



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1088536181-2

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

CLIENTE	JULIAN ORLANDO OCHOA GALVIS
NIT / C.C CLIENTE	1088536181
DIRECCIÓN	CL 13 3-17 APTO 404
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	CENTRO
CIUDAD	Pereira
DEPARTAMENTO	Risaralda
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	Luz Piedad Duque Quiroz
IDENTIFICACIÓN	24547694

FECHA VISITA	29/11/2024
FECHA INFORME	30/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	17 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	
TIPO DE INMUEBLE	
USO ACTUAL	

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LOPEZ CASTRILLON ADRIANA					
NUM. ESCRITURA	449 EscrituraPH	#NOTARIA	TERCERA	FECHA 02/02/2024		
CIUDAD ESCRITURA	Pereira	DEPTO	Risaralda			
CEDULA CATASTRAL	660010104000000240902900000030					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTAN					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL RIO I ETAPA PH					
VALOR ADMINISTRACION	Tiene	MENSUALIDAD	170000	VRxM2 3024.91		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	0					

M. INMOB.	Nº
290-165438	APARTAMENTO 404

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CARRERA 3 BIS # 12-84 CONJUNTO RESIDENCIAL

TORRES DEL RIO I ETAPA PH

NIVEL +5.20 APARTAMENTO 404

Al inmueble se llega así: AVENIDA DEL RIO

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	Lujoso.	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 182,804,156

VALOR ASEGURABLE \$ COP 182,804,156

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 Actuario
 C.C: 24547694 RAA: AVAL-24547694
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2024-11-29 21:48:00



Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.

Nombre de la firma

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: <https://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	26
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 035 DE 2016

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	56	AREA	M2	56

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	56.20	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	56.20

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 13 3-17 APTO 404 | CENTRO | Pereira | Risaralda está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6767, fecha: 26/10/2007, Notaría: CUARTA y ciudad: PEREIRA.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	SI	Bueno
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sardineles	NO
Comercial	Bueno	Vías Pavimentadas	SI
Escolar	100-200	Transporte Público	Bueno
Asistencial	300-400		
Estacionamientos	0-100		
Areas verdes	300-400		
Zonas recreativas	mas de 500		

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No Vis Fuerza de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	Ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
Nº de pisos	7	Irregularidad Planta	No
Nº de sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida remanente	83	Año de Construcción	2007
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.
Material de Construcción	Ladrillo		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.
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

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

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 404	56.20	M2	\$3,252,743.00	100.00%	\$182,804,156.60
TOTALES					100%	\$182,804,156
Valor en letras	Ciento ochenta y dos millones ochocientos cuatro mil ciento cincuenta y seis Pesos Colombianos					
	TOTAL COMERCIAL					
	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 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 baja.

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, ni depósito, 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.

Propiedad horizontal: Escritura: 6767, Fecha escritura: 26/10/2007, Notaría escritura: CUARTA, Ciudad escritura: PEREIRA, Administración: \$170.000, Total unidades: 26, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 7, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Bomba eyectora: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No

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

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

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

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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Pereira	4	\$178,000,000	0.91	\$161,980,000	0	\$	0	\$	\$3,239,600.00	317 5151167
2	Pereira	2	\$165,000,000	0.99	\$163,350,000	0	\$	0	\$	\$2,768,644.07	300 485 4943.
3	Pereira	6	\$180,000,000	0.90	\$162,000,000	0	\$	0	\$	\$3,000,000.00	3012544567 ..
4	Pereira	4	\$190,000,000	0.90	\$171,000,000	0	\$	0	\$	\$3,166,666.67	300 485 4943.
Del inmueble		4				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	0	50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,239,600.00
2	15	0	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,768,644.07
3	4	0	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,000,000.00
4	6	0	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,166,666.67
17 años										
								PROMEDIO	\$3,043,727.69	
								DESV. STANDAR	\$209,016.00	
								COEF. VARIACION	6.87%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,252,743.68	TOTAL	\$182,804,195.04
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,834,711.69	TOTAL	\$159,310,796.75
VALOR TOTAL	\$182,804,156.60			

Observaciones:

Firmado digitalmente en AvaiSign. Hash: 3893757f

Enlaces:

1 -<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191516202>

2 -<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/11035105>

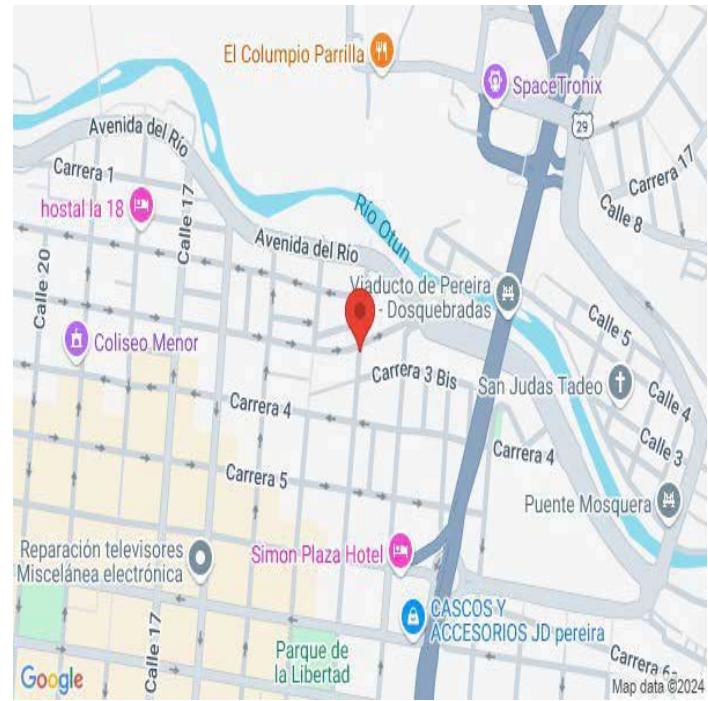
3 -<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta/191472068>

4 -<https://www.fincarajz.com.co/apartamento-en-venta-dosquebradas/7543916>

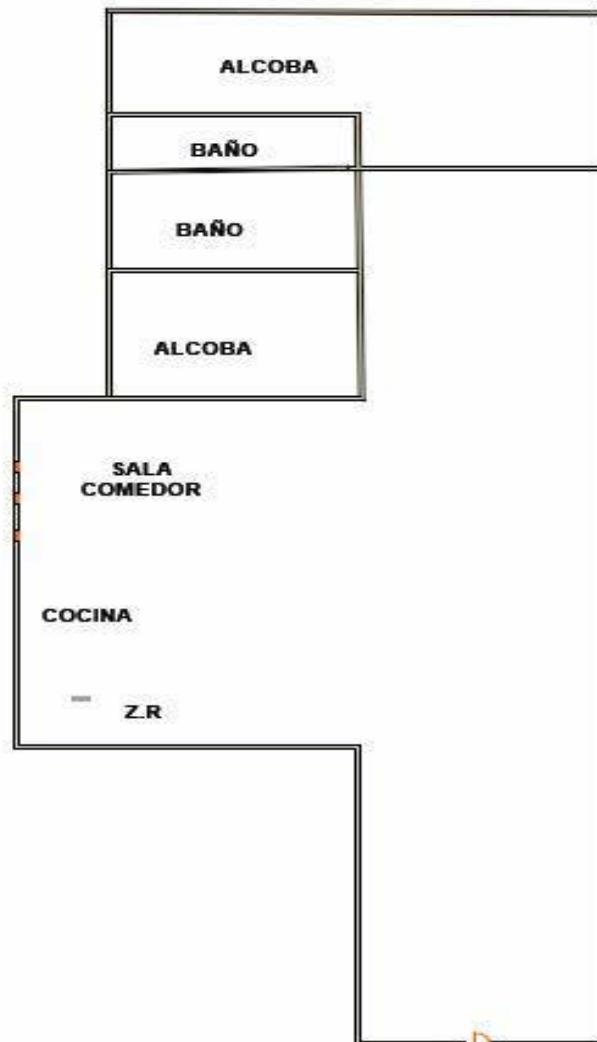
UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 13 3-17 APTO 404 | CENTRO | Pereira | Risaralda

COORDENADAS (DD)**Latitud:** 4.8174733**Longitud:** -75.6887433**COORDENADAS (DMS)****Latitud:** 4° 49' 2.9022''**Longitud:** 75° 41' 19.4748''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Habitación 2



Baño Social 1



Zonas Verdes



Garajes para motos-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

290-165438



INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	K 3B 12 84 AP 404 ET 1 TORRES DEL
Código Catastral	660010104000000240902900000030
Código Catastral Anterior	66001010400240030902
Matricula Inmobiliaria	290-165438
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	20 m2
Área Construida	56 m2
Propietario	OMAR DE JESUS MARIN VILLADA
Id Propietario	10107438
Avaluó Catastral	\$85.123.000
Estrato Municipio	4
Uso Prestador Acueducto	RESIDENCIAL

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-1088536181-2



ARCHIVO: LRCAJA-1088536181-2

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1088536181-2
	Hash documento:	38f937577f
	Fecha creación:	2024-11-30 10:10:30

Firmas | Gestionado en Aval sign**Firmas: 1**

Perito actuante: LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ Documento: 24547694 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 525778	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: lupiduqui@hotmail.com Celular: 3122700177 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.151.239.154 2024-11-29 21:48:00	

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>



PIN de Validación: a7f40a22



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



Registro Abierto de Avaluadores
RAA
http://www.raa.org.co
Calle 98 Mar 7A - Piso 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de atención al público ANA
En Bogotá: (57 1) 66 9480
A. Mayor Nacional: (57 22) 422 9480

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: a7f40a22

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: a7f40a22

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: a7f40a22

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: a7f40a22



<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

a7f40a22

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA

**CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 2411206413104211405

Nro Matrícula: 290-165438

Página 1 TURNO: 2024-290-1-116022

Impreso el 20 de Noviembre de 2024 a las 04:23:20 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: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: PEREIRA

FECHA APERTURA: 06-11-2007 RADICACIÓN: 2007-290-6-23173 CON: ESCRITURA DE: 26-10-2007

CODIGO CATASTRAL: 660010104000000240902900000030 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BSY0006KUEA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

NIVEL +5.20 APARTAMENTO 404 con extensión de 56.20MTS.2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 6767, 26/10/2007, NOTARIA CUARTA de PEREIRA. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO**
La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD AGUSTIN TORRES G EU CONSTITUYE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL RIO I ETAPA PH Y CUYO PREDIO ADQUIERE EN MAYOR EXTENSION ASI: -ESCRITURA 1909 DEL 6/4/2005 NOTARIA 4 DE PEREIRA REGISTRADA EL 12/4/2005 POR COMPRAVENTA DE: AGUSTIN TORRES GARCIA , A: SOCIEDAD AGUSTIN TORRES G. E.U , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-151949 - 2. -ESCRITURA 1393 DEL 11/3/2005 NOTARIA 4 DE PEREIRA REGISTRADA EL 18/3/2005 POR COMPRAVENTA DE: WENCES LAO MAPPE DIAZ , A: AGUSTIN TORRES GARCIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-151949 .- 1. -SENTENCIA SIN DEL 3/9/2004 JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE PEREIRA REGISTRADA EL 22/11/2004 POR DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA A: WENCES LAO MAPPE DIAZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-151949 .-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 3 BIS # 12-84 CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL RIO I ETAPA PH NIVEL +5.20 APARTAMENTO 404

2) CALLE 13 # 3-17 (APARTAMENTOS) (ACTUAL)

3) CL 13 # 3 - 17 APTO ACTUAL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

290 - 151949

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-02-2007 Radicación: 2007-290-6-4723

Doc: ESCRITURA 701 DEL 24-02-2007 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 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: AGUSTIN TORRES G. E.U.

A: BANCOLOMBIA S.A

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2411206413104211405****Nro Matrícula: 290-165438**

Pagina 2 TURNO: 2024-290-1-116022

Impreso el 20 de Noviembre de 2024 a las 04:23:20 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-10-2007 Radicación: 2007-290-6-23173

Doc: ESCRITURA 6767 DEL 26-10-2007 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DEL RIO I ETAPA -P.H.

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

A: SOCIEDAD AGUSTIN TORRES G. E.U

NIT# 8160052443X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-01-2008 Radicación: 2008-290-6-1590

Doc: ESCRITURA 0254 DEL 17-01-2008 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESC.PCA 6767 DEL 26-10-07 NOT.4A PEREIRA CONTENTIVA DE R-P-H EN CUANTO A CITAR CORRECTAMENTE LOS LINDEROS DE LAS UNIDADES PRIVADAS CONFORME A LOS PLANOS APROBADOS POR LA CURADURIA URBANA SEGUNDA DE PEREIRA DEBIDO A QUE POR CONFUSION EL LOS PUNTOS CARDINALES SE ENUNCIARON ERRONEAMENTE

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

A: SOCIEDAD AGUSTIN TORRES G. E.U

NIT# 8160052443

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-08-2008 Radicación: 2008-290-6-17280

Doc: ESCRITURA 3872 DEL 20-08-2008 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$2,516,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA UNICAMENTE EN ESTE (PARCIAL)

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: SOCIEDAD AGUSTIN TORRES G. E.U

NIT# 8160052443

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-08-2008 Radicación: 2008-290-6-17281

Doc: ESCRITURA 4348 DEL 18-07-2008 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CERT.780 DEL 14-04-08 SECRETARIA DE PLANEACION ALCALDIA DE PEREIRA Y CORRESPONDE A CALLE 13 NRO.3-17 ACCESO APARTAMENTOS

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

A: SOCIEDAD AGUSTIN TORRES G. E.U

NIT# 8160052443

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-08-2008 Radicación: 2008-290-6-17281

Doc: ESCRITURA 4348 DEL 18-07-2008 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$80,350,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: SOCIEDAD AGUSTIN TORRES G. E.U

NIT# 8160052443

A: MARIN VILLADA OMAR DE JESUS

CC# 10107438 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2411206413104211405

Nro Matrícula: 290-165438

Página 3 TURNO: 2024-290-1-116022

Impreso el 20 de Noviembre de 2024 a las 04:23:20 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-08-2008 Radicación: 2008-290-6-17281

Doc: ESCRITURA 4348 DEL 18-07-2008 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: MARIN VILLADA OMAR DE JESUS

CC# 10107438

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-08-2008 Radicación: 2008-290-6-17281

Doc: ESCRITURA 4348 DEL 18-07-2008 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: MARIN VILLADA OMAR DE JESUS

CC# 10107438

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-290-6-9526

Doc: ESCRITURA 1772 DEL 24-06-2011 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR DE LA

ESCRITURA 4348 DEL 18/7/2008 DE LA NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

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

A: MARIN VILLADA OMAR DE JESUS

CC# 10107438

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-290-6-9526

Doc: ESCRITURA 1772 DEL 24-06-2011 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: GUZMAN MUÑOZ ADRIANA

CC# 42124871

DE: MARIN VILLADA OMAR DE JESUS

CC# 10107438

A: MARIN VILLADA OMAR DE JESUS

CC# 10107438 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-290-6-9528

Doc: ESCRITURA 1594 DEL 18-04-2016 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 1772 DEL 24/6/2011

NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

EN EL SENTIDO DE CITAR CORRECTAMENTE LOS INMUEBLES QUE SE ADJUDICAN, Y LA IDENTIFICACION DE LOS MISMOS, EN ESTE Y OTRO

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

A: GUZMAN MUÑOZ ADRIANA

CC# 42124871

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411206413104211405

Nro Matrícula: 290-165438

Página 4 TURNO: 2024-290-1-116022

Impreso el 20 de Noviembre de 2024 a las 04:23:20 PM

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

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

A: MARÍN VILLADA OMAR DE JESÚS

CC# 10107438

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-05-2016 Radicación: 2016-290-6-9528

Doc: ESCRITURA 1594 DEL 18-04-2016 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0146 RATIFICACIÓN CONTRATO DE ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL
CONTENIDA EN LA ESCRITURA 1772 DEL 24/6/2011

NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

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

DE: GUZMAN MUÑOZ ADRIANA

CC# 42124871

DE: MARÍN VILLADA OMAR DE JESÚS

CC# 10107438

A: MARÍN VILLADA OMAR DE JESÚS

CC# 10107438 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-09-2020 Radicación: 2020-290-6-11261

Doc: ESCRITURA 2520 DEL 19-08-2020 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$41,174,236

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA ESCRITURA 4348 DEL 18/7/2008

NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

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

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

A: MARÍN VILLADA OMAR DE JESÚS

CC# 10107438

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-12-2023 Radicación: 2023-290-6-23382

Doc: ESCRITURA 7190 DEL 02-12-2023 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$90,000,000

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

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

DE: MARÍN VILLADA OMAR DE JESÚS

CC# 10107438

A: PATIÑO VALENCIA OSCAR IVAN

CC# 5926264 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-12-2023 Radicación: 2023-290-6-23383

Doc: ESCRITURA 7531 DEL 16-12-2023 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA 7190 DEL 02/12/2023 DE LA NOTARIA TERCERA DE PEREIRA , EN EL SENTIDO DE
CITAR LA TRADICIÓN COMPLETA DEL INMUEBLE OBJETO DE VENTA

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

DE: MARÍN VILLADA OMAR DE JESÚS

CC# 10107438

A: PATIÑO VALENCIA OSCAR IVAN

CC# 5926264

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-02-2024 Radicación: 2024-290-6-2249



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

Certificado generado con el Pin No: 2411206413104211405

Nro Matrícula: 290-165438

Página 5 TURNO: 2024-290-1-116022

Impreso el 20 de Noviembre de 2024 a las 04:23:20 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: ESCRITURA 449 DEL 02-02-2024 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$90,000,000

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: PATIÑO VALENCIA OSCAR IVAN

CC# 5926264

A: LOPEZ CASTRILLON ADRIANA

CC# 32786445 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2022

Fecha: 29-03-2022

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-290-1-116022 FECHA: 20-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO BOADA GARCIA

REGISTRADORA PRINCIPAL