141025

Pagina 2 TURNO: 2024-290-1-49401

Impreso el 17 de Mayo de 2024 a las 11:59:25 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-12-2000 Radicación: 2000-25564

Doc: ESCRITURA 4993 DEL 12-12-2000 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CASTAÑO DE GUARIN LUZ DARY

CC# 34043518 X

A: GUARIN ARIAS LUIS EDUARDO

CC# 10080048 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-12-2000 Radicación: 2000-25564

Doc: ESCRITURA 4993 DEL 12-12-2000 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$15,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 102 PERMUTA

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

DE: CASTAÑO DE GUARIN LUZ DARY

CC# 34043518

DE: GUARIN ARIAS LUIS EDUARDO

CC# 10080048

A: RAMIREZ ZULUAGA LUIS ALBERTO

CC# 3582381 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-07-2001 Radicación: 2001-14260

Doc: ESCRITURA 2437 DEL 05-07-2001 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA HASTA POR

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

DE: RAMIREZ ZULUAGA LUIS ALBERTO

CC# 3582381 X

A: GIRALDO OTALVARO MANUEL ANTONIO

CC# 1348929

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-10-2001 Radicación: 2001-20859

Doc: ESCRITURA 3599 DEL 26-09-2001 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: GIRALDO OTALVARO MANUEL ANTONIO

CC# 1348929

A: RAMIREZ ZULUAGA LUIS ALBERTO

CC# 3582381

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-10-2001 Radicación: 2001-20860

Doc: ESCRITURA 3600 DEL 26-09-2001 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$8,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ ZULUAGA LUIS ALBERTO

CC# 3582381

A: GIRALDO OTALVARO MANUEL ANTONIO

CC# 1348929 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240517172794548615

Nro Matrícula: 290-141025

Pagina 3 TURNO: 2024-290-1-49401

Impreso el 17 de Mayo de 2024 a las 11:59:25 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-04-2003 Radicación: 2003-7460

Doc: ESCRITURA 1073 DEL 31-03-2003 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$8,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO OTALVARO MANUEL ANTONIO

CC# 1348929

A: GALVEZ ELIO ALFREDO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 05-10-2004 Radicación: 2004-21753

Doc: ESCRITURA 3106 DEL 01-10-2004 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GALVEZ ELIO ALFREDO

A: MEJIA CAMACHO FABIO

CC# 19129742 X

A: MOLINA VASCO LUZ MARINA

CC# 42050836 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-10-2004 Radicación: 2004-21753

Doc: ESCRITURA 3106 DEL 01-10-2004 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MEJIA CAMACHO FABIO

CC# 19129742

A: MOLINA VASCO LUZ MARINA

CC# 42050836

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-10-2004 Radicación: 2004-23201

Doc: ESCRITURA 3302 DEL 20-10-2004 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MEJIA CAMACHO FABIO

A: MOLINA VASCO LUZ MARINA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-10-2004 Radicación: 2004-23202

Doc: ESCRITURA 3303 DEL 20-10-2004 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: MEJIA CAMACHO FABIO

CC# 19129742

DE: MOLINA VASCO LUZ MARINA

CC# 42050836



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

Certificado generado con el Pin No: 240517172794548615

Nro Matrícula: 290-141025

Pagina 4 TURNO: 2024-290-1-49401

Impreso el 17 de Mayo de 2024 a las 11:59:25 AM

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

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

A: OCAMPO GIRALDO MARTHA LUCIA

CC# 42107970

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-03-2006 Radicación: 2006-5645

Doc: ESCRITURA 1014 DEL 10-03-2006 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA

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

DE: OCAMPO GIRALDO MARTHA LUCIA

CC# 42107970

A: MEJIA CAMACHO FABIO

CC# 19129742

A: MOLINA VASCO LUZ MARINA

CC# 42050836

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-03-2006 Radicación: 2006-5646

Doc: ESCRITURA 1015 DEL 10-03-2006 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MEJIA CAMACHO FABIO

CC# 19129742

DE: MOLINA VASCO LUZ MARINA

CC# 42050836

A: GARCIA ROMERO BERTHA NELLY

CC# 25191169 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-290-3-213

Fecha: 14-11-2010

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 29-03-2022

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

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 240517172794548615

Nro Matrícula: 290-141025

Pagina 5 TURNO: 2024-290-1-49401

Impreso el 17 de Mayo de 2024 a las 11:59:25 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-290-1-49401

FECHA: 17-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

LUIS FERNANDO BOADA GARCIA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública