



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

QR validez del avalúo

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	11/07/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	KR 44 # 87 - 5 TORRE 18 APTO 302 URB SANTA CLARA MZ 4 P H
Barrio	EL CARDAL
Ciudad	Pereira
Departamento	Risaralda
Propietario	GUTIERREZ ARAGONEZ LUZ ADRIANA / MARIN TORO LUIS HERNANDO

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

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

Avalúo solicitado por: LEONARDO MOSQUERA MACHADO

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 **GUTIERREZ ARAGONEZ LUZ ADRIANA / MARIN TORO LUIS HERNANDO** ubicado en la KR 44 # 87 - 5 TORRE 18 APTO 302 URB SANTA CLARA MZ 4 P H EL CARDAL, 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 \$147,366,121.35 pesos m/cte (Ciento cuarenta y siete millones trescientos sesenta y seis mil ciento veintiuno).

Atentamente,



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

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 302	41.23	M2	\$3,574,245.00	100.00%	\$147,366,121.35
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$147,366,121</b>

Valor en letras

Ciento cuarenta y siete millones trescientos sesenta y seis mil ciento veintiuno 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	
Integral	0	3,574,245	Valor del avalúo en UVR	147,366,121.00
Proporcional	0	147,366,121	Valor asegurable	147,366,121
% 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. Debe instalar la nomenclatura en la torre, que corresponda a la dirección del certificado de tradición, ya que no está.

**Observación**

**General:** Inmueble ubicado en: KR 44 # 87 - 5 TORRE 18 APTO 302 URB SANTA CLARA MZ 4 P Al inmueble se llega así: Vía el Cardal 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. Limitaciones al dominio: anotación 5,4 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**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.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 5175, Fecha escritura: 24/11/2017, Notaría escritura: TERCERA, Ciudad escritura: PEREIRA, Administración: \$35.000, Total unidades: 280, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 28, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Ascensores: No

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social:

1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

<b>Código</b>	LRCAJA-10072 14229-2-V2	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	LEONARDO MOSQUERA MACHADO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1007214229	<b>Teléfono</b>	3235821628
<b>Email</b>	leonardodi102486@gmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	GUTIERREZ ARAGONEZ LUZ ADRIANA / MARIN TORO LUIS HERNANDO				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	40732197 / 10006723	<b>Ocupante</b>	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	KR 44 # 87 - 5 TORRE 18 APTO 302 URB SANTA CLARA MZ 4 P H				
<b>Conjunto</b>	URB SANTA CLARA				
<b>Ciudad</b>	Pereira	<b>Departamento</b>	Risaralda	<b>Estrato</b>	2
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	EL CARDAL	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Apartamento	<b>Tipo subsidio</b>	VIS vivienda de interes Social	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	<p><b>Inmueble ubicado en:</b> KR 44 # 87 - 5 TORRE 18 APTO 302 URB SANTA CLARA MZ 4 P</p> <p><b>Al inmueble se llega así:</b> Vía el Cardal</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p>				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	1		
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA	M2	41.23	AREA	M2	41.23
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	41.23	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.23
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.				
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> ESCRITURA 5175 DEL 24-11-2017 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> Pereira Acuerdo 035- del 2016-2027 Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial Pereira (Risaralda).</p>				

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2897	EscrituraDePropiedad	18/12/2017	SEXTA	Pereira

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
290-219467	11/07/2024		6600100040000000 12973905030002	TORRE 18 APARTAMENTO 302

**Observación**

**La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**  
 Limitaciones al dominio: anotación 5,4 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Observación**

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

**SERVICIOS PÚBLICOS****AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

**CARACTERISTICAS**

<b>Uso predominante</b>	Residencial	<b>Área de actividad</b>	Residencial.	<b>Demanda / Interés</b>	Media
<b>Estrato</b>	2	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografia</b>	Plana

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

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	5175		<b>Fecha escritura</b>	24/11/2017	
<b>Notaria escritura</b>	TERCERA		<b>Ciudad escritura</b>	PEREIRA	
<b>Valor administración</b>	35000	<b>Total unidades</b>	280	<b>Terraza comunal</b>	No
<b>Ubicación</b>	Casa Medianera	<b># Pisos edificio</b>	28	<b>Porteria</b>	No
<b>Horario vigilancia</b>	0 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	No
<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citófono</b>	No
<b>Aire acondicionado</b>	No	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No

<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	No	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	No	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	
<b>#Sotanos</b>					
<b>Observación</b>	Escritura: 5175, Fecha escritura: 24/11/2017, Notaría escritura: TERCERA, Ciudad escritura: PEREIRA, Administración: \$35.000, Total unidades: 280, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 28, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Ascensores: No				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO
<b>Material construcción</b>	Bloque	<b>Tipo estructura</b>	paneles prefabricados		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Placa de concreto
<b>Fachada</b>	graniplast	<b>Ancho fachada</b>	3-6 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2017	<b>Edad Inmueble</b>	7 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	No aportan				
<b>Observación</b>	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**

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	2
<b>Closet</b>	0	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

**OTRAS DEPENDENCIAS**

Nombre	Tipo	Área

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

**Observación** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

**Dirección:** KR 44 # 87 - 5 TORRE 18 APTO 302 URB SANTA CLARA MZ 4 P H | EL CARDAL | Pereira | Risaralda



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.7860828487813825  
GEOGRAFICAS : 4° 47' 9.8982''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -75.7302281640623  
GEOGRAFICAS : 75° 43' 48.8202''

Plano

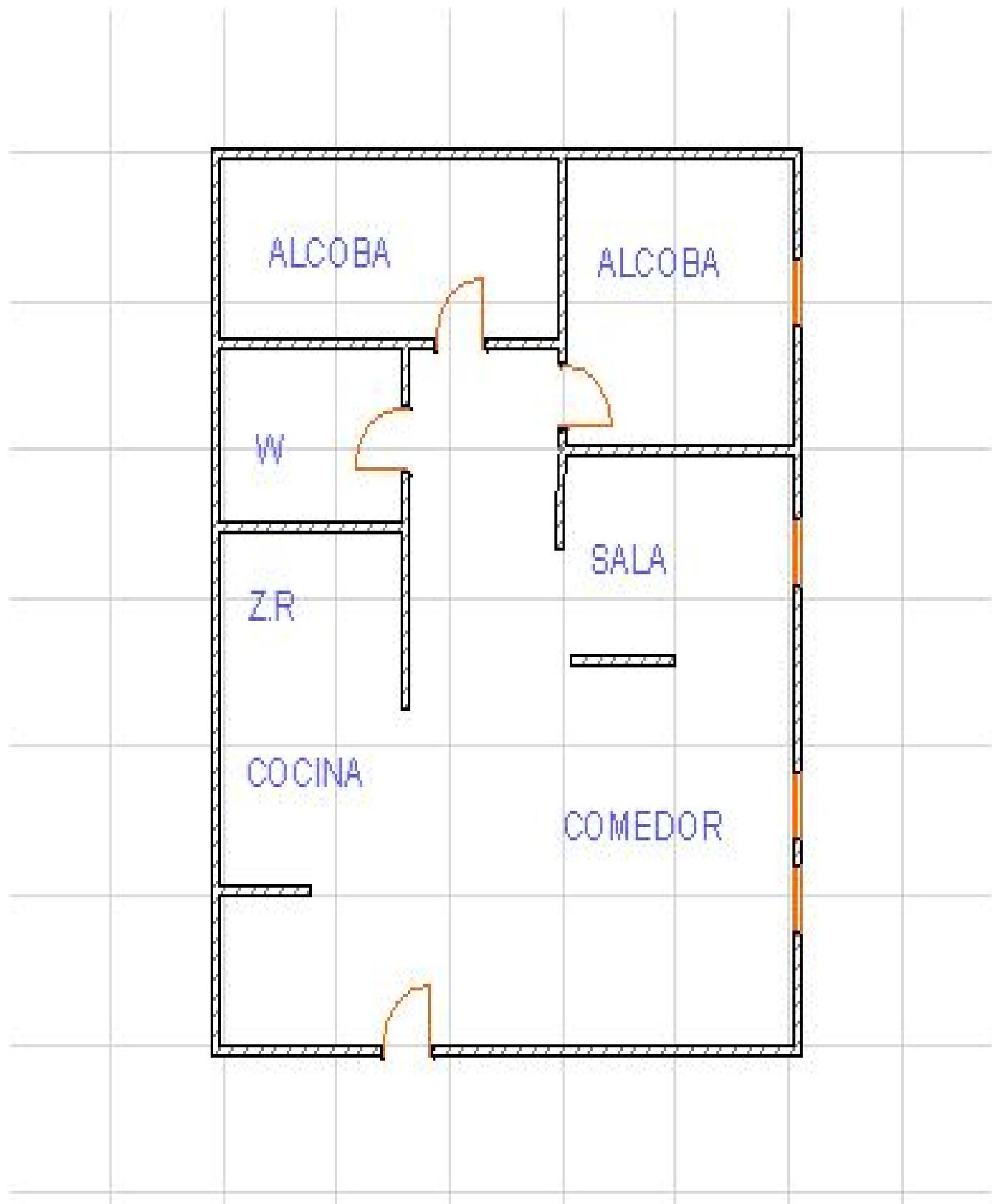


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



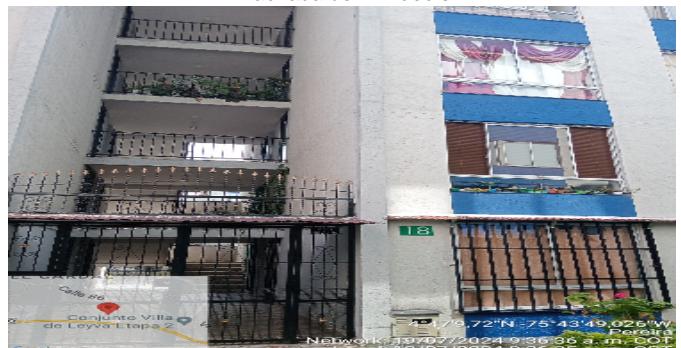
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Sala



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



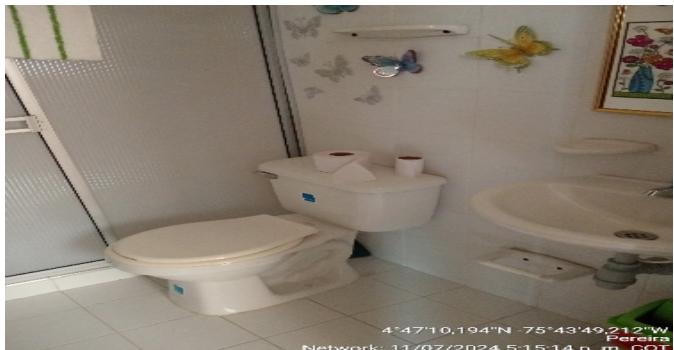
Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



**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 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-1007214229-2-V2**



PIN de Validación: bab01acc



## 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 2018Régimen  
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 2024Régimen  
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 2024Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: bab01acc

**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 2024Régimen  
Régimen Académico**Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024Régimen  
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 2024Régimen  
Régimen Académico**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil****Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: 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 2024Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: bab01acc



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



autorregulador nacional de asesores  
http://anana.org.co  
Carrera 12 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá 166 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

#### 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

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024

Régimen  
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

Régimen  
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: bab01acc



<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 de recho no contemplado en las clases anteriores.

*RAA AVALUO: LRCAJA-1007214229-2-V2 M.I.: 290-219467*  
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 dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: bab00acc



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

bab00acc

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la informacion que se pone en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Julio 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: 240711922697172738**

**Nro Matrícula: 290-219467**

Página 1 TURNO: 2024-290-1-66886

Impreso el 11 de Julio de 2024 a las 08:32:24 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: SAN JOAQUIN

FECHA APERTURA: 01-12-2017 RADICACIÓN: 2017-290-6-22822 CON: ESCRITURA DE: 24-11-2017

CODIGO CATASTRAL: 66001000400000012973905030002 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BSY0010WMEC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 18 APARTAMENTO 302 con area de 41.23 M2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 5175, 2017/11/24, NOTARIA TERCERA PEREIRA. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

EL PREDIO OBJETO DE CONSTITUCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, NACIÓ A LA VIDA JURÍDICA POR DIVISION MATERIAL REALIZADA POR LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SANTA CLARA -FIDUBOGOTA N° 216281 MEDIANTE ESCRITURA 3559 DEL 23/8/2017 NOTARIA TERCERA 3 DE PEREIRA. REGISTRADA EL 7/9/2017 EN LA MATRÍCULA 290-217516 .--  
EL PREDIO OBJETO DE DIVISIÓN MATERIAL FUE ADQUIRIDO POR FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SANTA CLARA -FIDUBOGOTA N° 216281 EN MAYOR EXTENSIÓN ASÍ:

2. -RESOLUCION 6419 DEL 15/12/2016 ALCALDIA DE PEREIRA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 16/1/2017 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: MUNICIPIO DE PEREIRA , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. FIDUBOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO SANTA CLARA -FIDUBOGOTA N° 216281 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-205666 .-- ESTE PREDIO NACIÓ A LA VIDA JURÍDICA ASÍ:

1. -ESCRITURA 1308 DEL 13/7/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE PEREIRA REGISTRADA EL 15/7/2015 POR DESENGLOBE A: MUNICIPIO DE PEREIRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-205666 .--

ESTE PREDIO NACE A LA VIDA JURIDICA POR DESENGLOBE QUE HIZO EL MUNICIPIO DE PREIRA DE UN PREDIO DE MAYOR EXTENSION QUE HABIA SIDO DESENGLOBADO POR EL MUNICIPIO DE PEREIRA MEDIANTE ESCRITURA 1777 DEL 10/4/2013 NOTARIA CUARTA 4 DE PEREIRA REGISTRADA EL 12/4/2013 EN LA MATRÍCULA 290-194663 .-- ESTE MISMO PREDIO FUE OBJETO DE ENGLOBE QUE VERIFICO EL MUNICIPIO DE PEREIRA , MEDIANTE ESCRITURA 3352 DEL 19/12/2007 NOTARIA SEXTA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 20/12/2007 REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-194663 .--

LOS PREDIOS OBJETO DE ENGLOBE FUERON ADQUIRIDOS ASI: PARTE- MEDIANTE-ESCRITURA 4004 DEL 26/6/2007 NOTARIA CUARTA 4 DE PEREIRA REGISTRADA EL 6/8/2007 POR PERMUTA DE: URBANIZACION SANTA CLARA S.A EN LIQUIDACION , A: MUNICIPIO DE PEREIRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-162663 .-- . MEDIANTE-ESCRITURA 2574 DEL 20/9/2006 NOTARIA SEXTA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 22/6/2007 POR DESENGLOBE A: SOCIEDAD URBANIZADORA SANTA CLARA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-162663 .-- OTRA PARTE- MEDIANTE -ESCRITURA 7626 DEL 8/11/2006 NOTARIA CUARTA 4 DE PEREIRA REGISTRADA EL 16/11/2006 POR PERMUTA DE: URBANIZADORA SANTA CLARA S.A. EN LIQUIDACION , A: MUNICIPIO DE PEREIRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-127312 .-- MEDIANTE -ESCRITURA 5428 DEL 15/12/1997 NOTARIA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 17/12/1997 POR COMPROVENTA DE: CONSTRUCTORA SANTA CLARA LIMITADA ANTES CONSTRUCTORA LA GIRONDA LTDA , A: URBANIZADORA SANTA CLARA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-127312 .-- MEDIANTE. -ESCRITURA 1620 DEL 14/5/1997 NOTARIA 2 DE PEREIRA REGISTRADA EL 19/5/1997 POR DESENGLOBE A: CONSTRUCTORA SANTA CLARA LIMITADA ANTES CONSTRUCTORA LA GIRONDA LTDA , REGISTRADA EN LAS MATRÍCULAS 290-127312-127313-127314-137315-137316-127317-137319. ADQUIRIO URBANIZADORA SANTA CLARA SA EN LIQUIDACION , EL PREDIO OBJETO DE DESENGLOBE POR COMPRA A CONSTRUCTORA SANTA CLARA LTDA SEGUN ESC. 5427 DEL 15/12/1997 NOTARIA 1 PEREIRA REG. EL 17/12/1997 EN EL FOLIO 290-61141. ADQUIRIO CONSTRUCTORA SANTA CLARA (ANTES CONS LA GIRONDA LTDA) POR COMPRA A ALBA LUCIA, OSCAR, YOLANDA Y CLARA INES ARENAS VELASQUEZ, SEGUN ESC. 4325 DEL 27/11/1996 NOTARIA 5 PEREIRA, REG. EL 06/12/1996 EN LA MATRICULA CITADA. ADQUIRIERON LOS TRADENTES ALBA LUCIA, OSCAR, YOLANDA Y CLARA INES ARENAS VELASQUEZ EN LA SUCESION DE MARIO ARENAS GAVIRIA SEGUN ESC.



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240711922697172738**

**Nro Matrícula: 290-219467**

Página 2 TURNO: 2024-290-1-66886

Impreso el 11 de Julio de 2024 a las 08:32:24 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

182 DEL 21/01/1991 NOTARIA 3 PEREIRA, REG. EL 16/04/1991 EN LA MATRICULA CITADA. ADQUIRIO MARIO ARENAS GAVIRIA POR COMPRA A AMALIA JARAMILLO DE DUQUE SEGUN ESC. 1889 DEL 04/05/1987 NOTARIA 1 PEREIRA, REG. EL 11/05/1987 EN LA MATRICULA CITADA. ADQUIRIO AMALIA JARAMILLO DE DUQUE POR DACION EN PAGO HECHA POR MIGUEL ANTEL PIEDRAHITA VARGAS SEGUN ESC. 1827 NOTARIA 3 PEREIRA DEL 30-09-1961, REG. EL 10/10/1961 EN LA MATRICULA CITADA.



#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) KR 44 # 87 - 5 TORRE 18 APTO 302 URB SANTA CLARA MZ 4 P H

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

#### DESTINACION ECONOMICA:

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

290 - 217516

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-11-2017 Radicación: 2017-290-6-22822**

Doc: ESCRITURA 5175 DEL 24-11-2017 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON RESOLUCIÓN 000313 DEL 24-11-2017 DE LA CURADURÍA URBANA PRIMERA DE PEREIRA

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO SANTA CLARA VIPA -

FIDUBOGOTA S.A NIT# 830055897-7 -

X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-02-2018 Radicación: 2018-290-6-2882**

Doc: ESCRITURA 2897 DEL 18-12-2017 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$48,261,850

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA VIPA - SUBSIDIADA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO SANTA CLARA VIPA - FIDUBOGOTA S.A NIT# 830055897-7

A: GUTIERREZ ARAGONEZ LUZ ADRIANA

CC# 40732197 X

A: MARIN TORO LUIS HERNANDO

CC# 10006723 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-02-2018 Radicación: 2018-290-6-2882**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240711922697172738**

**Nro Matrícula: 290-219467**

Página 3 TURNO: 2024-290-1-66886

Impreso el 11 de Julio de 2024 a las 08:32:24 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2897 DEL 18-12-2017 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GUTIERREZ ARAGONEZ LUZ ADRIANA

CC# 40732197

DE: MARIN TORO LUIS HERNANDO

CC# 10006723

A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-02-2018 Radicación: 2018-290-6-2882

Doc: ESCRITURA 2897 DEL 18-12-2017 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GUTIERREZ ARAGONEZ LUZ ADRIANA

CC# 40732197

DE: MARIN TORO LUIS HERNANDO

CC# 10006723

A: A SU FAVOR EN FAVOR DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-02-2018 Radicación: 2018-290-6-2882

Doc: ESCRITURA 2897 DEL 18-12-2017 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: FONVIVIENDA

A: GUTIERREZ ARAGONEZ LUZ ADRIANA

CC# 40732197

A: MARIN TORO LUIS HERNANDO

CC# 10006723

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-02-2018 Radicación: 2018-290-6-2882

Doc: ESCRITURA 2897 DEL 18-12-2017 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: FONVIVIENDA

A: GUTIERREZ ARAGONEZ LUZ ADRIANA

CC# 40732197

A: MARIN TORO LUIS HERNANDO

CC# 10006723

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 08-07-2024 Radicación: 2024-290-6-12237

Doc: CERTIFICADO 99 DEL 24-06-2024 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$20,258,105.64

Se cancela anotación No: 3



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240711922697172738**

**Nro Matrícula: 290-219467**

Página 4 TURNO: 2024-290-1-66886

Impreso el 11 de Julio de 2024 a las 08:32:24 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

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA DE LA ESCRITURA 2897 DEL 18/12/2017  
DE LA NOTARIA SEXTA DE PEREIRA

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT# 8999992844

A: GUTIERREZ ARAGONEZ LUZ ADRIANA CC# 40732197

A: MARIN TORO LUIS HERNANDO CC# 10006723

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 29-03-2022

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-290-1-66886 FECHA: 11-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
ANA MARIA CASTAÑEDA OROZCO

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)