



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1088255064

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JULIAN DAVID BRITTO BRITTO	FECHA VISITA	21/08/2024
NIT / C.C CLIENTE	1088255064	FECHA INFORME	23/08/2024
DIRECCIÓN	KR 21 B # 31 - 07 MZ E CS 32 EL POBLADO	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	30 años
BARRIO	EL POBLADO 1	REMODELADO	
CIUDAD	Pereira	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Risaralda	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ		
IDENTIFICACIÓN	24547694		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	BRITO BRITO JULIAN DAVID			
NUM. SENTENCIA Escritura De Propiedad	NOTARIA	TERCERO	FECHA	14/10/2011
CIUDAD	Pereira	DEPTO	Risaralda	
ESCRITURA				
CEDULA CATASTRAL	660010106000002290032000000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	Nº
290-44567	CASA 32

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 21 B # 31 - 07 MZ E CS 32 EL POBLADO  
Al inmueble se llega así: VÍA QUE CONDUCE A VILLA DEL PRADO  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 184,530,992

VALOR ASEGURABLE \$ COP 184,530,992

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. AVALÚO ACTUALIZADO el 27/08/2024, certificado de tradición adjunto 290-44567 del 27/08/2024.

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/Vivienda_hasta_3_pisos
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	Elaboración de productos alimenticios

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	68,40	Frente	5.7
Forma	rectangulo	Fondo	12
Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	1:2:10

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 035- del 2016-2027
Antejardín	Sobre antejardín: 1.50m a una altura de 3m del nivel del andén en el punto más desfavorable
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	Ver parámetros en Ficha Cero
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	88
Índice de construcción:	3
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	68.40
AREA CONSTRUIDA	M2	52

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	68
AREA CONSTRUIDA	M2	52
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	s/i

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	68,40	68.40
AREA CONSTRUIDA	65,16	65.16

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	68.40
AREA CONSTRUIDA	M2	65.16

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	400-500

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
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:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	70
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	adobe
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 21 B # 31 - 07 MZ E CS 32 EL POBLADO

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Aislada
Año de Construcción	1994

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.



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		68.40	M2	\$1,173,611.00	43.50%	\$80,274,992.40
Area Construida		65.16	M2	\$1,600,000.00	56.50%	\$104,256,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$184,530,992</b>
Valor en letras			Ciento ochenta y cuatro millones quinientos treinta mil novecientos noventa y dos Pesos Colombianos			

**TOTAL COMERCIAL**

**\$184,530,992**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<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 bajas
<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 baja, y se considera que la demanda es baja.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

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

**Garaje:** LA CASA OBJETO DE ESTUDIO NO TIENE 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: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

### 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	EL POBLADO	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	3225285296	80	60	\$1,600,000	\$96,000,000
2	EL POBLADO	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	310 592 2763	80	60	\$1,600,000	\$96,000,000
3	EL POBLADO	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	3344240 Rentar Inmobiliaria S.A.S.	72	72	\$1,600,000	\$115,200,000
Del inmueble						68.40	65.16		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$94,000,000	\$1,175,000	1.0	1.0	1.00	\$1,175,000
2	\$94,000,000	\$1,175,000	1.0	1.0	1.00	\$1,175,000
3	\$84,300,000	\$1,170,833	1.0	1.0	1.00	\$1,170,833
					PROMEDIO	\$1,173,611.11
					DESV. STANDAR	\$2,405.63
					COEF. VARIACION	0.20%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,173,611.00	AREA	68.40	TOTAL	\$80,274,992.40
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,600,000.00	AREA	65.16	TOTAL	\$104,256,000.00
VALOR TOTAL	\$184,530,992.40					

Observaciones:
Enlaces: <div><div>1.-KATERINE</div><div>2.-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10975106">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10975106</a></div><div>3.-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10294185">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10294185</a></div></div>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 21 B # 31 - 07 MZ E CS 32 EL POBLADO | EL POBLADO 1 |  
Pereira | Risaralda



### COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.8044183

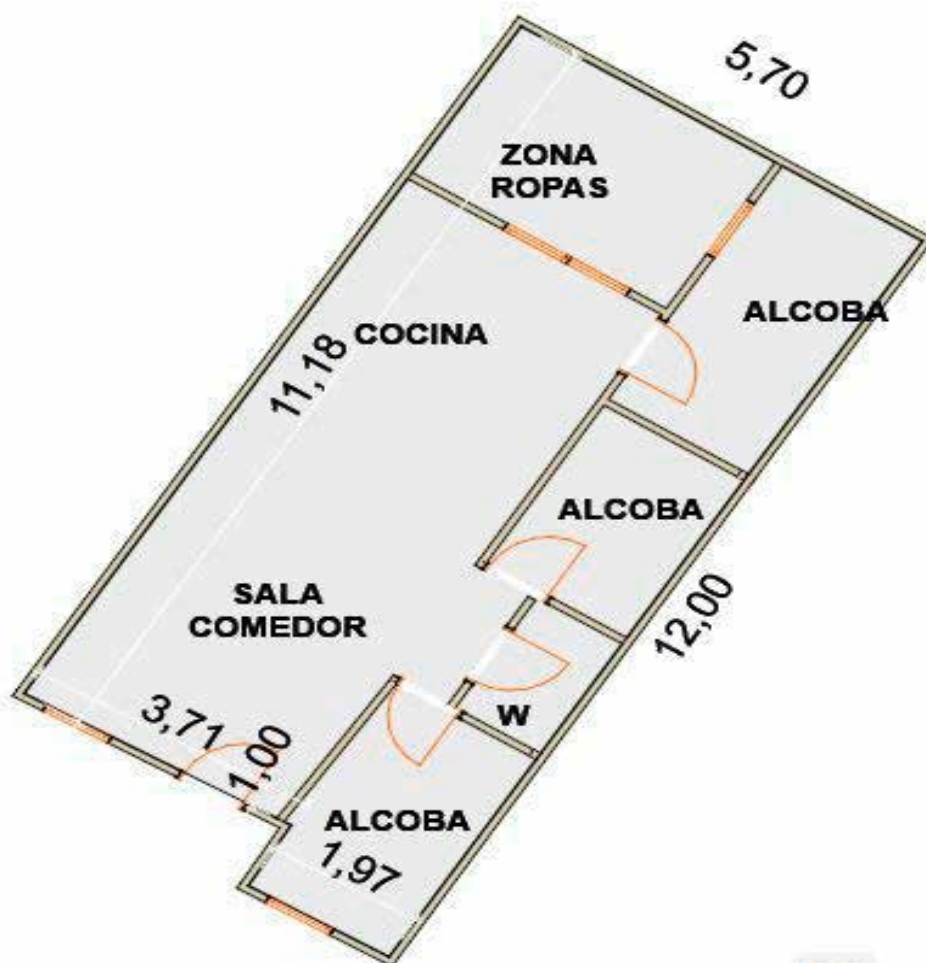
Longitud: -75.7060433

### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 48' 15.9048''

Longitud: 75° 42' 21.7542''

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



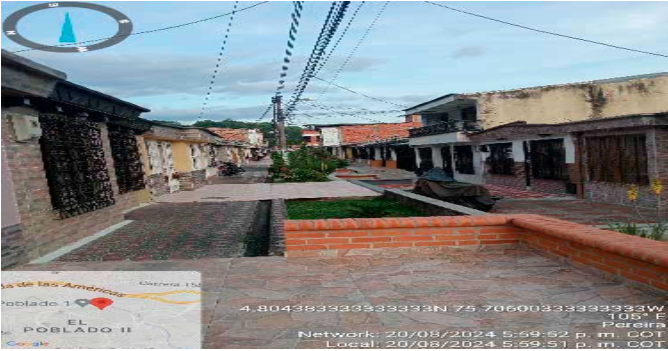


FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Baño Social 1





# CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial



## 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:** ET --- **SIN Estrato:** SE --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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-1088255064





PIN de Validación: b22f0a69



<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: b22f0a69



#### 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: b22f0a69



<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: b22f0a69



<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: b22f0a69



<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**

**b22f0a69**

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 Agosto del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-7088255064 M.I.: 290-44567

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

## CONSTANCIA DE NOMENCLATURA

La Secretaría de Planeación Municipal de Pereira a solicitud del interesado

### CERTIFICA QUE:

El Predio con Ficha Catastral Nro 660010106000002290032000000000 y Matrícula Inmobiliaria 290-44567

Ubicado en la zona Urbana

Le corresponde la siguiente nomenclatura:

K 21B 31 07 Mz E Cs 32 EL POBLADO

Se expide a solicitud del interesado a los 16 días del mes de Agosto de 2024

Atentamente



CARLOS ALBERTO OSORIO DUQUE  
Subsecretario de Planeacion Socioeconomica  
Secretaría de Planeación Municipal

Código de verificación: 190518

Verifique en: [estratificacion.pereira.gov.co/index.php/verificar/](http://estratificacion.pereira.gov.co/index.php/verificar/)

**Servicio en línea**

*Alcaldía trabaja para avanzar hacia una ciudad digital*

*Decreto N°013 del 4 de enero de 2011, por medio del cual se autoriza  
la utilización de la firma mecánica*







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

Certificado generado con el Pin No: 240827668899645597

Nro Matrícula: 290-44567

Pagina 1 TURNO: 2024-290-1-83471

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 11:19:14 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: 07-11-1983 RADICACIÓN: 83008731 CON: SIN INFORMACION DE: 07-11-1983

CODIGO CATASTRAL: 660010106000002290032000000000 COD CATASTRAL ANT: 66001010602290032000

NUPRE: BSY0013LEKC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE # 32: POR EL NORTE, UNA LONGITUD DE 5.70 METROS EN LINDE CON EL LOTE # 13 POR EL OESTE, UNA LONGITUD DE 12 METROS EN LINDECON EL LOTE # 33 POR EL SUR UNA LONGITUD DE 5.70 METROS EN LINDE CON LA CARRERA 21 BIS Y POR EL ESTE UNA LONGITUD DE 12 METROS EN LINDE CON EL LOTE # 31:EL AREA ES DE 68.40 M2. \*\*\*\*\* LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN. \*\*\*\*\*

AREA Y COEFICIENTE

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

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL POBLADO LTDA, ADQUIRIO EL PREDIO CON MAYOR EXTENSION, EN DESENGLOBE QUE HIZO POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 2.751 DE LA NOTARIA 3 DE PEREIRA DE FECHA 28 DE SEPTIEMBRE DE 1.983, REGISTRADA EL 4 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO EN LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 290-0044211----- LA SOCIEDAD EL POBLADO LIMITADA "BAHIA LTDA" ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LYDA RAMIREZ DE ECHEVERRY POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 2.228 DE LA NOTARIA 2 DE PEREIRA DE FECHA 18 DE OCTUBRE DE 1.982, REGISTRADA EL 7 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO EN LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 290-0009779.---- LA TRADENTE, ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE GUILLERMO ECHEVERRI BUSTAMENTE, APROBADO POR EL JUZGADO 3 CICIL DEL CTO DE PEREIRA EN SENTENCIA DE FECHA 24 DE MAYO DE 1.973, REGISTRADA EL 13 DE JULIO DEL MISMO AÑO EN LA MTRICULA ANTES ANOTADA.----- FUE LYDA RAMIREZ ECHEVERRI, QUIEN ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRA QUE HIZO A CECILIA MEJIA VDA DE RAMIREZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 860 DE LA NOTARIA 2 DE PEREIRA DE FECHA 6 DE MAYO DE 1.943, REGISTRADA EL 19 DE LOS MISMOS MES Y AÑO EN LA MATRICULA ANTES ANOTADA.-----

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR EL POBLADO LT 32 MZ E

2) KR 21 B # 31 - 07 MZ E CS 32 EL POBLADO

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

290 - 44211

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-10-1983 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2305 DEL 13-10-1983 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 360 CONSTITUCION LOTE0

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240827668899645597 Nro Matrícula: 290-44567  
Pagina 2 TURNO: 2024-290-1-83471

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 11:19:14 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: EL POBLADO LIMITADA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-10-1983 Radicación: 839064  
Doc: ESCRITURA 2418 DEL 25-10-1983 NOTARIA 2 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$62,400,000  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION

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

DE: EL POBLADO LIMITADA (SIGLA BAHIA LTDA) X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-12-1983 Radicación: 8310548  
Doc: RESOLUCION 5438 DEL 09-12-1983 SUPERINTENDENCIA BANCARIA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: EL POBLADO LIMITADA BAHIA LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-03-1984 Radicación: 842668  
Doc: ESCRITURA 503 DEL 28-02-1984 NOTARIA 1 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$957,242  
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: EL POBLADO LIMITADA

A: BRITO MUÑOZ MARIA STELLA CC# 34044379 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-03-1984 Radicación: 842668  
Doc: ESCRITURA 503 DEL 28-02-1984 NOTARIA 1 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0  
ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BRITO MUÑOZ MARIA STELLA X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-08-1985 Radicación: 858219  
Doc: ESCRITURA 070 DEL 14-01-1985 NOTARIA 2 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$62,400,000  
Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA EN MAYOR PORCION

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR"

A: EL POBLADO LIMITADA



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

**Certificado generado con el Pin No: 240827668899645597**

**Nro Matrícula: 290-44567**

Pagina 3 TURNO: 2024-290-1-83471

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 11:19:14 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 007** Fecha: 30-09-1986 Radicación: 869812

Doc: OFICIO 00741 DEL 29-09-1986 VALORIZACION MPAL DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 GRAVAMEN POR VALORIZACION ESTE Y OTROS

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

DE: FONDO ROTATORIO DE VALORIZACION MUNICIPAL

**A: BRITO MUÑOZ MARIA STELLA**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 03-08-1994 Radicación: 9413754

Doc: OFICIO SJU 060 DEL 01-08-1994 INDUVAL DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 781 CANCELACION GRAVAMEN VALORIZACION

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y VALORIZACION

**A: BRITO MUÑOZ MARIA STELLA**

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 02-09-1994 Radicación: 15875

Doc: ESCRITURA 1696 DEL 15-07-1994 NOTARIA 3 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$4,014,000

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: BRITO MUÑOZ MARIA STELLA

**A: MUÑOZ DE BRITO MARIA ROMELIA**

CC# 24962143 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 28-03-1996 Radicación: 6333

Doc: ESCRITURA 1425 DEL 21-03-1996 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

**A: BRITO MUÑOZ MARIA STELLA**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 31-05-1996 Radicación: 11191

Doc: ESCRITURA 1962 DEL 23-04-1996 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$4,140,000

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: MUÑOZ DE BRITO MARIA ROMELIA

**A: BRITO MUÑOZ MARIA STELLA**

CC# 34044379 X





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

**Certificado generado con el Pin No: 240827668899645597**

**Nro Matrícula: 290-44567**

Pagina 4 TURNO: 2024-290-1-83471

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 11:19:14 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 012** Fecha: 31-05-2005 Radicación: 2005-10642

Doc: AUTO 00 DEL 06-04-2000 JUZGADO 3 DE FAMILIA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$10,464,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: BRITO GALVIZ JOSE JAVIER

DE: BRITO MUÑOZ MARIA STELLA

CC# 34044379

**A: BRITO GALVIZ JOSE JAVIER**

X

**A: BRITO MUÑOZ MARIA STELLA**

CC# 34044379

X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 10-11-2005 Radicación: 2005-22610

Doc: OFICIO 1573 DEL 31-10-2005 JUZGADO 3 DE FAMILIA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0423 EMBARGO DE ALIMENTOS DERECHOS DE CUOTA RAD 2005-00741

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

DE: BRITO MUNOZ LUZ STELLA

**A: BRITO GALVIS JOSE JAVIER**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 16-03-2007 Radicación: 2007-290-6-6262

Doc: ESCRITURA 1281 DEL 09-03-2007 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA 1962 DEL 23-004-1996 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA , EN EL SENTIDO QUE MARIA ESTELA CAMBIO SU NOMBRE POR LUZ STELLA BRITO MUÑOZ SEGUN ESCRITURA 43 DEL 05-01-2006 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

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

**A: BRITO MUÑOZ LUZ STELLA C.C. 34044379**

X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 02-11-2011 Radicación: 2011-290-6-22140

Doc: OFICIO 1659 DEL 24-10-2011 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO RAD.741-2005

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

DE: BRITO MUÑOZ LUZ STELLA

**A: BRITO GALVIS JOSE JAVIER**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 23-11-2011 Radicación: 2011-290-6-23360

Doc: SENTENCIA 00 DEL 14-10-2011 JUZGADO TERCERO DE FAMILIA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$15,960,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0108 ADJUDICACION EN REMATE RESPECTO DEL 50%

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





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

Certificado generado con el Pin No: 240827668899645597

Nro Matrícula: 290-44567

Pagina 6 TURNO: 2024-290-1-83471

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 11:19:14 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: 2024-290-1-83471

FECHA: 27-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO BOADA GARCIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública