



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-53080834

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	JULIANA CARDONA GALLO			FECHA VISITA	22/08/2024
NIT / C.C CLIENTE	53080834			FECHA INFORME	23/08/2024
DIRECCIÓN	CLL 17#5-65- VIA EL LIMONAR- APT 403_ PQ 16 PISO 1			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 4		EDAD (AÑOS)	2 años
BARRIO	LIMONAR			REMODELADO	
CIUDAD	Dosquebradas			OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Risaralda			TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ				
IDENTIFICACIÓN	24547694				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CARDONA GALLO JULIANA MARCELA						
NUM. ESCRITURA	4785 Escritura De Propiedad	NOTARIA	PRIMERA	FECHA	01/10/2022		
CIUDAD ESCRITURA	Dosquebradas		DEPTO	Risaralda			
CEDULA CATASTRAL	0107000003020018901040003						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTAN						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO SIENA P H						
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	270000	VRxM2	5601.66		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	1.0152%						

M. INMOB.	N°
L294-99817	PISO 4 TORRE APTO 403
MATRICULA	NRO. GARAJE
294-99764	PISO 1 PQ 16

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CLL 17#5-65- VIA EL LIMONAR- APT 403 - PARQUEADERO 16 PISO 1, MATRÍCULA: 294-99764 - CÓDIGO PREDIAL 01070000030250018902010016.

Al inmueble se llega así: AVENIDA RAPIDA

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.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 245,274,164

VALOR ASEGURABLE \$ COP 245,274,164

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Limitaciones al dominio: anotación 006, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.



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: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	96
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:
horizontal: E ESCRITURA 4348 DEL 26-05-2022 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:ACUERDO 014 DEL 2000

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	48.20	AVALÚO PREDIAL	PESOS	\$ 152.489.000
AREA LIBRE COMUNEXCLUSIVO	M2	1.83	2024 APTO		
BALCON			AVALÚO PREDIAL	PESOS	\$ 7.849.000
AREA COSNTRUIDA	M2	60.02	2024 GR		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.20	AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.20

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CLL 17#5-65- VIA EL LIMONAR- APT 403_ PQ 16 PISO 1 | LIMONAR | Dosquebradas | Risaralda está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4348, fecha: 26/04/2022, Notaría: Quinta y ciudad: pereira.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

	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
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	12
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	98
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2022

Comentarios de estructura

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.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 403	48.20	M2	\$4,632,244.00	91.03%	\$223,274,160.80
Area Privada	PARQUEADERO 16	11.20	M2	\$1,964,286.00	8.97%	\$22,000,003.20
TOTALES					100%	\$245,274,164

Valor en letras

Doscientos cuarenta y cinco millones doscientos setenta y cuatro mil ciento sesenta y cuatro Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$245,274,164
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

SALVEDADES

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 006, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: PARQUEADERO 16 PISO 1, MATRÍCULA: 294-99764 - CÓDIGO PREDIAL: 0107000030250018902010016

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: 4348, Fecha escritura: 26/04/2022, Notaría escritura: Quinta, Ciudad escritura: pereira, Administración: \$270000, Total unidades: 96, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona reseca: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes no estucadas, estucadas y pintadas, baños ensanchados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada

EXPLICACIÓN METODOLÓGICA UTILIZADA

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 valuadora 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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CONJUNTO SIENA	3	\$250,000,000	0.97	\$242,500,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$4,574,688.80	3162561035
2	CONJUNTO SIENA	1	\$280,000,000	0.97	\$271,600,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$4,781,609.20	3107273413
3	CONJUNTO SIENA	11	\$260,000,000	0.97	\$252,200,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$4,540,433.93	3136405635
Del inmueble		4		.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	2		48.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,574,688.80
2	2	65	52.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,781,609.20
3	2		50.70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,540,433.93
2 años									PROMEDIO	\$4,632,243.98
									DESV. STANDAR	\$130,483.05
									COEF. VARIACION	2.82%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,762,727.03	TOTAL	\$229,563,442.71
VALOR MINIMO	POR Mt2	\$4,501,760.93	TOTAL	\$216,984,876.64
VALOR TOTAL	\$223,274,160.80			

Observaciones:

Las ofertas son del mismo conjunto y tienen el área común exclusivo de balcón de 1.83 m²

Enlaces:

2 -<https://gestionamosinmobiliarialegal.com/apartamento-venta-siena-dosquebradas-risaralda-dosquebradas/7248267>

3 -<https://inmobiliariaporramirez.com/apartamento-venta-siena-dosquebradas/6839561#>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CLL 17#5-65- VIA EL LIMONAR- APT 403_ PQ 16 PISO 1 |
LIMONAR | Dosquebradas | Risaralda

COORDENADAS (DD)

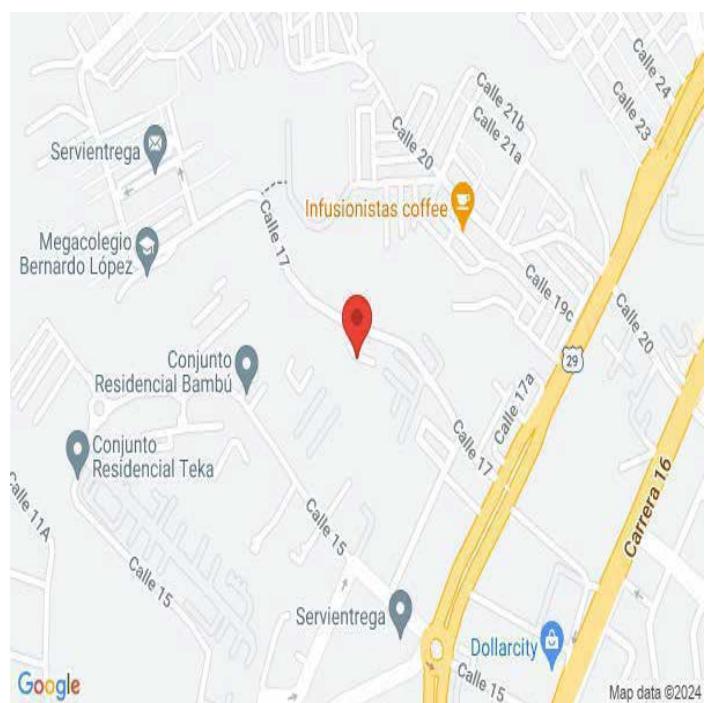
Latitud: 4.828254401484747

Longitud: -75.68702459335327

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 49' 41.7144''

Longitud: 75° 41' 13.29''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS General

Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Garajes Comunales-CJ



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



FOTOS General

Gimnasio-CJ



Gimnasio-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



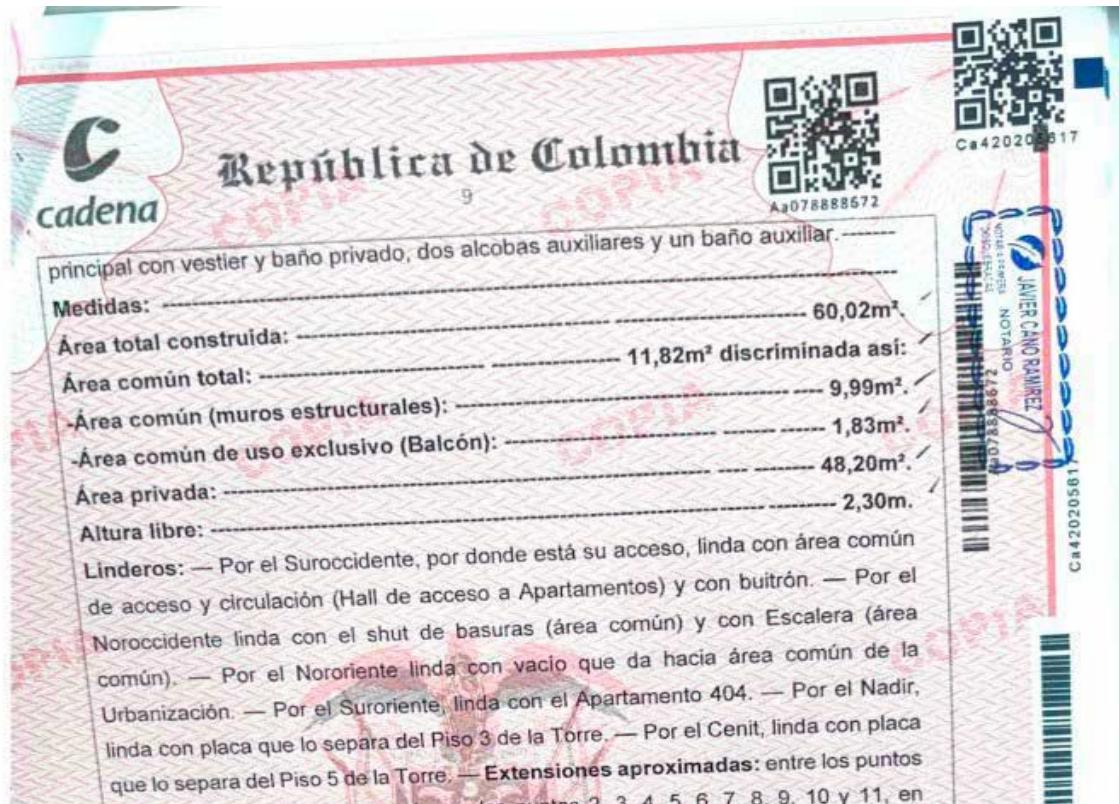
CRUCE CARTOGRAFICO

Consulta Catastral y/o Predial

	MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									
NIT 800099310-6	FACTURA N° 5005296									
Auditoria S.G.I Plus Personal : 00-Super Usuario Terminal: ServerAPPImp-SQL PROD- Fecha y Hora: 10-02-2024 07:02:01]										
DATOS DEL PREDIO										
Predio N°	0107000003020018902010016			Estrato:	4			PAGUESE HASTA		
Codigo Anterior				Uso:	Residencial			12-ABR-2024		
Direccion del Predio	C 17 5 65 PQ 16 CONJUNTO CERRADO SIENA PH			Destino Economico:	HABITACIONAL			Periodos Facturados		
Direccion de Cobro:	C 17 5 65 PQ 16 CONJUNTO CERRADO SIENA PH			Avaluo Cadastral:	7,849,000,00			del 2023 al 2024		
Nombre Propietario	FIDUCIARIA BOGOTA SA COMO VOCERA DEL PATR AUTONO			Avaluo Fiscal:	7,849,000,00			07-FEB-2024		
Nit o CC	8300558977			Area Terreno:	3			Ultimo Pago:		
				Area Construida:	11			Fecha Vencimiento:		
LIQUIDACION OFICIAL										
Año	Avaluo Fisica	Tarifa	Estrato	Impuesto Predial	Intereses Predial	Carder	Intereses Carder	Alumbrado Publico	Intereses Alumbrado	Otros
2023	7,510,000	0.000000	4	22,971	5,000	4,196	0	1,398	0	0
2024	7,849,000	0.008000	4	63,000	0	12,000	0	0	0	0
TOTALES				90,971	5,000	16,196	0	1,398	0	0
FECHAS DE PAGO										
PAGO TRIMESTRE				PAGO TOTAL						
PAGUE HASTA	%	DESCUENTO	VALOR A PAGAR	PAGUE HASTA	%	DESCUENTO	VALOR A PAGAR			
12-ABR-2024	0	0	57,315	12-ABR-2024	20	12,600	100,965			
NOTAS DE INTERES										
Pague su factura en Banco Occidente,Davivienda,BBVA,Colpatria,Agrario,Bogota, AV Villas,Cooperativa La Rosa, Caja Social, SI REQUIERE PAZ Y SALVO PAGUE EN BANCO OCCIDENTE CAM. La tarifa para la CARDER se modificó a partir de enero primero (1) de 2024, mediante el Acuerdo 020 de diciembre 18 de 2023										
Roberto Jiménez Naranjo ALCALDE MUNICIPAL										

	MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS SECRETARIA DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO									
NIT 800099310-6	FACTURA N° 5005199									
Auditoria S.G.I Plus Personal : 00-Super Usuario Terminal: ServerAPPImp-SQL PROD- Fecha y Hora: 10-02-2024 07:02:01]										
DATOS DEL PREDIO										
Predio N°	0107000003020018901040003			Estrato:	4			PAGUESE HASTA		
Codigo Anterior				Uso:	Residencial			12-ABR-2024		
Direccion del Predio	C 17 5 65 TO AP 403 CONJUNTO CERRADO SIENA PH			Destino Economico:	HABITACIONAL			Periodos Facturados		
Direccion de Cobro:	C 17 5 65 TO AP 403 CONJUNTO CERRADO SIENA PH			Avaluo Cadastral:	152,489,000,00			del 2023 al 2024		
Nombre Propietario	FIDUCIARIA BOGOTA SA COMO VOCERA DEL PATR AUTONO			Avaluo Fiscal:	152,489,000,00			07-FEB-2024		
Nit o CC	8300558977			Area Terreno:	49			Ultimo Pago:		
				Area Construida:	60			Fecha Vencimiento:		
LIQUIDACION OFICIAL										
Año	Avaluo Fisica	Tarifa	Estrato	Impuesto Predial	Intereses Predial	Carder	Intereses Carder	Alumbrado Publico	Intereses Alumbrado	Otros
2023	145,909,000	0.000000	4	458,358	89,000	68,753	0	22,916	4,000	0
2024	152,489,000	0.008000	4	1,220,000	0	229,000	0	0	0	0
TOTALES				1,678,358	89,000	297,753	0	22,916	4,000	0
FECHAS DE PAGO										
PAGO TRIMESTRE				PAGO TOTAL						
PAGUE HASTA	%	DESCUENTO	VALOR A PAGAR	PAGUE HASTA	%	DESCUENTO	VALOR A PAGAR			
12-ABR-2024	0	0	1,005,277	12-ABR-2024	20	244,000	1,848,027			
NOTAS DE INTERES										
Pague su factura en Banco Occidente,Davivienda,BBVA,Colpatria,Agrario,Bogota, AV Villas,Cooperativa La Rosa, Caja Social, SI REQUIERE PAZ Y SALVO PAGUE EN BANCO OCCIDENTE CAM. La tarifa para la CARDER se modificó a partir de enero primero (1) de 2024, mediante el Acuerdo 020 de diciembre 18 de 2023										
Roberto Jiménez Naranjo										

Areas o Documentos



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador 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 sufren 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 él 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 LRHIPO-53080834



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 evaluador 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



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



http://www.ana.org.co
Calle 98B Med 7A - Piso 300
Bogotá D.C. Colombia
Unidad Ejecutiva de Desarrollo ANA
En Bogotá: (57 1) 57 46
A. Nivel Nacional: (57 1) 673 9440

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>



http://www.ana.org.co
Calle 98B Med 11A - P. 170 300
Bogotá D.C. Colombia
Unidad Ejecutiva de Avaluación ANA
En Bogotá: (57 1) 66 57 46
A. Nivel Nacional: (57 1) 673 948

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 Semicuentos y Animales

Alcance

- Semicuentos, 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

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



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: LRHIPO-53080834 M.I.: 294-99817


Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240725995698042128

Nro Matrícula: 294-99817

Pagina 1 TURNO: 2024-294-1-28927

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 02:19:09 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-06-2022 RADICACIÓN: 2022-294-6-5025 CON: ESCRITURA DE: 26-05-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPTION CARD NUMBER

PISO 4 TORRE APTO 403 CON coeficiente de propiedad 1.0152% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 4348, 2022/05/26, NOTARIA QUINTA PEREIRA Artículo 8 Parágrafo 1º de la Ley 1579 de 2012.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 48 CENTIMETROS CUADRADOS: 20

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

COEFFICIENTE : 1.0152%

COMPLEMENTACIONES

- EL PREDIO OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL FUE ADQUIRIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

1. -ESCRITURA 4428 DEL 9/10/2020 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA REGISTRADA EL 27/10/2020 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTYRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA BADEA , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SIENA FIDUBOGOTA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 294-71733 .--

2 -ESCRITURA 1364 DEL 30/12/2014 NOTARIA DIECISEIS DE CALI REGISTRADA EL 13/2/2015 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: SOCIEDAD SANTACOLOMA PELAEZ LTDA. , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA BADEA REGISTRADA EN LA MATRICULA 294-71733 --

COMPLEMENTACIÓN BREDÍO DE MAYOR EXTENSIÓN

-LA SOCIEDAD SANTACOLOMA PELAEZ LTDA. ADQUIRIO POR ESC. 2237 DEL 28-09-1981 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-1840 EL 09-11-1981 EN \$ 6.778.000 -02- EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIRIA 294-31616 LO ADQUIRIO POR ESC. 131 DEL 12-01-1989 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-31616 EL 02-02-1989 EN \$ 600.000 -03- EL PREDIO 294-34194 LO ADQUIRIO POR COMPROVENTA DEL 50% A LA SOCIEDAD INVERSIONES SANTACOLOMA JARAMILLO LTDA. MEDIANTE ESC. 2992 DEL 29-05-1990 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-34194 EL 20-09-1990 EN \$ 7.275.000 -04- EL OTRO 50% LO ADQUIRIO EN COMUN Y PROINDIVISO CON LA SOCIEDAD INVERSIONES SANTACOLOMA JARAMILLO LTDA. EN TRES LOTES ASI: POR COMPROVENTA A RAUL SANTACOLOMA VILLEGAS MEDIANTE ESC. 1710 DEL 10-08-1981 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-003903 EL 19-08-1981 -05- OTRO LOTE LO ADQUIRIERON POR COMPROVENTA A BERNARDO SANTACOLOMA VILLEGAS MEDIANTE ESC. 1709 DEL 10-08-1981 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0003904 EL 19-08-1981 EN \$ 3.316.000 -06- EL OTRO LOTE LO ADQUIRIERON POR COMPROVENTA A INVERSIONES SANTACOLOMA LTDA. MEDIANTE ESC. 4159 DEL 23-12-1985 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-002629 EL 06-05-1986 EN \$ 3.219.300.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 17 # 5 - 65 CO SIENA P H PISO 4 TORRE APTO 403

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DOSQUEBRADAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240725995698042128

Nro Matrícula: 294-99817

Página 2 TURNO: 2024-294-1-28927

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 02:19:09 PM

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

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

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

294 - 71733

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-294-6-2533

Doc: ESCRITURA 5462 DEL 25-11-2020 NOTARIA TERCERA 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SIENA- FIDUBOGOTA S.A.

X 8300558977

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

-NIT 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-06-2022 Radicación: 2022-294-6-5025

Doc: ESCRITURA 4348 DEL 26-05-2022 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SIENA ¿ FIDUBOGOTA S.A

NIT. 8300558977

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-06-2022 Radicación: 2022-294-6-5025

Doc: ESCRITURA 4348 DEL 26-05-2022 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

A: -FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SIENA ¿ FIDUBOGOTA S.A

NIT. 8300558977

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-10-2022 Radicación: 2022-294-6-9190

Doc: ESCRITURA 4785 DEL 01-10-2022 NOTARIA PRIMERA DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$10,297,203

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL SE LIBERA ESTE PREDIO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 5462 DE 25/11/2020 DE LA NOTARIA 3 DE PEREIRA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SIENA- FIDUBOGOTA S.A.

X NIT 8300558977

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-10-2022 Radicación: 2022-294-6-9190

Doc: ESCRITURA 4785 DEL 01-10-2022 NOTARIA PRIMERA DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$235,576,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240725995698042128

Nro Matrícula: 294-99817

Página 3 TURNO: 2024-294-1-28927

Impreso el 25 de Julio de 2024 a las 02:19:09 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS) ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SIENA- FIDUBOGOTA S.A.

NIT 8300558977

A: CARDONA GALLO JULIANA MARCELA

CC# 53080834 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-10-2022 Radicación: 2022-294-6-9190

Doc: ESCRITURA 4785 DEL 01-10-2022 NOTARIA PRIMERA DE DOSQUEBRADAS 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: CARDONA GALLO JULIANA MARCELA

CC# 53080834 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-294-1-28927

FECHA: 25-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DIEGO ALBERTO LONDOÑO ECHEVERRY

REGISTRADOR SECCIONAL



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

Certificado generado con el Pin No: 240805946298516430

Nro Matrícula: 294-99764

Pagina 1 TURNO: 2024-294-1-30275

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:09:51 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 16-06-2022 RADICACIÓN: 2022-294-6-5025 CON: ESCRITURA DE: 26-05-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PISO 1 PARQUEADERO 16 CON coeficiente de propiedad 0.0594% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 4348, 2022/05/26, NOTARIA QUINTA PEREIRA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 11 CENTIMETROS CUADRADOS: 28

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

COEFFICIENTE : 0.0594%

COMPLEMENTACION:

- EL PREDIO OBJETO DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL FUE ADQUIRIDO DE LA SIGUIENTE MANERA:

1. -ESCRITURA 4428 DEL 9/10/2020 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA REGISTRADA EL 27/10/2020 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTYRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA BADEA , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SIENA FIDUBOGOTA S.A. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 294-71733 .--

2 -ESCRITURA 1364 DEL 30/12/2014 NOTARIA DIECISEIS DE CALI REGISTRADA EL 13/2/2015 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: SOCIEDAD SANTACOLOMA PELAEZ LTDA. , A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LA BADEA REGISTRADA EN LA MATRICULA 294-71733 --

COMPLEMENTACIÓN BÍFIDA DE MAYOR EXTENSIÓN

-LA SOCIEDAD SANTACOLOMA PELAEZ LTDA. ADQUIRIO POR ESC. 2237 DEL 28-09-1981 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-1840 EL 09-11-1981 EN \$ 6.778.000 -02- EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 294-31616 LO ADQUIRIO POR ESC. 131 DEL 12-01-1989 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-31616 EL 02-02-1989 EN \$ 600.000 -03- EL PREDIO 294-34194 LO ADQUIRIO POR COMPROVENTA DEL 50% A LA SOCIEDAD INVERSIONES SANTACOLOMA JARAMILLO LTDA. MEDIANTE ESC. 2992 DEL 29-05-1990 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-34194 EL 20-09-1990 EN \$ 7.275.000 -04- EL OTRO 50% LO ADQUIRIO EN COMUN Y PROINDIVISO CON LA SOCIEDAD INVERSIONES SANTACOLOMA JARAMILLO LTDA. EN TRES LOTES ASI: POR COMPROVENTA A RAUL SANTACOLOMA VILLEGAS MEDIANTE ESC. 1710 DEL 10-08-1981 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-003903 EL 19-08-1981 -05- OTRO LOTE LO ADQUIRIERON POR COMPROVENTA A BERNARDO SANTACOLOMA VILLEGAS MEDIANTE ESC. 1709 DEL 10-08-1981 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0003904 EL 19-08-1981 EN \$ 3.316.000 -06- EL OTRO LOTE LO ADQUIRIERON POR COMPROVENTA A INVERSIONES SANTACOLOMA LTDA. MEDIANTE ESC. 4159 DEL 23-12-1985 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-002629 EL 06-05-1986 EN \$ 3.219.300.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 17 # 5 - 65 CO SIENA P H PISO 1 PODRO 16

DETERMINACION DEL INMUEBLE: PARQUEADERO

DETERMINACION DEL INGRESO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DOSQUEBRADAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240805946298516430

Nro Matrícula: 294-99764

Página 2 TURNO: 2024-294-1-30275

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:09:51 PM

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

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

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

294 - 71733

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-03-2021 Radicación: 2021-294-6-2533

Doc: ESCRITURA 5462 DEL 25-11-2020 NOTARIA TERCERA 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SIENA- FIDUBOGOTA S.A.

X 8300558977

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

-NIT 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-06-2022 Radicación: 2022-294-6-5025

Doc: ESCRITURA 4348 DEL 26-05-2022 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SIENA ¿ FIDUBOGOTA S.A

NIT. 8300558977

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-06-2022 Radicación: 2022-294-6-5025

Doc: ESCRITURA 4348 DEL 26-05-2022 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

A: -FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO SIENA ¿ FIDUBOGOTA S.A

NIT. 8300558977

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 13-10-2022 Radicación: 2022-294-6-9190

Doc: ESCRITURA 4785 DEL 01-10-2022 NOTARIA PRIMERA DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$10,297,203

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL SE LIBERA ESTE PREDIO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 5462 DE 25/11/2020 DE LA NOTARIA 3 DE PEREIRA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT 8600343137

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SIENA- FIDUBOGOTA S.A.

X NIT 8300558977

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 13-10-2022 Radicación: 2022-294-6-9190

Doc: ESCRITURA 4785 DEL 01-10-2022 NOTARIA PRIMERA DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$235,576,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240805946298516430

Nro Matrícula: 294-99764

Página 3 TURNO: 2024-294-1-30275

Impreso el 5 de Agosto de 2024 a las 02:09:51 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS) ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO SIENA- FIDUBOGOTA S.A.

NIT 8300558977

A: CARDONA GALLO JULIANA MARCELA

CC# 53080834 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 13-10-2022 Radicación: 2022-294-6-9190

Doc: ESCRITURA 4785 DEL 01-10-2022 NOTARIA PRIMERA DE DOSQUEBRADAS 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: CARDONA GALLO JULIANA MARCELA

CC# 53080834 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-294-1-30275

FECHA: 05-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DIEGO ALBERTO LONDOÑO ECHEVERRY

REGISTRADOR SECCIONAL

DIEGO ALBERTO LONDOÑO ECHEVERRY

REGISTRADOR SECCIONAL



Cerrar sesión



¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. TRyZdvWsRDEC

19 Ago 2024 - 05:34 p.m.

Detalle código QR

Descripción

Cc 53080834 apt 403

Producto destino

LOS ROSALES

Corriente

944-020978-45

Valor enviado

\$ 300.000,00

Producto origen



Cuenta de Ahorro

Ahorros

383-441412-39



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y
solicitudes



Ajustes