



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1054988783

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	WILSON EDUARDO CASTAÑEDA URIBÉ
NIT / C.C CLIENTE	1054988783
DIRECCIÓN	CASA 18 CLL 13 # 11-08
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	plan de vivienda popular guatica
CIUDAD	Guatica
DEPARTAMENTO	Risaralda
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
IDENTIFICACIÓN	24547694

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	06/12/2024
FECHA INFORME	06/12/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	31 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MELVA DEL CARME TONUZO DE LARGO				
NUM.	116 EscrituraDe	#NOTARIA	unica	FECHA	26/03/2008
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Guatica	DEPTO		Risaralda	
ESCRITURA					
CEDULA	66318010000000105001100000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportan				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
293-16200	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CALLE 13
Al inmueble se llega así: cinco cuadras de la plaza principal,cerca de una bomba de combustible
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	0	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 96,484,989

VALOR ASEGURABLE \$ COP 96,484,989

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
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-06 15:25:00

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

Uso Principal Según Norma	Residencial	Área Lote	77	Frente	5
Uso Compatible Según Norma	Residencial/Vivienda_hasta_3_pisos	Forma	rectangulo	Fondo	11
Uso Condicionado Según Norma	El componente urbano no contiene áreas de tratamiento, siendo esta parte importante en la estructura de los esquemas de ordenamiento territorial, ya que constituyen una base para la elaboración de l	Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	1:06
Uso Prohibido Según Norma		NORMAS DE USO DE SUELO			
Amenaza Riesgo Inundacion	no	Decreto / Acuerdo	Esquema de Ordenamiento Territorial Guática Risaralda 1999: EOT Guática Risaralda 1999		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no	Antejardín	Ser más específicos en las dimensiones de los antejardines aquí mencionados ya que en todo el Decreto no se habla sobre que vías o calles hay que dejar antejardines.		
Suelos De Proteccion	no	Uso principal	Residencial		
Patrimonio	no	Altura permitida pisos			
		Aislamiento posterior			
		Índice de ocupación			
		Índice de construcción:			
		No. De Unidades:	1		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	77	AREA DE TERRENO	M2	77
AREA CONSTRUIDA	M2	62	AREA CONSTRUIDA	M2	62
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$30.640.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	77	AREA DE TERRENO	M2	77
AREA CONSTRUIDA	M2	62	AREA CONSTRUIDA	M2	62

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

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

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	NO	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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100%	Fachada	concreto texturizado
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Aislada
Vida Remanente	69	Año de Construcción	1993
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	CASA 18 CLL 13 # 11-08		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		77	M2	\$447,857.00	35.74%	\$34,484,989.00
Area Construida		62	M2	\$1,000,000.00	64.26%	\$62,000,000.00
TOTALES					100%	\$96,484,989
Valor en letras			Noventa y seis millones cuatrocientos ochenta y cuatro mil novecientos ochenta y nueve Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$96,484,989

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	10
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es baja, y se considera que la demanda es baja.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

Garaje: La casa objetó del inmueble no tiene garaje ni cuarto útil.

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Dependencia: Casa. Consta de: , Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 9633b96d35

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Guatica	\$90,000,000	0.99	\$89,100,000	3116139857	90	50	\$1,000,000	\$50,000,000
2	Guatica	\$80,000,000	0.99	\$79,200,000	3122677735	90	40	\$1,000,000	\$40,000,000
3	GUATICA	\$95,000,000	0.90	\$85,500,000	3113851097	70	50	\$1,050,000	\$52,500,000
4	GUATICA	\$90,000,000	0.9	\$81,000,000	3113851097	80	50	\$900,000	\$45,000,000
Del inmueble						77	62		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$39,100,000	\$434,444	1.0	1.0	1.00	\$434,444
2	\$39,200,000	\$435,556	1.0	1.0	1.00	\$435,556
3	\$33,000,000	\$471,429	1.0	1.0	1.00	\$471,429
4	\$36,000,000	\$450,000	1.0	1.0	1.00	\$450,000
					PROMEDIO	\$447,857.14
					DESV. STANDAR	\$17,237.88
					COEF. VARIACION	3.85%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$447,857.00	AREA	77	TOTAL	\$34,484,989.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	62	TOTAL	\$62,000,000.00
VALOR TOTAL	\$96,484,989.00					

Observaciones:						
Enlaces:						
1.-AICARDO	2.-HUMBERTO AGUDELO	3.-CARLOS DUQUE	4.-CARLOS DUQUE			

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CASA 18 CLL 13 # 11-08 | plan de vivienda popular guatica |
Guatica | Risaralda

COORDENADAS (DD)

Latitud: 5.318458710861373

Longitud: -75.79941138439428

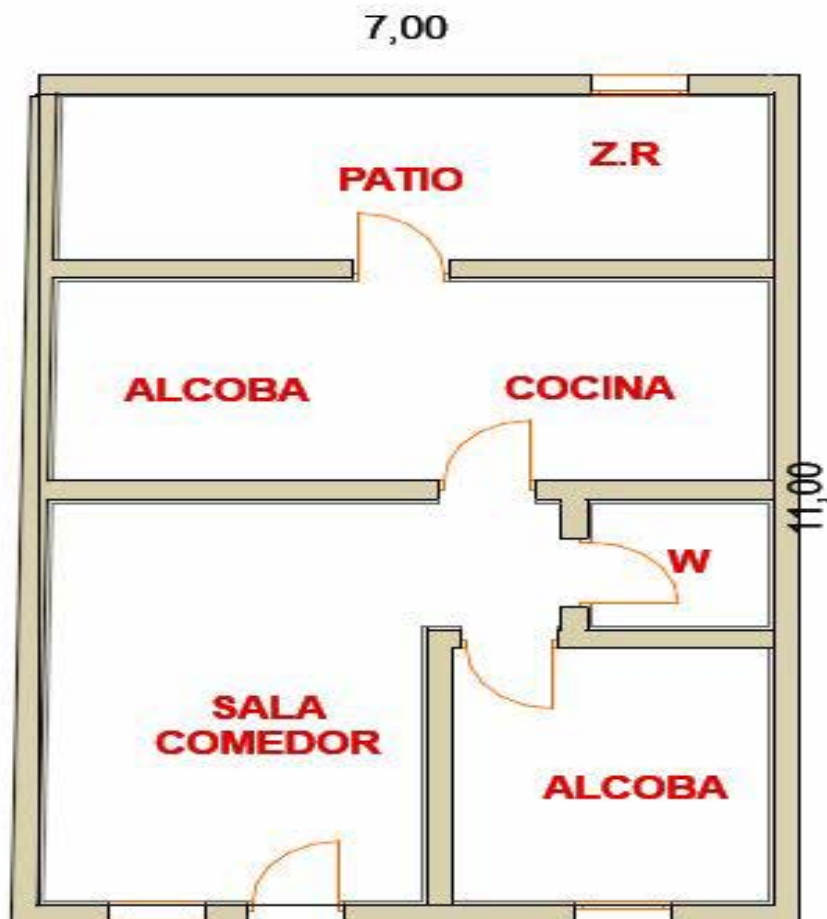
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 19' 6.4518''

Longitud: 75° 47' 57.8796''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 9633b96d35

FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 9633b96d35

FOTOS General

Patio Interior



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 9633b96d35

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y 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 sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1054988783



PIN de Validación: a7f40a22



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24547694, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-24547694.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
28 Mar 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: 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



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: a7f40a22



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



Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO-17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-3883, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: DOSQUEBRADAS, RISARALDA

Dirección: CALLE 37 # 21 - 21 URBANIZACION STA LUCIA

Teléfono: 3122700177

Correo Electrónico: lupiduqui@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial

Tecnólogo en Gestión Bancaria y Financiera - Universidad del Quindío

Administrador Financiero - Universidad del Quindío

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 24547694

El(la) señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: 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.

RAA AVALUO: LRCAJA-7054988783 M.I.: 293-16200

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BELEN DE UMBRIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411295363104790611

Nro Matrícula: 293-16200

Página 1 TURNO: 2024-293-1-9904

Impreso el 29 de Noviembre de 2024 a las 08:38:24 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 293 - BELEN DE UMBRIA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: GUATICA VEREDA: GUATICA

FECHA APERTURA: 03-12-1993 RADICACIÓN: 93-1930 CON: ESCRITURA DE: 26-11-1993

CODIGO CATASTRAL: 66318010000000105001100000000000 COD CATASTRAL ANT: 663180100000000660029000000000

NUPRE: BTD0001JLKA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO QUE CONSTA DE SIETE METROS (7-00) DE FRENTE POR ONCE METROS (11-00) DE CENTRO, CON CASA DE HABITACION Y CUYOS LINDEROS ESTAN EN LA ESCRITURA 312 OTORGADA EN LA NOTARIA DE GUATICA EL 26 DE NOVIEMBRE DE 1993. CON FUNDAMENTO EN: ESCRITURA PUBLICA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ADQUIRIO EL PLAN DE VIVIENDA POPULAR DE GUATICA, EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A ANTONIO GOMEZ CASTRILLON, SEGUN ESCRITURA 158, OTORGADA EN LA NOTARIA DE GUATICA, EL 15 DE JUNIO DE 1990, REGISTRADA EL 13 DE SEPTIEMBRE DE 1990, AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 293-0013107, VALOR DEL ACTO \$2.000.000.00. ADQUIRIO GOMEZ CASTRILLON EN COMPRA A PEDRO GOMEZ, POR ESCRITURA 139, OTORGADA EN LA NOTARIA DE GUATICA, EL 28 DE AGOSTO DE 1971, REGISTRADA EL 6 DE DICIEMBRE DE 1971, LIBRO 1, TOMO 3, FOLIO 498, PARTIDA 1182, VALOR DEL ACTO \$4.000.00.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CS 18 PLAN DE VIVIENDA POPULAR, C 13 11-08

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

293 - 13107

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-12-1993 Radicación: 1930

Doc: ESCRITURA 312 DEL 26-11-1993 NOTARIA UNICA DE GUATICA

VALOR ACTO: \$1,618,905

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA (CON SUBSIDIO INURBE) NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: PLAN DE VIVIENDA POPULAR DE GUATICA

A: OBANDO TEJADA MARINA DEL CARMEN

X

A: RAMIREZ ALBEIRO ANTONIO.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-12-1993 Radicación: 1930

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411295363104790611

Nro Matrícula: 293-16200

Pagina 2 TURNO: 2024-293-1-9904

Impreso el 29 de Noviembre de 2024 a las 08:38:24 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 312 DEL 26-11-1993 NOTARIA UNICA DE GUATICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: LIMITACION DOMINIO

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

A: RAMIREZ OZBANDO JHON EIDER

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-04-2008 Radicación: 631

Doc: ESCRITURA 115 DEL 26-03-2008 NOTARIA UNICA DE GUATICA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0718 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: RAMIREZ OBANDO JHON EIDER

CC# 1088265459

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-04-2008 Radicación: 630

Doc: ESCRITURA 116 DEL 26-03-2008 NOTARIA UNICA DE GUATICA

VALOR ACTO: \$10,200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: MODO ADQUISICION

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

DE: OBANDO TEJADA MARINA DEL CARMEN

CC# 24685425

DE: RAMIREZ ALBEIRO ANTONIO.

A: TONUZO DE LARGO MELVA DEL CARMEN

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-04-2008 Radicación: 630

Doc: ESCRITURA 116 DEL 26-03-2008 NOTARIA UNICA DE GUATICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: LIMITACION DOMINIO

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

A: TONUZO DE LARGO MELVA DEL CARMEN

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-04-2008 Radicación: 630

Doc: ESCRITURA 116 DEL 26-03-2008 NOTARIA UNICA DE GUATICA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: LIMITACION DOMINIO

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

A: HIJOS MENORES Y FUTUROS

A: LARGO TONUZO ANYELA NATALIA

A: LARGO TONUZO FERNEY EDILSON

A: LARGO TONUZO WILMER ANTONIO

A: LARGO TONUZO WILTON ALBEIRO

A: LARGO TONUZO YONIS FERNANDO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BELEN DE UMBRIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 2411295363104790611****Nro Matrícula: 293-16200**

Pagina 3 TURNO: 2024-293-1-9904

Impreso el 29 de Noviembre de 2024 a las 08:38:24 AM

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

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

A: TUSARMA LARGO ANDRES FELIPE**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 10-04-2008 Radicación: 630**VALOR ACTO: \$**

Doc: ESCRITURA 116 DEL 26-03-2008 NOTARIA UNICA DE GUATICA

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO: LIMITACION DOMINIO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**CC# 1292132****A: LARGO ARICAPA MARIO****ANOTACION: Nro 008** Fecha: 22-11-2024 Radicación: 2024-293-6-1731**VALOR ACTO: \$0**

Doc: ESCRITURA 860 DEL 15-11-2024 NOTARIA UNICA DE ANSERMA

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA CONDICION RESOLUTORIA CONSTITUIDA

MEDIANTE ESCRITURA 116/2008

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: TONUZO DE LARGO MELVA DEL CARMEN C.C. 24685425****X****ANOTACION: Nro 009** Fecha: 22-11-2024 Radicación: 2024-293-6-1731

Doc: ESCRITURA 860 DEL 15-11-2024 NOTARIA UNICA DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR

CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 116/2008

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: TONUZO DE LARGO MELVA DEL CARMEN****X****ANOTACION: Nro 010** Fecha: 22-11-2024 Radicación: 2024-293-6-1731

Doc: ESCRITURA 860 DEL 15-11-2024 NOTARIA UNICA DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE CANCELA PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO

MEDIANTE ESCRITURA NÚMERO 116/2008

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**DE: TONUZO DE LARGO MELVA DEL CARMEN C.C.24685425****X****A: LARGO TONUZO ANDRES FELIPE****CC# 1004684670****A: LARGO TONUZO ANYELA NATALIA****CC# 1089720922****A: LARGO TONUZO FERNEY EDILSON****CC# 1089718664****A: LARGO TONUZO WILMER ANTONIO****CC# 1089719429****A: LARGO TONUZO WILTON ALBEIRO****CC# 18600654****I: LARGO TONUZO YONIS FERNANDO****CC# 1089718156**

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BELEN DE UMBRIA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411295363104790611

Pagina 4 TURNO: 2024-293-1-9904

Nro Matrícula: 293-16200

Impreso el 29 de Noviembre de 2024 a las 08:38:24 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-11-2024 Radicación: 2024-293-6-1731

Doc: ESCRITURA 860 DEL 15-11-2024 NOTARIA UNICA DE ANSERMA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SE ACTUALIZA LA NOMECLATURA EN CS 18 PLAN DE VIVIENDA POPULAR,
C13 11-08

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

A: TONUZO DE LARGO MELVA DEL CARMEN C.C. 24685425

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2021

Fecha: 30-04-2021

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL (CHIP), CON EL SUMINISTRADO POR EL IGAC, RES. 040 DE 2020 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.
NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2015

Fecha: 21-12-2015

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-293-1-9904

FECHA: 29-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA




ULISES VELEZ CANO

REGISTRADOR SECCIONAL





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1054988783
	Hash documento:	9633b96d35
	Fecha creación:	2024-12-06 13:54:24

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<div>Perito actuante: </div> <div>LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ</div> <div>Documento: 24547694</div> <div>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 197750</div>	
<div>Puntos de autenticación: Correo electrónico: lupiduqui@hotmail.com Celular: 3122700177</div> <div>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</div> <div>IP registrada de: Perito 190.151.239.154 2024-12-06 15:25:00</div>	



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>

