



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRAJA-1087993477

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	WILLINGTON AMAYA VALLEJO	FECHA VISITA	23/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	1087993477	FECHA INFORME	26/12/2024
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CLL 73C No. 18B - 14 LOTE 17 MZ H URBANIZACION PIAMONTE #CALLE 73C ENTRE CARRERAS 16 Y 16A	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	11 años
BARRIO	PIAMONTE	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	LARGO MOLINA GILDARDO DE JESUS			
NUM. ESCRITURA	287 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	PRIMERA	FECHA 05/02/2024
CIUDAD ESCRITURA	Dosquebradas		DEPTO	Risaralda
CEDULA CATASTRAL	6617001050000369000700000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTAN			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
294-49619	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: LOTE 17 MZ H URBANIZACIÓN PIAMONTE #CALLE 73C ENTRE CARRERAS 16 Y 16A _CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CLL 73C No. 18B - 14

Al inmueble se llega así: POR LA AVENIDA SIMÓN BOLÍVAR
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	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 103,841,301

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 103,841,301

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CLL 73C No. 18B - 14, se adjunta, se recomienda sea protocolizado para actualizar el certificado de tradición.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com


Luz Piedad Duque Quiroz
 Perito Actuante
 C.C: 24547694 RAA: AVAL-24547694
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2024-12-24 13:48:00


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

Área Lote	43,11	Frente	4,145
Forma	RECTANGULAR	Fondo	10,40
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:205

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	Hasta el 50% del andén o antejardín donde aplique a una altura mínima de 2.40 m en el punto mas desfavorable
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	SEGUN NORMATIVA VIAL
Indice de ocupación	3
Indice de construcción:	88
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	43.11
AREA CONSTRUIDA	M2	44

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	44
AREA CONSTRUIDA	M2	45
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	43.11
AREA CONSTRUIDA	M2	43.11

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	43.11
AREA CONSTRUIDA	M2	37.94

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Debil

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

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno mas de 500
Escolar	Bueno 0-100
Asistencial	Bueno 300-400
Estacionamientos	Bueno 100-200
Áreas verdes	Bueno 0-100
Zonas recreativas	Bueno mas de 500

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	70
Vida Remanente	59
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CLL 73C No. 18B - 14 LOTE 17 MZ H URBANIZACION PIAMONTE #CALLE 73C ENTRE CARRERAS 16 Y 16A

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Aislada
Año de Construcción	2013

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	CASA	43.11	M2	\$1,352,663.00	56.16%	\$58,313,301.93
Area Construida		37.94	M2	\$1,200,000.00	43.84%	\$45,528,000.00
TOTALES					100%	\$103,841,301

Valor en letras Ciento tres millones ochocientos cuarenta y un mil trescientos uno Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$103,841,301
OFERTA Y DEMANDA	

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

6
De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas

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.

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: INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO NO TIENE GARAJE NI CUARTO ÚTIL.

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

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 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 valuaria 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	DOSQUEBRADAS	\$250,000,000	0.90	\$225,000,000	316 5277652	92	80	\$1,200,000	\$96,000,000
2	DOSQUEBRADAS	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	3107130980	90	70	\$1,200,000	\$84,000,000
3	DOSQUEBRADAS	\$260,000,000	0.90	\$234,000,000	312 846 6501	84	100	\$1,200,000	\$120,000,000
4	DOSQUEBRADAS	\$180,000,000	0.96	\$172,800,000	315 5652446	50	87	\$1,200,000	\$104,400,000
Del inmueble					43.11	37.94			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$129,000,000	\$1,402,174	1.0	1.0	1.00	\$1,402,174
2	\$115,500,000	\$1,283,333	1.0	1.0	1.00	\$1,283,333
3	\$114,000,000	\$1,357,143	1.0	1.0	1.00	\$1,357,143
4	\$68,400,000	\$1,368,000	1.0	1.0	1.00	\$1,368,000
					PROMEDIO	\$1,352,662.53
					DESV. STANDAR	\$50,044.07
					COEF. VARIACION	3.70%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,352,663.00	AREA	43.11	TOTAL	\$58,313,301.93
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	37.94	TOTAL	\$45,528,000.00
VALOR TOTAL		\$103,841,301.93				

Observaciones:
Enlaces:

1.-https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-2774825774-venta-casa-urbanizacion-san-felix-dosquebradas-JM#polycard_client=search-nordic&position=3&search_layout=grid&type=item&tracking_id=89dc7a74-0b6e-406c-9d92-ae1df7f7c1ab

2.-<https://inmoproyectosmontoya.com/casa-venta-piamonte-dosquebradas/7119367>

3.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-dos-quebradas-ub-san-rafael-5-habitaciones-2-banos-1-garajes/17753-M52B2067>

4.-<https://www.entornoinmobiliaria.com/es/casa-venta-piamonte-dosquebradas-inmb180>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CLL 73C No. 18B - 14
 LOTE 17 MZ H URBANIZACION PIAMONTE #CALLE 73C
 ENTRE CARRERAS 16 Y 16A | PIAMONTE | Dosquebradas |
 Risaralda

COORDENADAS (DD)

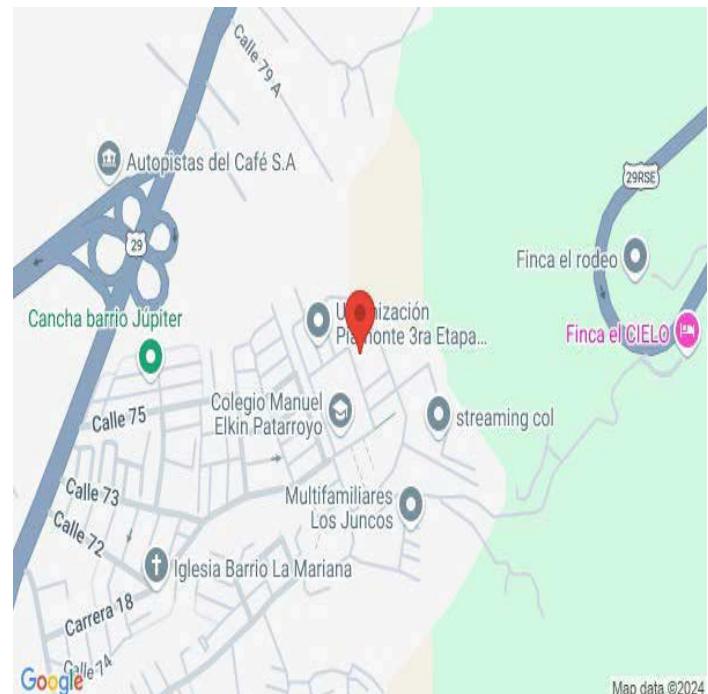
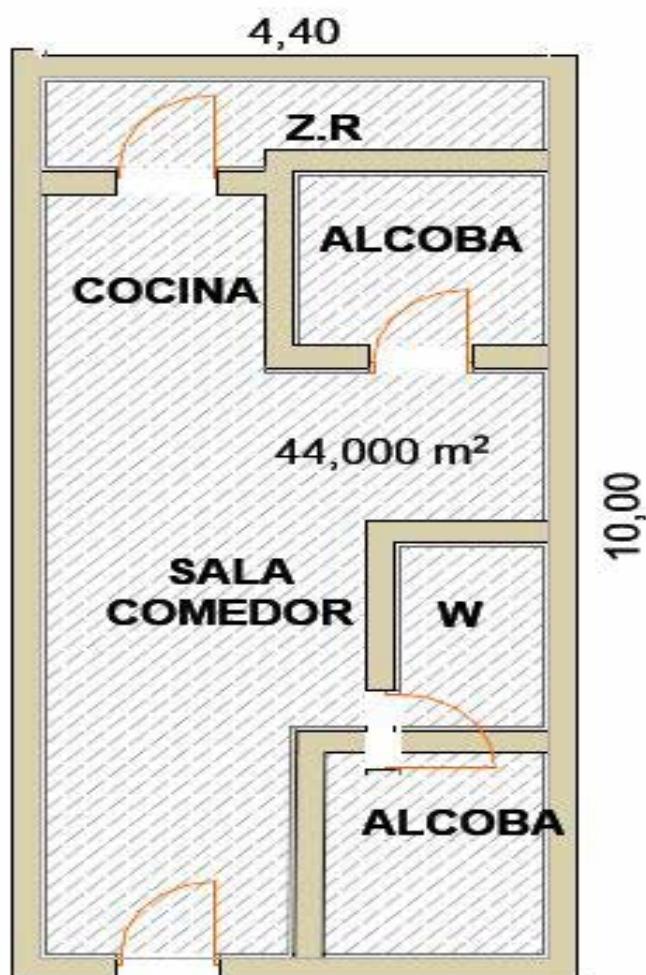
Latitud: 4.8519683

Longitud: -75.6529700

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 51' 7.0848''

Longitud: 75° 39' 10.6914''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador 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 LRAJA-1087993477



PIN de Validación: a86209f2

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: a86209f2



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



Registro Abierto de Avaluadores
http://www.raa.org.co
Calle 98B Nro. 7A - Piso 300
Bogotá D.C. Colombia
Línea de atención al cliente ANA:
En Bogotá: (57 1) 57 46
A. Mayor Nacional: (57 1) 8288-6233

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: a86209f2



<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 Semicuentos y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: a86209f2

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: a86209f2



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

a86209f2

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRAJA 1087993477 M.I.: 294-49619

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



Dosquebradas, 17 de diciembre de 2024

Señora
Viviana Marcela Reyes Bermudez
1004767918
Cra 8 No 31-15 B/ Centro
3104585682
dulcehogarrisaralda@gmail.com
Pereira, Risaralda



No.20241217-37635-I

ASUNTO: CERTIFICADO DE NOMENCLATURA - PQRSFD No 28714

Cordial saludo:

INFORMACIÓN DEL PREDIO

Nombre del Solicitante y/o Propietario: GILDARDO DE JESÚS LARGO MOLINA - C.C. 94493918

Ficha Catastral: 01-05-0000-0369-0007-0-00000000

Matrícula Inmobiliaria: 294-49619

Localización según datos suministrados por el solicitante: Mz H Lo 17 URBANIZACIÓN PIAMONTE

C E R T I F I C A

Que la nomenclatura oficial para la localización del predio antes descrito es la siguiente:

CLL 73C No. 18B - 14

URBANIZACIÓN PIAMONTE

NOTA: Acuerdo N°050 de 1989 artículo 30 el cual reza: "La nomenclatura vial y domiciliaria será asignada y fijada por la oficina de Planeación Municipal y ella será la única oficialmente utilizable en todas las actuaciones públicas (...)"

Atentamente,

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'YEISON VELASQUEZ TORO'.

YEISON VELASQUEZ TORO
DIRECTOR(A) ADMINISTRATIVO(A)

Proyectó: KATHERINE MARTINEZ



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DOSQUEBRADAS

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412146029105594239

Nro Matrícula: 294-49619

Página 1 TURNO: 2024-294-1-48502

Impreso el 14 de Diciembre de 2024 a las 12:28:05 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

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

FECHA APERTURA: 07-06-2002 RADICACIÓN: 2002-4160 CON: ESCRITURA DE: 31-05-2002

CÓDIGO CATASTRAL: 6617001050000369000700000000 COD CATASTRAL ANT: 66170010503690007000

NUPRE: BTC0001LXKE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1523 de fecha 30-05-2002 en NOTARIA QUINTA de PEREIRA LOTE 17 MZ H con área de 43.11 M² (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). DECLARACION DE MEJORAS EN SUELO PROPIO SEGUN ESCRITURA NUMERO 576 DE 18-02-2016 NOTARIA CUARTA DE MANIZALEZ, EN AREA DE 43.11 M², CONTRUCCION DE UNA CASA DE HABITACION, 2 ALCOBAS , SALA COMEDOR COCINA, PATIO DE ROPA Y UN BA/O

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACIÓN:

01-LA SOCIEDAD CONSTRUCCIONES J.J.LIMITADA ADQUIRIO EN MAYOR PORCIÓN POR COMPRA QUE HIZO A DANILO DE JESUS,FERNANDO ANTONIO GIRALDO DELGADO,A JOSE HUMBERTO HOYOS GUTIERREZ,JOVANNI RIOS ARIAS,FRANCISCO JAVIER TORO RINCON,JOSE ALIRIO MUÑOZ PEREZ,OSCAR MAURICIO TORO VALENCIA,MARIA NORBY ARANGO CHICA,Y GISELLA USMA LOPEZ SEGUN ESC #077 DEL 15 DE ENERO 2002,REG EL 18 DE LOS MISMOS AL FOLIO 294-41184 EN \$100.000.000.-02-LOS TRADENTES DANILO DE JESUS Y FERNANDO ANTONIO GIRALDO DELGADO,JOSE HUMBERTO HOYOS GUTIERREZ,JOVANNI RIOS ARIAS,FRANCISCO JAVIER TORO RINCON,JOSE ALIRIO MUÑOZ PEREZ,OSCAR MAURICIO TORO VALENCIA,MARIA NORBY ARANGO CHICA,GISELLA USMA LOPEZ ADQUIRIERON POR COMPRA A HORACIO,ROSA,MARIA MARIELA,GLORIA GUTIERREZ MONTOYA Y MARIA RUBIELA GUTIERREZ DE CASTAÑO SEGUN ESC #2909 DEL 6 DE JULIO DE 2001 DE LA NOTARIA 1A DE PEREIRA,REG EL 22 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO AL FOLIO 294-41184 EN \$100.000.000.-03- LOS TRADENTES HORACIO,ROSA,MARIA MARIELA,GLORIA GUTIERREZ MONTOYA Y MARIA RUBIELA GUTIERREZ DE CASTAÑO ADQUIRIERON EN LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD COMERCIAL CON OTRO LOTE DE LA SOCIEDAD HORACIO GUTIERREZ Y CIA S.EN C.S.SEGUN ESC #2797 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1998,REG EL 9 DE FEBRERO DE 1999 AL FOLIO 294-41184 EN \$110.473.441.-04-LA SOCIEDAD HORACIO GUTIERREZ RODRIGUEZ Y CIA S.EN C.S.ADJUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE QUE HICIERON HORACIO GUTIERREZ RODRIGUEZ Y ANA ROSA MONTOYA DE GUTIERREZ SEGUN ESC #4497 DEL 4 DE DICIEMBRE 1987 DE LA NOTARIA 3A DE PEREIRA,REG EL 26 DE MAYO DE 1988 AL FOLIO 296-32686.POSTERIORMENTE POR ESC # 2311 DEL 4 DE SEPTIEMBRE DE 1995 DE LA NOTARIA DE DOSQUEBRADAS REG EL 18 DE LOS MISMOS AL FOLIO 294-41184 SE HIZO DESENGLOBE DEL PREDIO DE QUE SE TRATA.CON ANTERIORIDAD FUE ACLARADA LA ESC #4497/87 POR LA ESC #2229 DEL 20 DE MAYO DE 1988 DE LA NOTARIA 3A DE PEREIRA,REG EL 26 DE MAYO DEL MISMO AÑO AL FOLIO 296-32686.-05- EL SOCIO HORACIO GUTIERREZ RODRIGUEZ ADQUIRIO CON RUBIELA GUTIERREZ DE CASTAÑO LA TOTALIDAD DEL PREDIO EN VARIOS LOTES POR COMPRA A LA COMUNIDAD PROVINCIA DEL SANTÍSIMO NOMBRE DE JESUS DE FILIPINAS ORDEN DE SAN AGUSTIN POR ESC #287 DEL 30 DE ENERO DE 1973 DE LA NOTARIA 3A DE PEREIRA,REG EL 15 DE FEBRERO DEL MISMO AÑO AL FOLIO 296-5845-5846-5847-5848-5849-5850 EN \$225.000.00.POSTERIORMENTE POR ESC #426 DEL 14 DE FEBRERO DE 1979 DE LA NOTARIA 3A DE PEREIRA,REG EL 22 DE MARZO DEL MISMO AÑO A LOS FOLIOS 296-5845-5846-5847-5848-5849-5850 EN \$800.000.LA SEÑORA MARIA RUBIELA GUTIERREZ DE CASTAÑO VENDIO EL DERECHO DE MITAD A LA SOCIA ANA ROSA MONTOYA DE GUTIERREZ.LUEGO POR ESC #2229 DEL 20 DE MAYO DE 1988 DE LA NOTARIA 3A DE PEREIRA,REG EL 26 DE MAYO DE DEL MISMO AÑO AL FOLIO 296-0032686 FUERON ENGLOBADOS DICHOS PREDIOS.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN

1) LOTE 17 MZ H URBANIZACION PIAMONTE #CALLE 73C ENTRE CARRERAS 16 Y 16A



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412146029105594239

Nro Matrícula: 294-49619

Página 2 TURNO: 2024-294-1-48502

Impreso el 14 de Diciembre de 2024 a las 12:28:05 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

2) CL 73 C # 18 B Y 19 URB PIAMONTE LT 17 MZ H

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

294 - 41184

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 31-05-2002 Radicación: 2002-294-6-4160

Doc: ESCRITURA 1523 DEL 30-05-2002 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES J.J. LIMITADA

NIT# 8160060133 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-03-2005 Radicación: 2005-294-6-1647

Doc: ESCRITURA 6199 DEL 31-12-2004 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0907 CAMBIO DE RAZON SOCIAL - ESTE Y OTROS PEDIOS

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES J.J. S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-06-2006 Radicación: 2006-294-6-4999

Doc: ESCRITURA 2700 DEL 25-05-2006 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION -PARCIAL A LA ESC.NO.1523/2002 NOTARIA 5A PEREIRA EN CUANTO A LOCALIZACION Y LINDEROS DE ALGUNOS INMUEBLES QUE CONFORMAN LA URBANIZACION PIAMONTE-

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES J.J. S.A.

NIT-8160060133

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-2011 Radicación: 2011-294-6-1385

Doc: RESOLUCION 205000084 DEL 08-02-2011 DIAN DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA -ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: DIAN PEREIRA

A: CONSTRUCCIONES J.J. S.A.

X -NIT 8160060133

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-02-2013 Radicación: 2013-294-6-840

Doc: OFICIO 91 DEL 30-01-2013 DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412146029105594239

Nro Matrícula: 294-49619

Página 3 TURNO: 2024-294-1-48502

Impreso el 14 de Diciembre de 2024 a las 12:28:05 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: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -EMBARGO POR JURISDICCIÓN COACTIVA- ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: DIAN

A: CONSTRUCCIONES J.J. S.A.

X -NIT 8160060133

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-02-2013 Radicación: 2013-294-6-1458

Doc: ESCRITURA 98 DEL 19-01-2013 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$47,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS PREDIOS

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES J.J. S.A.

NIT:816006013-3

A: MARIN MURILLO LUIS ANGEL

CC# 1212200 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-02-2013 Radicación: 2013-294-6-1460

Doc: ESCRITURA 99 DEL 19-01-2013 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$

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: MARIN MURILLO LUIS ANGEL

CC# 1212200 X

A: AGUDELO DUQUE ELCONIDES

CC# 4313377

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-03-2015 Radicación: 2015-294-6-2082

Doc: ESCRITURA 692 DEL 19-03-2015 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -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: AGUDELO DUQUE ELCONIDES

CC# 4313377

A: MARIN MURILLO LUIS ANGEL

CC# 1212200 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-04-2015 Radicación: 2015-294-6-2770

Doc: ESCRITURA 645 DEL 13-03-2015 NOTARIA TERCERA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$2,300,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MARIN MURILLO LUIS ANGEL

CC# 1212200

A: SALAZAR ALARCON SAMUEL DE JESUS

CC# 10254259 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-02-2016 Radicación: 2016-294-6-1146



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2412146029105594239

Nro Matrícula: 294-49619

Página 4 TURNO: 2024-294-1-48502

Impreso el 14 de Diciembre de 2024 a las 12:28:05 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 576 DEL 18-02-2016 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO

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

A: SALAZAR ALARCON SAMUEL DE JESUS

CC# 10254259 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-07-2016 Radicación: 2016-294-6-4609

Doc: ESCRITURA 1790 DEL 14-06-2016 NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$60,000,000

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: SALAZAR ALARCON SAMUEL DE JESUS

CC# 10254259

A: BERNAL AGUDELO GUSTAVO ENRIQUE

CC# 94493918 X

A: MARIN RAMIREZ SUSANA

CC# 24415425 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-07-2016 Radicación: 2016-294-6-4609

Doc: ESCRITURA 1790 DEL 14-06-2016 NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$

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: BERNAL AGUDELO GUSTAVO ENRIQUE

CC# 94493918 X

DE: MARIN RAMIREZ SUSANA

CC# 24415425 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-07-2016 Radicación: 2016-294-6-4609

Doc: ESCRITURA 1790 DEL 14-06-2016 NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$

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)

DE: BERNAL AGUDELO GUSTAVO ENRIQUE

CC# 94493918 X

DE: MARIN RAMIREZ SUSANA

CC# 24415425 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-02-2024 Radicación: 2024-294-6-709

Doc: ESCRITURA 287 DEL 05-02-2024 NOTARIA PRIMERA DE DOSQUEBRADAS VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 13

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

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

A: BERNAL AGUDELO GUSTAVO ENRIQUE

CC# 94493918

A: MARIN RAMIREZ SUSANA

CC# 24415425



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

Certificado generado con el Pin No: 2412146029105594239

Nro Matrícula: 294-49619

Página 6 TURNO: 2024-294-1-48502

Impreso el 14 de Diciembre de 2024 a las 12:28:05 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-294-1-48502 FECHA: 14-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DOSQUEBRADAS DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE DOSQUEBRADAS DNP



DIEGO ALBERTO LONDONO ECHEVERRY

REGISTRADOR SECCIONAL

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



ARCHIVO: LRAJA-1087993477

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRAJA-1087993477
	Hash documento:	adfaa38a20
	Fecha creación:	2024-12-26 10:01:29

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ Documento: 24547694 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 767470	
<p>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 191.95.48.26 2024-12-24 13:48:00</p>	

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>

