



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1116243543

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	LUIS FERNANDO REYES MOLINA	FECHA VISITA	27/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	1116243543	FECHA INFORME	29/10/2024
DIRECCIÓN	KR 7 # 71 - 38 URB. BOSQUES DE LA ACUARELA ET III	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	32 años
BARRIO	BOSQUES DE LA ACUARELA	REMODELADO	
CIUDAD	Dosquebradas	OCCUPANTE	Desocupado
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	CORREA GONZALEZ LINA MARCELA			
NUM. ESCRITURA	4053 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Quinta	FECHA 15/06/2024
CIUDAD ESCRITURA	Pereira		DEPTO	Risaralda
CEDULA CATASTRAL	6617001110000118004100000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	BOSQUES DE LA ACUARELA ETAPA III			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
294-5282	CASA

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 7 # 71 - 38 URBANIZACIÓN BOSQUES DE LA ACUARELA ETAPA II

Al inmueble se llega así: KR 7, CL 71

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 150,860,016

VALOR ASEGURABLE \$ COP 150,860,016

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

## NOMBRES Y FIRMAS

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

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

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

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Área Lote	36	Frente	3,5
Forma	RECTANGULAR	Fondo	10
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2,85

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO NUMERO 007 ABRIL 24 DE 2024
Antejardín	
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	
Índice de construcción:	E
No. De Unidades:	

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	36	AREA DE TERRENO	M2	36
AREA CONSTRUIDA	M2	38.79	AREA CONSTRUIDA	M2	77
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$67.959.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	36	AREA DE TERRENO	M2	36
PISO 1	M2	36	AREA CONSTRUIDA	M2	82.80
PISO 2	M2	36			
PISO 3	M2	10.80			

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	mas de 500	
Escolar	Bueno	0-100	
Asistencial	Bueno	0-100	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	400-500	
Andenes	SI	Bueno	
Sardineles	SI	Bueno	
Vías Pavimentadas	SI	Bueno	
Transporte Público	Bueno		
Acueducto	SI	SI	
Alcantarillado	SI	SI	
Energía Eléctrica	SI	SI	
Gas Natural	SI	SI	

## Amblamiento 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	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	68
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 7 # 71 - 38 URB. BOSQUES DE LA ACUARELA ET III

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1992

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

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		36	M2	\$1,430,556.00	34.14%	\$51,500,016.00
Area Construida	Primer Piso	36	M2	\$1,200,000.00	28.64%	\$43,200,000.00
Area Construida	Segundo Piso	36	M2	\$1,200,000.00	28.64%	\$43,200,000.00
Area Construida	Tercer piso	10.80	M2	\$1,200,000.00	8.59%	\$12,960,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$150,860,016</b>

Valor en letras Ciento cincuenta millones ochocientos sesenta mil diecisésis Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$150,860,016**

**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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.

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:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

**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: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

### 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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	BOSQUES DE LA ACUARELA	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	313654006	36	85	\$1,300,000	\$110,500,000
2	BOSQUES DE LA ACUARELA	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	301 3877508	36	72	\$1,200,000	\$86,400,000
3	BOSQUES DE LA ACUARELA	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	6063254447.	36	65	\$1,200,000	\$78,000,000
4	BOSQUES DE LA ACUARELA	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	310 7273413	36	98	\$1,200,000	\$117,600,000
<b>Del inmueble</b>					<b>36</b>	<b>82.80</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$51,000,000	\$1,416,667	1.0	1.0	1.00	\$1,416,667
2	\$51,350,000	\$1,426,389	1.0	1.0	1.00	\$1,426,389
3	\$55,000,000	\$1,527,778	1.0	1.0	1.00	\$1,527,778
4	\$48,650,000	\$1,351,389	1.0	1.0	1.00	\$1,351,389
					PROMEDIO	\$1,430,555.56
					DESV. STANDAR	\$72,869.25
					COEF. VARIACION	5.09%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,430,556.00	AREA	36	TOTAL	\$51,500,016.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	82.80	TOTAL	\$99,360,000.00
VALOR TOTAL		\$150,860,016.00				

**Observaciones:**
**Enlaces:**

1.-[https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1491299689-se-vende-casa-en-bosques-de-la-acuarela-JM#polycard\\_client=search:nordic&position=4&search\\_layout=grid&type=item&tracking\\_id=e7205952-b6db-4h4f-9d9e-99352f2d4a56](https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1491299689-se-vende-casa-en-bosques-de-la-acuarela-JM#polycard_client=search:nordic&position=4&search_layout=grid&type=item&tracking_id=e7205952-b6db-4h4f-9d9e-99352f2d4a56)

2.-<https://www.lincaraiz.com.co/casa-en-venta/191585611>

3.-<https://casas.trovit.com.co/listing/casa-en-venta-bosques-de-la-acuareladosquebradas.018f4bbf-d959-7cda-bb1b-2da300494cc3>

4.-<https://casas.trovit.com.co/listing/extraordinaria-casa-de-4-alcobas-en-tejares-de-la-loma-conjunto-residencial-dosquebradas.8edce5bb-6655-437b-b046-340aceabc942>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 7 # 71 - 38 URB. BOSQUES DE LA ACUARELA ET III |  
BOSQUES DE LA ACUARELA | Dosquebradas | Risaralda

### COORDENADAS (DD)

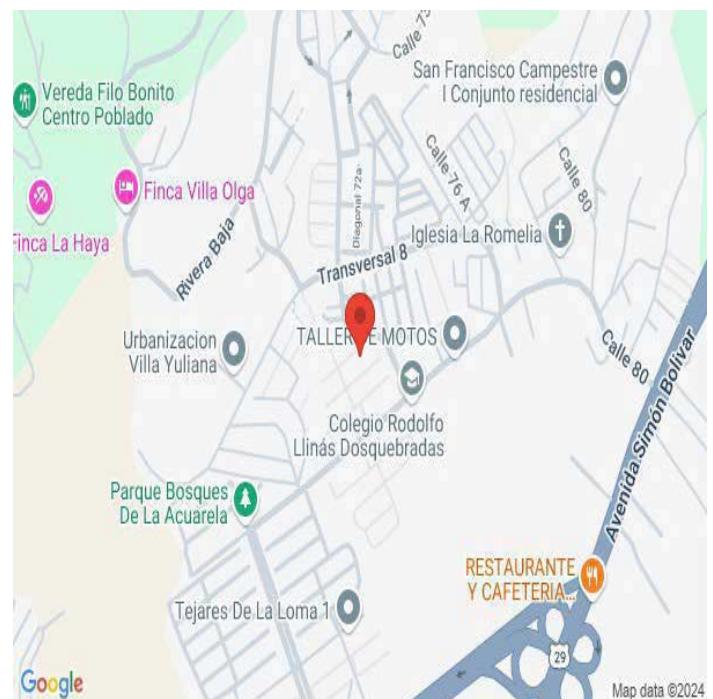
**Latitud:** 4.857013765258427

**Longitud:** -75.66081966636727

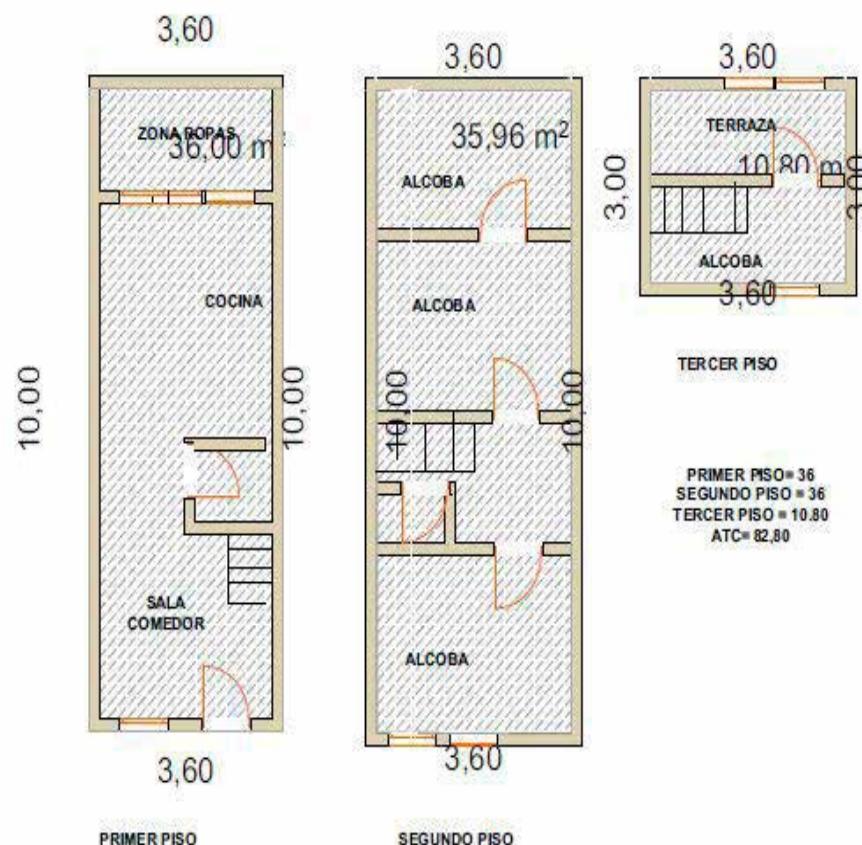
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 51' 25.2504''

**Longitud:** 75° 39' 38.952''



## 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

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



**FOTOS General**

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



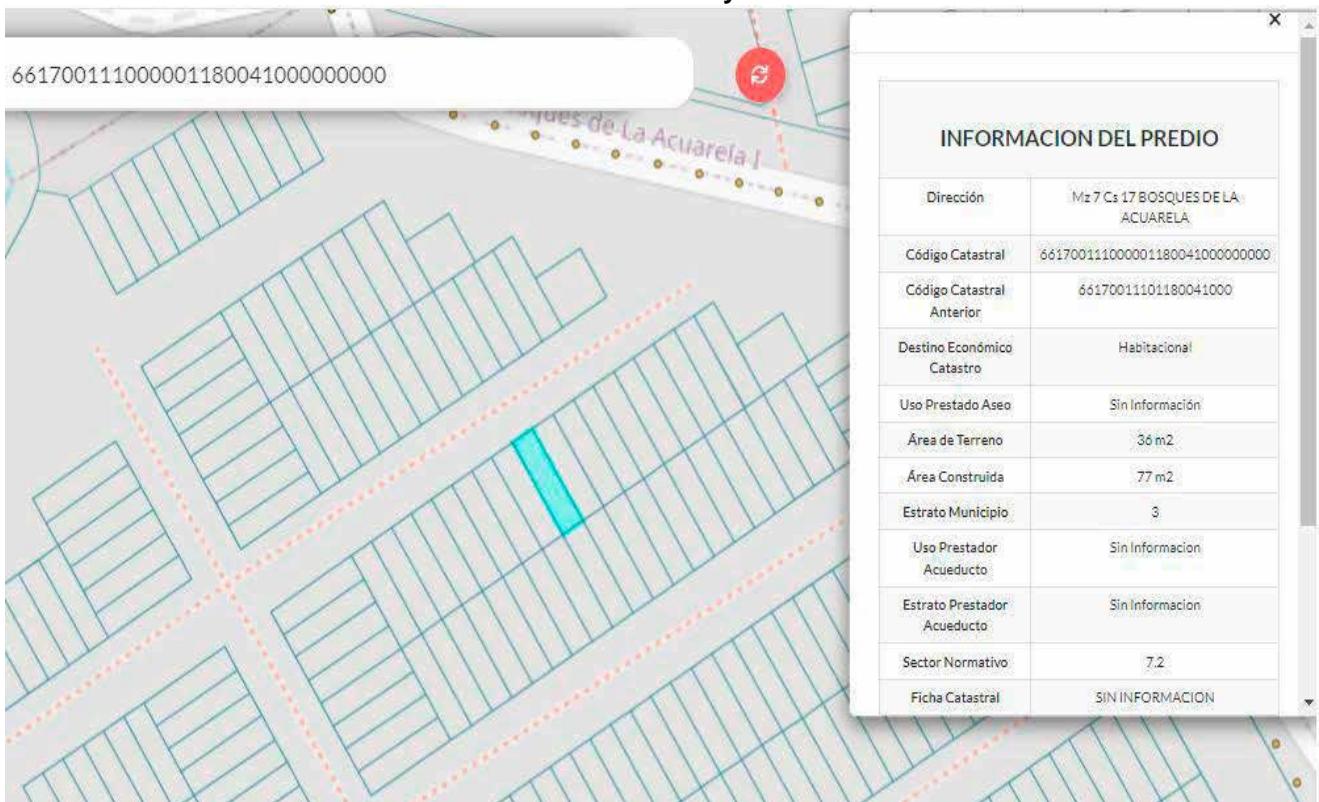
## FOTOS General

Terraza Inmueble



# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta Catastral y/o Predial



A cadastral map showing a plot highlighted in blue. The plot is located in a residential area with several other plots outlined in green. A red circle with a question mark icon is positioned at the top right of the map. The map includes street names like "Calle 111" and "Bosques de La Acuarela".

661700111000001180041000000000

**INFORMACION DEL PREDIO**

Dirección	Mz 7 Cz 17 BOSQUES DE LA ACUARELA
Código Catastral	661700111000001180041000000000
Código Catastral Anterior	66170011101180041000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin Información
Área de Terreno	36 m <sup>2</sup>
Área Construida	77 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	3
Uso Prestador Acueducto	Sin Informacion
Estrato Prestador Acueducto	Sin Informacion
Sector Normativo	7.2
Ficha Catastral	SIN INFORMACION

## 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 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 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 LRCAJA-1116243543**



PIN de Validación: b0af0a65



<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: b0af0a65

## 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: b0af0a65

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

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**17 Abr 2024**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Abr 2024**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**17 Abr 2024**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**17 Abr 2024**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: b0af0a65

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](mailto: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: b0af0a65



<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

**b0af0a65**

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

RAA AVALUO: LRCAJA-1116243543 M.I.: 294-5282  


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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410225579102691075

Nro Matrícula: 294-5282

Página 1 TURNO: 2024-294-1-41146

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 01:32:28 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: 10-09-1992 RADICACIÓN: 92-7029 CON: ESCRITURA DE: 24-08-1992

CODIGO CATASTRAL: 6617001110000118004100000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BTC0003YAU

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON UN AREA PRIVADA DE 36.00M2. VER ESC. 3070 DEL 24 DE AGOSTO DE 1.992 DE LA NOT. 5 DE PEREIRA. SEGÚN ESCRITURA 3040 DE NOVIEMBRE 25 DE 1992 DE LA NOTARÍA 4 DE BOGOTÁ, CASA JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CONSTRUIDA NÚMERO 17 UBICADA EN LA MANZANA 7 DE LA URBANIZACIÓN BOSQUES DE LA ACUARELA.-

#### AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 36 CENTIMETROS:

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

01.- LA COMPAIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA., ADQUIRIO EN TRES LOTES ASI: UN LOTE, POR COMPRA A JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO Y JULIAN QUINTERO LOPEZ, SEGUN ESC. 1327 DE LA NOT. 5 DE PEREIRA DE 28 DE ABRIL DE 1.992, REG. EL 5 DE MAYO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0041387, EN \$26.766.339.00. CON OTRO PREDIO. 02.- JUAN CARLOS GAVIRIA TRUJILLO Y JULIAN QUINTERO LOPEZ, ADQUIRIERON POR COMPRA A LA SOCIEDAD SERVILOBER LTDA., SEGUN ESC. 3577 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 29 DE JUNIO DE 1.991, REG. EL 18 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0041387, EN \$4.000.000.00. 03.- OTRO LOTE, LO ADQUIRIO LA COMPAIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA., JUNTO CON OTRO PREDIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD SERVILOBER LIMITADA, SEGUN ESC. 2082 DE LA NOT. 5 DE PEREIRA DE 17 DE JUNIO DE 1.982, REG. EL 23 DE JULIO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0043078, EN \$10.000.000.00. 04.- LA SOCIEDAD SERVILOBER LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD CODIPER LTDA SEGUN ESC. 772 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 25 DE FEBRERO DE 1.986, REG. EL 14 DE MARZO DE 1.986 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022881, EN \$2.936.970.44. 05.- LA SOCIEDAD CODIPER LIMITADA, ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD SERVILOBER LTDA., SEGUN ESC. 3511 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 29 DE NOVIEMBRE DE 1.984, REG. EL 3 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022881, EN \$2.936.970.44. 06.- POSTERIORMENTE, POR ESC. 3272 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 24 DE JULIO DE 1.986, REG. EL 13 DE AGOSTO DE 1.986 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022881, FUE ACLARADA LA ESC. 3511 DE 1.984 EN CUANTO A LA CABIDA DEL PREDIO. 07.- OTRO LOTE, LO ADQUIRIO LA COMPAIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LIMITADA, POR COMPRA A LA SOCIEDAD SERVILOBER LTDA., JUNTO CON OTRO PREDIO SEGUN ESC. 2082 DE LA NOT. 5 DE PEREIRA DE 17 DE JUNIO DE 1.990, REG. EL 23 DE JULIO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0043080, EN \$10.000.00. 08.- POR ESC. 3070 DE LA NOT. 5 DE PEREIRA DE 24 DE AGOSTO DE 1.992, REG. EL 4 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0043540, LA COMPAIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA., ENGLOBO LOS TRES LOTES ANTES RELACIONADOS. 09.- LA SOCIEDAD SERVILOBER LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION Y EN DOS LOTES POR COMPRA A LA SOCIEDAD HENAO LTDA., POR ESC. 2521 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 22 DE DICIEMBRE DE 1.980, REG. EL 16 DE FEBRERO DE 1.981 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009688 Y 296-0000747, EN \$13.560.000.00. 10.- POR ESC. 2082 DE LA NOT. 5 DE PEREIRA DE 17 DE JUNIO DE 1.992, REG. EL 23 DE JULIO DE 1.992 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0043080 Y 296-0043078, LA SOCIEDAD SERVILOBER LIMITADA, DESENGLOBO EL PREDIO RELACIONADO. 11.- POSTERIORMENTE, LA SOCIEDAD SERVILOBER LIMITADA, ENGLOBO LOS DOS PREDIOS POR ESC. 3511 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 29 DE NOVIEMBRE DE 1.984, REG. EL 3 DE DICIEMBRE DE 1.984 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022910. 12.- LUEGO, POR LA MISMA ESCRITURA 3511 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 29 DE NOVIEMBRE DE 1.984, REG. EL 3 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022910, LA SOCIEDAD SERVILOBER LIMITADA, HIZO LOTEO. 13.- MAS TARDE, POR ESC. 3272 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 24 DE JULIO DE 1.986, REG. EL 13 DE AGOSTO DE 1.986 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022884, FUE ACLARADA LA ESC. 3511/84 EN CUANTO A LA CABIDA. 14.- LA SOCIEDAD TRADENTE ADQUIRIO POR APORTE QUE CON OTROS PREDIOS LE HICIERON BOTERO DE HENAO CRUZANA, HENAO BOTERO GERMAN, HENAO BOTERO VIRGINIA, HENAO BOTERO



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

Certificado generado con el Pin No: 2410225579102691075

Nro Matrícula: 294-5282

Pagina 2 TURNO: 2024-294-1-41146

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 01:32:28 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

JORGE, HENAO BOTERO JESUS ANTONIO, HENAO BOTERO AURELIO, HENAO BOTERO EMILIA, HENAO DE GUTIERREZ REGINA, HENAO DE OCAMPO STELLA, HENAO DE SALAZAR MIRIAM, HENAO DE TORO LUCIA, HENAO BOTERO MATILDE, HENAO BOTERO MARIA EUGENIA, HENAO BOTERO ANGELA POR ESC. 569 DE 2 DE MAYO DE 1.975 DE LA NOT. 2 DE PEREIRA, REG. EL 12 DE MAYO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009688 Y 296-0009747, EN \$85.000.00. 15.- BOTERO V. DE HENAO CRUZANA, ADQUIRIO UN LOTE, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE VALERIO HENAO ISAZA, EN SENTENCIA DE FECHA 30 DE MAYO DE 1.974 DEL JUZGADO 1 CIVIL DE MANIZALES, REG. LA SENTENCIA Y LA ADJUDICACION EL 8 DE ABRIL DE 1.975 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009686, EN \$85.000.00. 16.- OTRO LOTE, LO ADQUIRIO BOTERO V. DE HENAO CRUZANA, EN ASOCIO DE HENAO BOTERO GERMAN, HENAO BOTERO JORGE, HENAO BOTERO JESUS ANTONIO, HENAO BOTERO AURELIO, HENAO BOTERO EMILIANO, HENAO BOTERO MATILDE, HENAO BOTERO MARIA EUGENIA, HENAO BOTERO ANGELA, HENAO BOTERO VIRGINIA, HENAO DE OCAMPO STELLA, HENAO DE GUTIERREZ REGINA, HENAO DE TORO LUCIA, HENAO DE SALAZAR MIRIAM POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE HENAO ISAZA VALERIO, POR SENTENCIA DE FECHA 30 DE MAYO DE 1.974 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE MANIZALES, REG. EL 8 DE ABRIL DE 1.975 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009747, EN \$2.628.000.00. 17.- EL CAUSANTE VALERIO HENAO ISAZA, ADQUIRIO ASI: UN LOTE, POR COMPRA A CASTAÑO ANTONIO JOSE, POR ESC. 465 DE LA NOT. DE SANTA ROSA DE 24 DE MARZO DE 1.953, REG. EL 24 DE ABRIL DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009688, EN \$6.500.00. 18.- OTRO LOTE, LO ADQUIRIO EL CAUSANTE VALERIO HENAO ISAZA, EN VARIOS LOTES POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD HENAO HERMANOS, POR ESC. 984 DE LA NOT. 1 DE PEREIRA DE 3 DE JULIO DE 1.929, REG. EL 20 DE LOS MISMOS EN EL L.1. T.1. FL. 84 PDA. 95.

## DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) MZ 7 CASA 17 BOSQUES DE LA ACUARELA III ETAPA
  - 2) KR 7 # 71 - 38 URBANIZACION BOSQUES DE LA ACUARELA ETAPA III

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

## DESTINACION ECONOMICA:

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

294 - 37501

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-1992 Radicación: SN**

Doc: ESCRITURA 2673 DEL 27-07-1992 NOTARIA 5 DE PEREIRA

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA MENOR EXTENSION

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

DE: COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES IIMITADA

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-08-2002 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 3765 DEL 31.07.1992 NOTARIA 5 DE PEFIBRA

VALOR ACTO: \$0

VALOR ACTO: \$0



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2410225579102691075**

**Nro Matrícula: 294-5282**

Página 3 TURNO: 2024-294-1-41146

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 01:32:28 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA CUANTIA INDETERMINADA MENOR EXTENSION

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

DE: COMPAIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LIMITADA

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-09-1992 Radicación: 1992-294-6-7029**

Doc: ESCRITURA 3070 DEL 24-08-1992 NOTARIA 5 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTE

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

A: COMPAIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LIMITADA X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 26-11-1992 Radicación: 1992-294-6-9729**

Doc: ESCRITURA 3040 DEL 25-11-1992 NOTARIA 4 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$5,510,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA VIVIENDA INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: COMPAIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LIMITADA

A: GALVEZ NIETO JORGE IVAN CC# 10111782 X

A: RAMIREZ OSPINA ZORY X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-11-1992 Radicación: 1992-294-6-9729**

Doc: ESCRITURA 3040 DEL 25-11-1992 NOTARIA 4 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$3,852,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: GALVEZ NIETO JORGE IVAN

DE: RAMIREZ OSPINA ZORY

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-11-1992 Radicación: 1992-294-6-9729**

Doc: ESCRITURA 3040 DEL 25-11-1992 NOTARIA 4 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: GALVEZ NIETO JORGE IVAN

A: RAMIREZ OSPINA ZORY

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-12-1997 Radicación: 1997-294-6-8749**

Doc: ESCRITURA 4298 DEL 27-11-1997 NOTARIA 2 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2410225579102691075**

**Nro Matrícula: 294-5282**

Página 4 TURNO: 2024-294-1-41146

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 01:32:28 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA (AMPLIACION) ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GALVEZ NIETO JORGE IVAN X

DE: RAMIREZ OSPINA ZORY X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-01-1998 Radicación: 1998-294-6-195**

Doc: ESCRITURA 3707 DEL 23-12-1997 NOTARIA 4 DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CANCELACION: 657 LIBERACION DE HIPOTECAS (CANCELAR ANOTACIONES 001 Y 002)

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: COMPAÑIA INDUSTRIAL DE CONSTRUCCIONES LTDA

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-08-2001 Radicación: 2001-294-6-5829**

Doc: OFICIO 692 DEL 26-07-2001 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL (PROCESO HIPOTECARIO)

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

A: GALVEZ NIETO JORGE IVAN X

A: RAMIREZ OSPINA ZORY X

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-04-2003 Radicación: 2003-294-6-3436**

Doc: OFICIO 228 DEL 04-03-2003 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

A: GALVEZ NIETO JORGE IVAN X

A: RAMIREZ OSPINA ZORY X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-03-2012 Radicación: 2012-294-6-1562**

Doc: ESCRITURA 1014 DEL 28-02-2012 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA





# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410225579102691075

Nro Matrícula: 294-5282

Página 6 TURNO: 2024-294-1-41146

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 01:32:28 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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD 2014-00075

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: RAMIREZ OSPINA LUZ ESTELA

CC# 34052197 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 06-02-2018 Radicación: 2018-294-6-933

Doc: OFICIO 0163 DEL 28-01-2015 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO PROCESO HIPOTECARIO

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

-NIT. 8909039388

A: RAMIREZ OSPINA LUZ ESTELA

CC# 34052197 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-06-2024 Radicación: 2024-294-6-4802

Doc: ESCRITURA 4053 DEL 15-06-2024 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0906 CAMBIO DE NOMBRE

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

A: RAMIREZ OSPINA LUZ STELLA

CC 34052197

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 21-06-2024 Radicación: 2024-294-6-4802

Doc: ESCRITURA 4053 DEL 15-06-2024 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$32,300,000

Se cancela anotación No: 14

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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: RAMIREZ OSPINA LUZ STELLA

CC 34052197

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 21-06-2024 Radicación: 2024-294-6-4802

Doc: ESCRITURA 4053 DEL 15-06-2024 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$75,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: RAMIREZ OSPINA LUZ STELLA

CC 34052197

A: CORREA GONZALEZ LINA MARCELA

CC# 43923514 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 10-10-2024 Radicación: 2024-294-6-8076



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

Certificado generado con el Pin No: 2410225579102691075

Nro Matrícula: 294-5282

Pagina 7 TURNO: 2024-294-1-41146

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 01:32:28 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

Doc: OFICIO 23306 DEL 08-10-2024 SECRETARIA DE PLANEACION DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

A: CORREA GONZALEZ LINA MARCELA

CC# 43923514

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\***

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

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-294-3-82 Fecha: 13-03-2014

CORREGIDO FECHA VALE ART 59 LEY 1579/2012 CONTRA 654/2013 BPO-SNR

CORRECCIÓN FICHA VILLE: ARROYO, ELENA 1938/2012 CONTRATO DE ALQUILER DPO SNR  
Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 01-01-1901

LO ROBADO 13 LO ESCRITO SOBRE LO ROBADO 11.SI VALVE ART. 25 DECRETO LEX 1250/70 DRPF 15/97

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 3 Radiodifusión: 2024-09-27-703 Fecha: 04-10-2024

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2024-294-3-797 Fecha: 01-10-2024

LO INCLUIDO EN LINDEROS (CASA JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO SOBRE EL CONSTRUIDA NUMERO 17

ANOTACIÓN NRO: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 25-03-2022  
SE ACTUALIZA INCLUIDOS CÓDIGO UICN Y CÁRDS (WURB). CON EL SUMINISTRAZO POR AMCC. PES. 607 DT. 2020. PROCEDIDA POR ECIA ENTIDAD.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

LUSIARIO·Realtech

TURNO: 2024-294-1-41146

FFCRA · 22-10-2024

**EXPEDIDO EN: BOGOTÁ**  
FIDENCIAS DE NOTARÍA Y FIDEICOMISO DE LA PFP. PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  


PAUL A ANDREA OSPINA MORALES

REGISTRADOR SECCIONAL (E)