



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1088246549

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	FRAILIS RENTERIA CORDOBA	FECHA VISITA	18/01/2025
NIT / C.C CLIENTE	1088246549	FECHA INFORME	21/01/2025
DIRECCIÓN	UR CIUDADELA EL REMANSO MZ 8 LT 7	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	15 años
BARRIO	EL R3EMANSO	REMODELADO	
CIUDAD	Pereira	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	RENTERIA CORDONA LUZ BRANNY					
NUM. ESCRITURA	3028 Escritura De #NOTARIA	QUINTA	FECHA	02/05/2016		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Risaralda			
CIUDAD ESCRITURA	Pereira					
CEDULA CATASTRAL	66001010100000355000700000000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SIN LICENCIA					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
290-178908	CASA

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: M 8 C 7 BARRIO EL REMANSO  
Al inmueble se llega así: Vía villa santa Ana  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Sencillo	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	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

## VALOR COMERCIAL \$ COP 76,961,232

## VALOR ASEGURABLE \$ COP 76,961,232

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta certificado de nomenclatura.

## NOMBRES Y FIRMAS



LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ  
Perito Actuante  
C.C: 24547694 RAA: AVAL-24547694  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-01-20 13:38:00



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](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	usos del suelo con vocación de servicios y comercio.
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	No se permiten usos del suelo o actividades incompatibles con la vivienda.
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Protección	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	54	Frente	ESCRITURAS
Forma	rectangulo	Fondo	ESCRITURA
Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	ESCRITURA

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 035- del 2016-2027
Antejardín	N/A
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes
Aislamiento posterior	N/A
Índice de ocupación	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes.
Índice de construcción:	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes.
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	54	AREA TERRENO	M2	54
AREA PISO 1	M2		AREA CONSTRUIDA	M2	54

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	54	AREA DE TERRENO	M2	54
AREA PISO 1	M2	54	AREA PISO 1	M2	54

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Otro	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demandas / interés	Debil		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	mas de 500	
Escolar	Bueno	mas de 500	
Asistencial	Bueno	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	Si

## Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

## Cond.seguridad:

NO

## Aguas servidas:

NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 aos
Vida Remanente	85
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	UR CIUDADELA EL REMANSO MZ 8 LT 7

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Aislada
Año de Construcción	2010

## 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		54	M2	\$325,208.00	22.82%	\$17,561,232.00
Area Construida		54	M2	\$1,100,000.00	77.18%	\$59,400,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$76,961,232</b>

Valor en letras Setenta y seis millones novecientos sesenta y un mil doscientos treinta y dos Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** \$76,961,232  
**OFERTA Y DEMANDA**

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

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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 observa 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.

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**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	VILLA SANTA ANA	\$85,000,000	0.90	\$76,500,000	300 9121261	54	54	\$1,100,000	\$59,400,000
2	VILLA SANTA ANA	\$85,000,000	0.90	\$76,500,000	3468970776	54	54	\$1,100,000	\$59,400,000
3	TOKIO	\$89,000,000	0.95	\$84,550,000	3103844213	60	60	\$1,100,000	\$66,000,000
4	TOKIO	\$85,000,000	0.90	\$76,500,000	301 3877508 Ramirez Navarro Compañía Inmobili	60	50	\$1,100,000	\$55,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>54</b>	<b>54</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$17,100,000	\$316,667	1.0	1.0	1.00	\$316,667
2	\$17,100,000	\$316,667	1.0	1.0	1.00	\$316,667
3	\$18,550,000	\$309,167	1.0	1.0	1.00	\$309,167
4	\$21,500,000	\$358,333	1.0	1.0	1.00	\$358,333
					<b>PROMEDIO</b>	\$325,208.33
					<b>DESV. STANDAR</b>	\$22,364.56
					<b>COEF. VARIACION</b>	6.88%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$325,208.00	AREA	54	TOTAL	\$17,561,232.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	54	TOTAL	\$59,400,000.00
VALOR TOTAL		\$76,961,232.00				

## Observaciones:

## Enlaces:

1-<https://www.lincaraiz.com.co/casa-en-venta/10347773>2-<https://www.lincaraiz.com.co/casa-en-venta/10923320>3-<https://inmobiliariasuperior.co/casa-venta-pereira/4869628>4-<https://www.properat.com.co/detalle/14032-32-fa77bdceab8fedc-196cd84-a0db-799d>

**DIRECCIÓN:**

UR CIUDADELA EL REMANSO MZ 8 LT 7 | EL REMANSO |  
Pereira | Risaralda

**COORDENADAS (DD)**

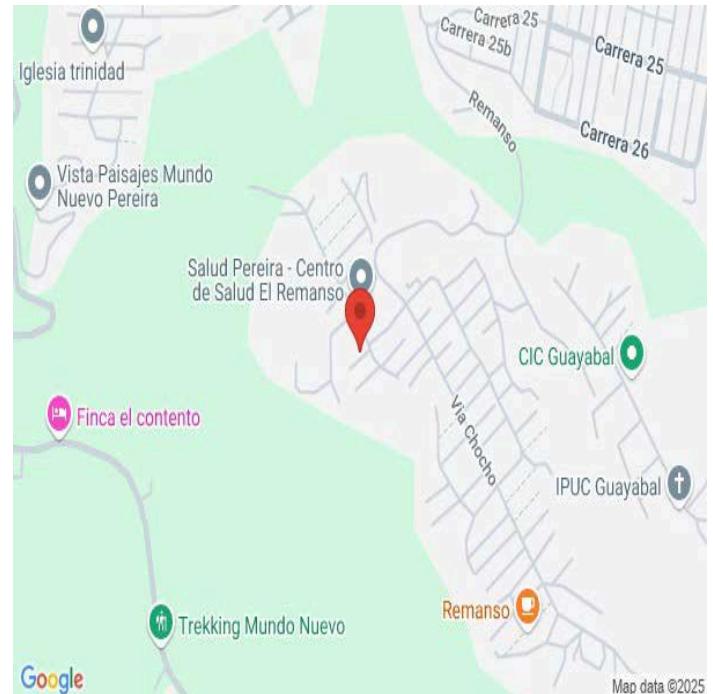
Latitud: 4.78847

Longitud: -75.67472

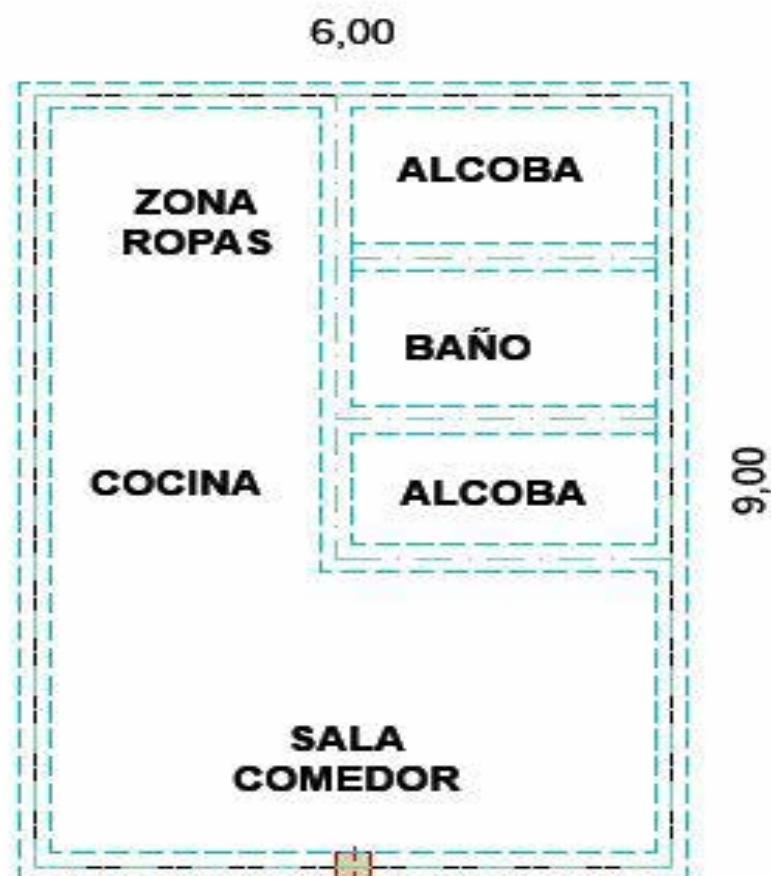
**COORDENADAS (DMS)**

Latitud: 4° 47' 18.492"

Longitud: 75° 40' 28.9914"



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



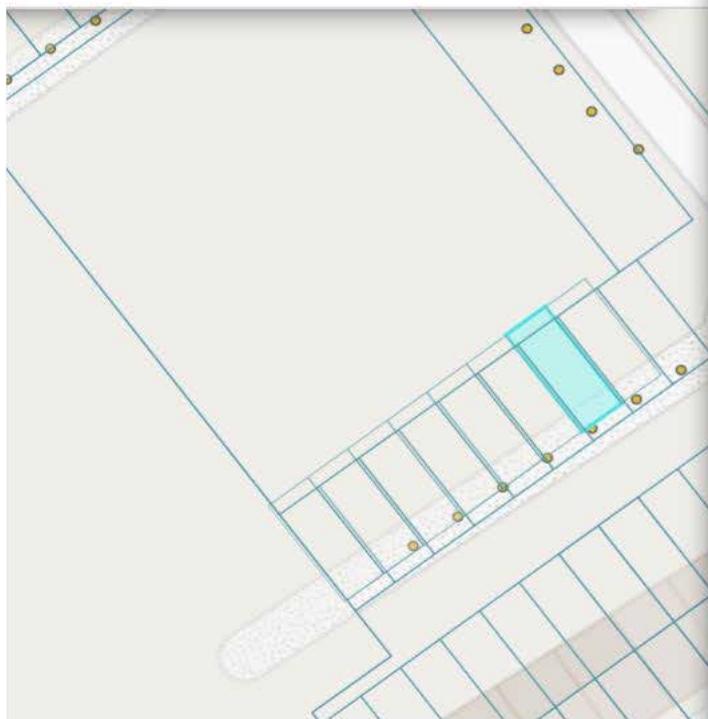
## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta Catastral y/o Predial

660010101000003550007000000000

INFORMACION DEL PREDIO

X



## INFORMACION DEL PREDIO

Dirección	MZ 8 CS 7 UR EL REMANSO
Código Catastral	660010101000003550007000000000
Código Catastral Anterior	66001010103550007000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin Información
Área de Terreno	54 m <sup>2</sup>
Área Construida	54 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	1
Uso Prestador Acueducto	Sin Informacion
Estrato Prestador Acueducto	Sin Informacion
Sector Normativo	18
Ficha Catastral	Consolidación
Subsector Tratamiento	Consolidación simple

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no 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 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-1088246549



PIN de Validación: b9680ata



<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 avalador AVAL-24547694.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ se encuentra Activoy se inscribe 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

Regímen  
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

Regímen  
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

Regímen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b9680ata

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

#### 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 2024Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 5 Edificación de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024Régimen  
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 2024Régimen  
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 2024Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b9680ata



<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

Regímen  
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

Regímen  
Régimen Académico

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024

Regímen  
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

Regímen  
Régimen Académico

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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



PIN de Validación: b9680ata



Fecha de inscripción  
17 Abr 2024

Regímen  
Regímen 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.



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 UR B-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 URBANIZACIÓN STA LUCIA  
Teléfono: 3122700177  
Correo Electrónico: lupiduqui@hotmail.com

##### Titulos 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: 1234567890



https://www.jz3.org.cn



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 Auto-regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



## **PIN DE VALIDACIÓN**

b9680.afa

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la legislación que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suárez  
Representante Legal

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suárez  
Representante Legal

Página 5 de 5



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501169305106749680

Nro Matrícula: 290-178908

Página 1 TURNO: 2025-290-1-3983

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 10:02:02 AM

### "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: 290 - PEREIRA DEPARTAMENTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: EL MORRON

FECHA APERTURA: 10-05-2010 RADICACIÓN: 2010-290-6-5055 CON: ESCRITURA DE: 22-02-2010

CÓDIGO CATASTRAL: 6600101010000355000700000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE: BSY0007PAPE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

URB CIUDADELA EL REMANZO MANZANA 8 LOTE 7 CON ÁREA DE 54 MTS<sup>2</sup> CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 371, 2010/02/22, NOTARIA TERCERA PEREIRA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

#### ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 54 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

ÁREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / ÁREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS 0

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACIÓN:

ESCRITURA 2981 DEL 25/10/2006 NOTARIA SEXTA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 24/11/2006 POR ENGLOBE A: MUNICIPIO DE PEREIRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-161135 .LOS PREDIOS OBJETO DE ENGLOBE FUERON ADQUIRIDOS ASI: LOS PREDIOS CON M.I. 290-8859/8867/5204 LOS ADQUIRIO EL MUNICIPIO POR CESIÓN DE BIENES QUE LE HICIERA EL FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE PEREIRA EN LIQUIDACION POR ESC. 3031 DEL 25/06/2004 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REG. EL 29-06-2004 EN LOS FOLIOS CITADOS. EL FONDO DE VIVIENDA POPULAR ADQUIRIO POR COMPRA A JULIO GUILLERMO HERNANDEZ SALAZAR POR ESC. 2743 DEL 15/09/1994 NOTARIA 5 PEREIRA REG. EL 26-01-1995 EN LOS FOLIOS CITADOS. JULIO GUILLERMO HERNANDEZ SALAZAR ADQUIRIO EL PREDIO POR COMPRA A JULIO CESAR VALENCIA QUINTANA POR ESC. 4759 DEL 21/08/90 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA REG. EL 31/10/90 EN LOS FOLIOS CITADOS. JULIO CESAR VALENCIA QUINTANA ADQUIRIO POR COMPRA A ANTONIO CORREA MOLINA POR ESC. 1421 DEL 10/08/1978 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA REG. EL 22/08/1978 EN LOS FOLIOS CITADOS. EL PREDIO CON M.I. 290-17076 FUE ADQUIRIDO POR EL MUNICIPIO POR ESC. 3031 DEL 25-06-2004 NOTARIA PRIMERA PEREIRA REG. EL 29-008-2004 EN EL FOLIO 290-17076. EL FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE PEREIRA FUE ADQUIRIDO POR ESC. 2962 DEL 01/08/1994 REG. EL 8/12/94 EN EL FOLIO 17076. JAIME CASTAÑO TORRES ADQUIRIO POR PERMUTA A JOSE ORLANDO RAMIREZ MONTOYA POR ESC. 685 DEL 28/2/1992 NOTARIA TERCERA PEREIRA, REG. EL 18/3/1992 EN EL FOLIO CITADO. JOSE ORLANDO RAMIREZ MONTOYA ADQUIRIO SU DERECHO POR COMPRA A JAIME CASTAÑO TORRES POR ESC. 1253 DEL 20/4/90 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA, REG. EL 26/7/90 EN EL FOLIO EN MENCIÓN. JAIME CASTAÑO TORRES ADQUIRIO POR COMPRA A JULIO CESAR VALENCIA QUINTANA POR ESC. 3950 DEL 15/09/1987 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REG. EL 23/7/90 EN EL FOLIO CITADO. JULIO CESAR VALENCIA QUINTANA ADQUIRIO POR COMPRA A IVAN Y OSCAR LOPEZ OCHOA POR ESC. 1760 DEL 09-09-84 , REG. EL 11/09/81 EN EL FOLIO 17076. EL PREDIO CON MATRÍCULA 290-10160 FUE ADQUIRIDO POR EL MUNICIPIO POR CESIÓN QUE LE HICIERA EL FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE PEREIRA EN LIQ. POR ESC. 3031 DEL 25/06/2004 NOTARIA PRIMERA PEREIRA, REG. EL 29-06-2004 EN EL FOLIO CITADO. EL FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE PEREIRA ADQUIRIO POR COMPRA A GUSTAVO BERNAL ANGEL POR ESC. 5194 DEL 19-10-94 NOTARIA PRIMERA PEREIRA, REG. EL 27/10/94 EN EN FOLIO CITADO. PARTE DE SUS DERECHOS LOS ADQUIRIO GUSTAVO BERNAL POR COMPRA A MARGARITA ANGEL BERNAL POR ESC. 744 DEL 24-03-1971 NOTARIA SEGUNDA PEREIRA, REG. EL 19-4-71 EN EL FOLIO CITADO. OTRA PARTE LA ADQUIRIO POR COMPRA A JESUS MARIA CORRALES RENDON POR ESC. 2323 DEL 03-10-61 NOTARIA 1 PEREIRA REG. EL 13/10-1961 EN EL FOLIO CITADO. EL PREDIO CON M.I. 290-26809 FUE ADQUIRIDO POR CESIÓN QUE LE HICIERA EL FONDO DE VIVIENDA POPULAR POR EC. 3031 DEL 25-06-2004 NOTARIA 1 PEREIRA REG. EL 29-06-2004 EN EL FOLIO CITADO. EL FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE PEREIRA ADQUIRIO POR COMPRA A JULIO GUILLERMO HERNANDEZ SALAZAR POR ESC. 2743 DEL 15/09/1994 NOTARIA QUINTA PEREIRA REG. EL 26-1-1995 EN EL FOLIO CITADO. JULIO GUILLERMO ADQUIRIO POR COMPRA A JULIO CESAR VALENCIA POR ESC. 4760 DEL 21/8/90 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REG. EL 14/12/90 EN EL FOLIO CITADO. JULIO CESAR VALENCIA QUINTANA ADQUIRIO POR COMPRA A GUSTAVO BOTERO Y YOLANDA DUQUE POR ESC. 1469 DEL 07/9/79 NOTARIA 2 PEREIRA REG. EL 08/10/1979 EN EL FOLIO CITADO.



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501169305106749680

Nro Matrícula: 290-178908

Página 2 TURNO: 2025-290-1-3983

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 10:02:02 AM

### "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

#### DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) UR CIUDADELA EL REMANSO MZ 8 LT 7

#### DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

#### DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

290 - 161135

**ANOTACIÓN: \*\*\* ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ \*\*\* Nro 001 Fecha: 14-04-1955 Radicación: 2006-290-6-24300**

Doc: ESCRITURA 716 DEL 04-04-1955 NOTARIA 1 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO

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

DE: VALENCIA BERNARDO DE JESÚS

A: CARMONA JENARO

X

**ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 24-03-2010 Radicación: 2010-290-6-5055**

Doc: ESCRITURA 371 DEL 22-02-2010 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0920 LOTE

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

A: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

**ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 22-06-2010 Radicación: 2010-290-6-10899**

Doc: ESCRITURA 1040 DEL 04-06-2010 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0901 ACLARACIÓN ESCRITURA 371 DEL 22-02-2010 DE LA NOTARIA TERCERA DE PEREIRA EN CUANTO A QUE ESTE LOTE TIENE CONSTRUIDA UNA CASA DE HABITACIÓN

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

A: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

**ANOTACIÓN: Nro 004 Fecha: 17-01-2011 Radicación: 2011-290-6-753**

Doc: RESOLUCIÓN 5831 DEL 05-10-2010 MUNICIPIO PEREIRA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$21,598,000

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0119 APORTE DE SUBSIDIO EN ESPECIE OBLIGACIÓN DE LOS BENEFICIARIOS: SE OBLIGA POR ESTE ACTO A HABITAR LA VIVIENDA COMO MÍNIMO CINCO (5) AÑOS ASÍ ESTE CANCELADA TOTALMENTE. NO CEDERLA, ENAJENARLA, VENDERLA, ARRENDARLA, SIN AUTORIZACIÓN ESCRITA DEL MUNICIPIO POR HABER ADQUIRIDO SUBSIDIO A TRAVÉS DE FONVIVIENDA.

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

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

A: LOPEZ DE PATIÑO GRACIELA

CC# 29845131 X



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501169305106749680

Nro Matrícula: 290-178908

Página 3 TURNO: 2025-290-1-3983

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 10:02:02 AM

### "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: VALENCIA HIGUITA ORLANDO

CC# 17667370 X

**ANOTACIÓN: Nro 005** Fecha: 17-01-2011 Radicación: 2011-290-6-753

Doc: RESOLUCIÓN 5831 DEL 05-10-2010 MUNICIPIO PEREIRA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0311 CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA

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

DE: Y/O FONVIVIENDA

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

A: LOPEZ DE PATIÑO GRACIELA

CC# 29845131

A: VALENCIA HIGUITA ORLANDO

CC# 17667370

**ANOTACIÓN: Nro 006** Fecha: 17-01-2011 Radicación: 2011-290-6-753

Doc: RESOLUCIÓN 5831 DEL 05-10-2010 MUNICIPIO PEREIRA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LOPEZ DE PATIÑO GRACIELA

CC# 29845131

DE: VALENCIA HIGUITA ORLANDO

CC# 17667370

**A: A FAVOR DE ELLOS MISMOS, DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACIÓN: Nro 007** Fecha: 16-05-2012 Radicación: 2012-290-6-9019

Doc: ESCRITURA 1470 DEL 11-05-2012 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0161 REVOCATORIA VOLUNTARIA DE LA ACLARATORIA CONTENIDA EN LA ESCRITURA N° 1040 DEL 04-06-2010 NOTARIA 3 DE PEREIRA.

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

A: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

**ANOTACIÓN: Nro 008** Fecha: 21-01-2016 Radicación: 2016-290-6-1084

Doc: ESCRITURA 222 DEL 19-01-2016 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación N°: 6

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN: 0843 CANCELACIÓN POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

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

DE: LOPEZ DE PATIÑO GRACIELA

CC# 29845131

DE: VALENCIA HIGUITA ORLANDO

CC# 17667370

**A: A FAVOR DE ELLOS MISMOS, DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2501169305106749680**

**Nro Matrícula: 290-178908**

Página 4 TURNO: 2025-290-1-3983

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 10:02:02 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 009** Fecha: 11-03-2016 Radicación: 2016-290-6-5353

Doc: ESCRITURA 1075 DEL 07-03-2016 NOTARIA CUARTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA CONDICION RESOLUTORIA DE LA RESOLUCION 5831 DEL 05/10/2010 DE LA ALCALDIA DE PEREIRA.

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

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

A: LOPEZ DE PATIÑO GRACIELA

CC# 29845131

A: VALENCIA HIGUITA ORLANDO

CC# 17667370

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 04-05-2016 Radicación: 2016-290-6-9635

Doc: ESCRITURA 3028 DEL 02-05-2016 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$12,465,000

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: LOPEZ DE PATIÑO GRACIELA

CC# 29845131

DE: VALENCIA HIGUITA ORLANDO

CC# 17667370

A: RENTERIA CORDONA LUZ BRANNY

CC# 1088294707 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2012-290-3-616 Fecha: 10-07-2012

CORREGIDO EN CABIDA Y LINDEROS NOTARIA DE ORIGEN ¿VALE? SEGÚN RESOLUCIÓN N° 000229 DEL 04-07-2012 ORIP PEREIRA.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2012-290-3-616 Fecha: 10-07-2012

SE DEJA SIN VALIDEZ ANOTACION 01 ¿VALE? SEGÚN RESOLUCIÓN N° 000229 DEL 04-07-2012 ORIP PEREIRA.

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*

\*\*\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2501169305106749680**

**Nro Matrícula: 290-178908**

Página 5 TURNO: 2025-290-1-3983

Impreso el 16 de Enero de 2025 a las 10:02:02 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-290-1-3983      FECHA: 16-01-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA C.A.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA C.A.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA C.A.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA C.A.P.

  
LUIS FERNANDO BOADA GARCIA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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

## CONSTANCIA DE NOMENCLATURA

La Secretaría de Planeación Municipal de Pereira a solicitud del interesado

### CERTIFICA QUE:

El Predio con Ficha Catastral Nro 66001010100003550007000000000 y Matrícula Inmobiliaria 290-178908

Ubicado en la zona Urbana

Le corresponde la siguiente nomenclatura:

Mz 8 Cs 7 Ur EL REMANSO

Se expide a solicitud del interesado a los 21 días del mes de Enero de 2025

Atentamente



CARLOS ALBERTO OSORIO DUQUE  
Subsecretario de Planeacion Socioeconomica  
Secretaría de Planeación Municipal

Código de verificación: 199421  
Verifique en: [estratificacion.pereira.gov.co/index.php/verificar/](http://estratificacion.pereira.gov.co/index.php/verificar/)

**Servicio en línea**

*Alcaldía trabaja para avanzar hacia una ciudad digital*

*Decreto N°013 del 4 de enero de 2011, por medio del cual se autoriza  
la utilización de la firma mecánica*



9 80 230901 EM/CO



ENE 16 2025 13:20:21 RBMDES 9.90

CORRESPONSAL

BANCOLOMBIA

REVAL MERCURIO

CENTRO COMERCIAL MERCUR

C. UNICO: 3007020718 TER: BBQZZ152

RECIBO: 328922

RRN: 376571

APRO: 182836

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 00000000000001088246549

**VALOR \$ 300.000**

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR  
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios  
prestados por el CB. El CB no puede prestar  
servicios financieros por su cuenta. Verifique  
que la informacion en este documento este  
correcta. Para reclamos comuniques al  
018000912345. Conserve esta tirilla como  
soporte.

\*\*\* COMERCIO \*\*\*



ARCHIVO: LRCAJA-1088246549

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1088246549
	<b>Hash documento:</b>	f1c948b818
	<b>Fecha creación:</b>	2025-01-21 09:08:55

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ Documento: 24547694 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 643002	
<p><b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: lupiduqui@hotmail.com Celular: 3122700177 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 190.151.239.154   2025-01-20 13:38:00</p>	

Gestionado por [avalsign.com](https://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>

