



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1087997320

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|--------------------------------|
| CLIENTE | CHARLIE ANDRES CHILANTRA MUÑOZ |
| NIT / C.C CLIENTE | 1087997320 |
| DIRECCIÓN | CL 19 E # 37 - 74 |
| SECTOR | Urbano Estrato 2 |
| BARRIO | GUAYABAL |
| CIUDAD | Pereira |
| DEPARTAMENTO | Risaralda |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ |
| IDENTIFICACIÓN | 24547694 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 21/01/2025 |
| FECHA INFORME | 23/01/2025 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 6 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Propietario |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|-------------|---------|-----------|------------|
| PROPIETARIO | ARICAPA CLAVIJO DAIRO DE JESUS | | | | |
| NUM. | 4433 EscrituraDe | NOTARIA | TERCERA | FECHA | 08/08/2019 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Pereira | | DEPTO | Risaralda | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA | 660010101000005620013000000000 | | | | |
| CATASTRAL | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No aportan | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | N/A | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 | |

| | |
|------------|------|
| M. INMOB. | Nº |
| 290-202081 | CASA |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CL 19 E # 37 - 74
Al inmueble se llega así: VILLA SANTA ANA
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes 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 | 3 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 0 |
| Cocina | Sencilla | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 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 75,534,978

VALOR ASEGURABLE \$ COP 75,534,978


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: 2025-01-22 19:15:00


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 |
| Uso Compatible Según Norma | Uso Residencial Sobre Eje. |
| Uso Condicionado Según Norma | Los planes parciales aprobados a la fecha, les aplicara los usos del suelo definidos en el decreto que los reglamenta (Ver condiciones generales). |
| 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 Proteccion | NO |
| Patrimonio | NO |

| | | | |
|------------|------------|----------------|--------|
| Area Lote | 54 | Frente | 4.6 |
| Forma | rectangulo | Fondo | 11.70 |
| Topografía | plana | Rel. Fte./Fdo. | 1:2.54 |

NORMAS DE USO DE SUELO

| | |
|--------------------------------|---|
| Decreto / Acuerdo | Acuerdo 035- del 2016-2027 |
| Antejardín | Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes. |
| Uso principal | Residencial |
| Altura permitida pisos | Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes. |
| Aislamiento posterior | |
| 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 |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 54 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 44.25 |

| ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------------|-------|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 54 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 46 |
| AVALUO CATASTRAL 2025 | PESOS | |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR |
|----------------------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 54 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 54 |

| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 54 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 44.25 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Debil |

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

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

| | 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) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| N° de Pisos | 1 |
| N° de Sótanos | |
| Vida Util | 100 aos |
| Vida Remanente | 94 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | NO |
| Ubicación | CL 19 E # 37 - 74 |

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja de fibrocemento |
| Fachada | ladrillo a la vista |
| Ancho Fachada | 3-6 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Aislada |
| Año de Construcción | 2019 |

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.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|-------------|-------|---|----------------|--------|-----------------|
| Area de Terreno | | 54 | M2 | \$497,407.00 | 35.56% | \$26,859,978.00 |
| Area Construida | | 44.25 | M2 | \$1,100,000.00 | 64.44% | \$48,675,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$75,534,978 |
| Valor en letras | | | Setenta y cinco millones quinientos treinta y cuatro mil novecientos setenta y ocho Pesos Colombianos | | | |

TOTAL COMERCIAL \$75,534,978

OFERTA Y DEMANDA

| | |
|--|--|
| Tiempo esperado de comercialización (Meses): | 12 |
| 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: EL INMUEBLE OBJETO DE ESTUDIO NO POSEE GARAJE NI CUARTO UTIL

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: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCI ON M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|--------------|-----------|--------------|------|-------------------|------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1 | TOKIO | \$89,000,000 | 0.97 | \$86,330,000 | 3103844213 | 54 | 54 | \$1,100,000 | \$59,400,000 |
| 2 | GUAYABAL | \$85,000,000 | 0.97 | \$82,450,000 | 3194136081 | 54 | 54 | \$1,000,000 | \$54,000,000 |
| 3 | TOKIO | \$90,000,000 | 0.97 | \$87,300,000 | 3194136081 | 54 | 54 | \$1,150,000 | \$62,100,000 |
| Del inmueble | | | | | | 54 | 44.25 | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|---------------------------|------------|---------------|------------------|----------------------|--------------|
| 1 | \$26,930,000 | \$498,704 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$498,704 |
| 2 | \$28,450,000 | \$526.852 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$526,852 |
| 3 | \$25,200,000 | \$466,667 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$466,667 |
| | | | | | PROMEDIO | \$497,407.41 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$30,113.52 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 6.05% |

| | | | | | | |
|--------------|-----------------|----------------|------|-------|-------|-----------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$497,407.00 | AREA | 54 | TOTAL | \$26,859,978.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$1,100,000.00 | AREA | 44.25 | TOTAL | \$48,675,000.00 |
| VALOR TOTAL | \$75,534,978.00 | | | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://inmobiliariasuperior.co/casa-venta-pereira/4869628>2.-INMOBILIARIA DULCE HOGAR3.-INMOBILIARIA D

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 19 E # 37 - 74 | GUAYABAL | Pereira | Risaralda

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.786501566108723

Longitud: -75.66937378069599

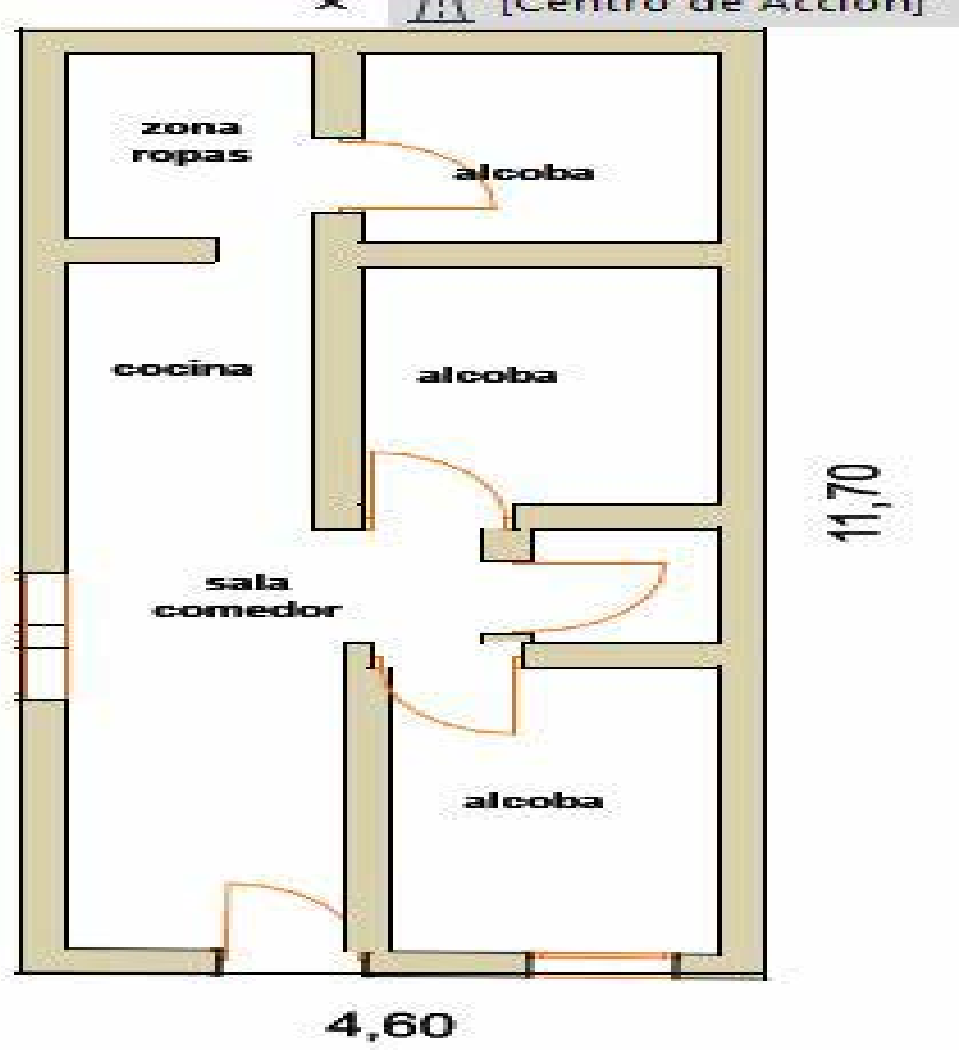
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 47´ 11.4066´´

Longitud:75° 40´ 9.7464´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada posterior



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3

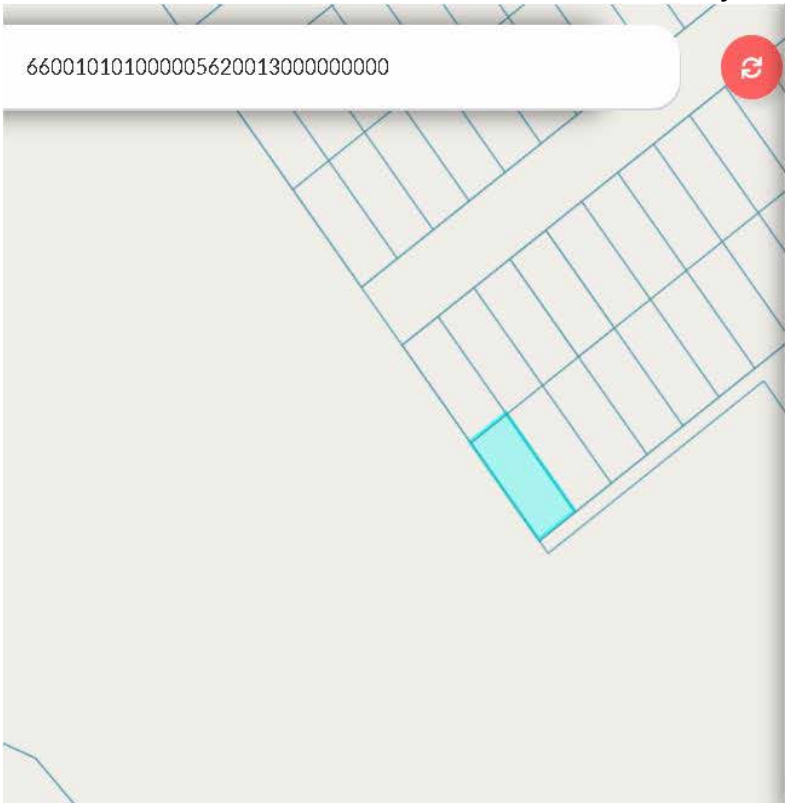


Baño Social 1



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial



| INFORMACION DEL PREDIO | |
|-----------------------------|--------------------------------|
| Dirección | C 19 E 37 74 |
| Código Catastral | 660010101000005620013000000000 |
| Código Catastral Anterior | 66001010105620013000 |
| Destino Económico Catastro | Habitacional |
| Uso Prestado Aseo | Sin Información |
| Área de Terreno | 54 m2 |
| Área Construida | 46 m2 |
| Estrato Municipio | Sin informacion |
| 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 --- **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 avaluador 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-1087997320



PIN de Validación: b9680afa



<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: b9680afa



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 Edificación, 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: b9680afa



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

| | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Fecha de inscripción 17 Abr 2024 | Regimen Régimen Académico |
|-------------------------------------|------------------------------|

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

| | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Fecha de inscripción 17 Abr 2024 | Regimen Régimen Académico |
|-------------------------------------|------------------------------|

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

| | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Fecha de inscripción 17 Abr 2024 | Regimen Régimen Académico |
|-------------------------------------|------------------------------|

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

| | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| Fecha de inscripción 17 Abr 2024 | Regimen Régimen Académico |
|-------------------------------------|------------------------------|

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b9680afa



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.



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: b9680afa



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

b9680afa

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 Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2501175524106850875

Nro Matrícula: 290-202081

Pagina 1 TURNO: 2025-290-1-4617

Impreso el 17 de Enero de 2025 a las 01:48:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 290 - PEREIRA DEPTO: RISARALDA MUNICIPIO: PEREIRA VEREDA: EL MORRON

FECHA APERTURA: 20-12-2014 RADICACIÓN: 2014-290-6-24323 CON: ESCRITURA DE: 12-12-2014

CODIGO CATASTRAL: 660010101000005620013000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BSY0009MWHF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CALLE 19 E N° 37-74 CON AREA DE 54 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 4471, 2014/12/12, NOTARIA TERCERA PEREIRA. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 POR EL NOROCCIDENTE QUE ES SU ACCESO CON VÍA PÚBLICA CALLE 19 E EN EXTENSIÓN DE 4.60 M; POR EL SUROCCIDENTE CON ANDEN A22, EN EXTENSIÓN DE 11.70 M, POR EL NOROCCIDENTE CON PREDIO IDENTIFICADO CON LA NOMENCLATURA URBANA CALLE 18 E N° 37-75 EN EXTENSIÓN DE 4.60 M, Y POR EL NORORIENTE CON PREDIO IDENTIFICADO CON LA NOMENCLATURA URBANA CALLE 19 E N° 37-68, EN EXTENSIÓN DE 11.70 M.

**** MEDIANTE ESCRITURA PÚBLICA 4433 DEL 8-08-2019 DE LA NOTARIA 3 DE PEREIRA SE DECLARA LA CONSTRUCCIÓN SOBRE EL LOTE DE TERRENO DE UNA VIVIENDA DE 44.25 M2. *****

AREA Y COEFICIENTE

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

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LOS LOTES DE TERRENO NACEN A LA VIDA JURIDICA POR MEDIO DEL LOTE O SEGUN ESCRITURA PUBLICA 4471 DEL 12 DE DICIEMBRE DE 2014 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE PEREIRA Y POR ESCRITURA 3973 DEL 3/10/2014 ALCALDIA DE PEREIRA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 30/10/2014 POR CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE: MUNICIPIO DE PEREIRA , A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO EL REMANSO SECTOR B Y C ETAPA 1 - FIDUBOGOTA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-200371. ESCRITURA 2829 DEL 16/8/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 25/8/2014 POR DIVISION MATERIAL A: MUNICIPIO DE PEREIRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-200371. ESTE PREDIO NACE A LA VIDA JURIDICA POR DIVISION MATERIAL QUE HIZO EL MUNICIPIO DE PEREIRA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 2829 DEL 16 DE AGOSTO DE 2014 DE LA NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA Y REGISTRADA EL 25 DE AGOSTO DE 2014 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 290-199917 Y POR ESCRITURA 0186 DEL 30/1/2014 NOTARIA SEXTA 6 DE PEREIRA REGISTRADA EL 18/6/2014 POR ENGLOBE A: MUNICIPIO DE PEREIRA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-199917 .-- EL PREDIO OBJETO DE ENGLOBE NACE A LA VIDA JURÍDICA ASÍ: LOTE O REALIZADO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 371 DE FECHA 22 DE FEBRERO DE 2010, DE LA NOTARIA TERCERA DE PEREIRA; AL MUNICIPIO DE PEREIRA EN LOS FOLIOS DE MATRICULA INMOBILIARIA 290-179974 A LA 290-18118/1; 290-199098 A LA 290-199153; 290-199165, 290-199166, 290-199057; 199051 A 199056, 199154 A 199159 Y ,MEDIANTE 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 CESION 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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501175524106850875

Nro Matrícula: 290-202081

Pagina 2 TURNO: 2025-290-1-4617

Impreso el 17 de Enero de 2025 a las 01:48:18 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

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 MATRICULA 290-10160 FUE ADQUIRIDO POR EL MUNICIPIO POR CESION 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 CESION 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.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 19 E # 37 - 74

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

290 - 200371

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-12-2014 Radicación: 2014-290-6-24323

Doc: ESCRITURA 4471 DEL 12-12-2014 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A - COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL REMANSO SECTOR B Y C ETAPA 1

MUNICIPIO DE PEREIRA - FIDUBOGOTA

NIT.830055897-7

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-12-2014 Radicación: 2014-290-6-24467

Doc: ESCRITURA 4561 DEL 18-12-2014 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESC N0. 4471 DE FECHA 12/12/2014 DE LA NOT TERCERA DE PEREIRA, EN EL SENTIDO DE CORREGIR EL NUMERO DE NIT DEL PATRIMONIO AUTONOMO EL REMANSO SECTOR B Y C ETAPA 1 MUNICIPIO DE PEREIRA -FIDUBOGOTA CON



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

Certificado generado con el Pin No: 2501175524106850875

Nro Matrícula: 290-202081

Pagina 3 TURNO: 2025-290-1-4617

Impreso el 17 de Enero de 2025 a las 01:48:18 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

EL NIT NO. 800142383-7, SIENDO ESTE EL DE FIDUBOGOTA S.A SOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO EL REMANSO SECTOR B Y C ETAPA 1 MUNICIPIO DE PEREIRA -FIDUBOGOTA , IDENTIFICADO CON EL NIT 830055897-7 EN ESTE Y OTROS

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

A: FIDUBOGOTA S.ASOCIEDAD QUE ACTUA COMO VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO EL REMANSO SECTOR B Y C ETAPA 1 MUNICIPIO DE PEREIRA G

NIT830055897-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-08-2019 Radicación: 2019-290-6-16008

Doc: ESCRITURA 4433 DEL 08-08-2019 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$33,455,795

ESPECIFICACION: OTRO: 0910 DECLARACION DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO EL REMANSO SECTOR B Y C ETAPA 1 MUNICIPIO DE PEREIRA -FIDUBOGOTA S.A N

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-08-2019 Radicación: 2019-290-6-16008

Doc: ESCRITURA 4433 DEL 08-08-2019 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$47,674,715

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIPA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO EL REMANSO SECTOR B Y C ETAPA 1 MUNICIPIO DE PEREIRA -FIDUBOGOTA S.A N

A: ARICAPA CLAVIJO DAIRO DE JESUS

CC# 10008616 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-08-2019 Radicación: 2019-290-6-16008

Doc: ESCRITURA 4433 DEL 08-08-2019 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ARICAPA CLAVIJO DAIRO DE JESUS

CC# 10008616

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-08-2019 Radicación: 2019-290-6-16008

Doc: ESCRITURA 4433 DEL 08-08-2019 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ARICAPA CLAVIJO DAIRO DE JESUS

CC# 10008616

A: A FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-08-2019 Radicación: 2019-290-6-16008



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

Certificado generado con el Pin No: 2501175524106850875

Nro Matrícula: 290-202081

Pagina 4 TURNO: 2025-290-1-4617

Impreso el 17 de Enero de 2025 a las 01:48:18 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 4433 DEL 08-08-2019 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: FONVIVIENDA

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

A: ARICAPA CLAVIJO DAIRÓ DE JESUS

CC# 10008616

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-08-2019 Radicación: 2019-290-6-16008

Doc: ESCRITURA 4433 DEL 08-08-2019 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: FONVIVIENDA

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

A: ARICAPA CLAVIJO DAIRÓ DE JESUS

CC# 10008616

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 10-12-2024 Radicación: 2024-290-6-23424

Doc: OFICIO 20241210-74429-I DEL 10-12-2024 ALCALDIA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0971 CAMBIO CLASIFICACION DEL SUELO

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

A: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-12-2024 Radicación: 2024-290-6-24871

Doc: ESCRITURA 6868 DEL 19-12-2024 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991"

CONTENIDA EN LA ESCRITURA 4433 DEL 08/8/2019 PROCEDENTE DE LA NOTARIA TERCERA DE PEREIRA.

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

DE: FONVIVIENDA

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

A: ARICAPA CLAVIJO DAIRÓ DE JESUS

CC# 10008616

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-12-2024 Radicación: 2024-290-6-24871

Doc: ESCRITURA 6868 DEL 19-12-2024 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2501175524106850875

Nro Matrícula: 290-202081

Pagina 5 TURNO: 2025-290-1-4617

Impreso el 17 de Enero de 2025 a las 01:48:18 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

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991" CONTENIDO EN LA ESCRITURA 4433 DEL 08/8/2019 PROCEDENTE DE LA NOTARIA TERCERA DE PEREIRA.

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

DE: FONVIVIENDA

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

A: ARICAPA CLAVIJO DAIRÓ DE JESUS

CC# 10008616

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-12-2024 Radicación: 2024-290-6-24871

Doc: ESCRITURA 6868 DEL 19-12-2024 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 4433 DEL 08/8/2019

PROCEDENTE DE LA NOTARIA TERCERA DE PEREIRA.

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

DE: DUQUE HENAO OLGA PATRICIA

CC# 42156797

A: ARICAPA CLAVIJO DAIRÓ DE JESUS

CC# 10008616

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-12-2024 Radicación: 2024-290-6-24871

Doc: ESCRITURA 6868 DEL 19-12-2024 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR CONTENIDA EN LA ESCRITURA 4433 DEL 08/8/2019 PROCEDENTE DE LA NOTARIA TERCERA DE PEREIRA.

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

DE: DUQUE HENAO OLGA PATRICIA

CC# 42156797

A: ARICAPA CLAVIJO DAIRÓ DE JESUS

CC# 10008616

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radificación: 2024-290-3-912

Fecha: 17-07-2024

EDITADO PRIMER NOMBRE DE INTERVINIENTE COMPRADOR CONFORME A TITULO "VALE" ART, 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radificación: 2024-290-3-912

Fecha: 17-07-2024

EDITADO PRIMER NOMBRE DE INTERVINIENTE COMPRADOR CONFORME A TITULO "VALE" ART, 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radificación: 2024-290-3-912

Fecha: 17-07-2024

EDITADO PRIMER NOMBRE DE INTERVINIENTE COMPRADOR CONFORME A TITULO "VALE" ART, 59 LEY 1579 DE 2012



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

Certificado generado con el Pin No: 2501175524106850875

Nro Matrícula: 290-202081

Pagina 6 TURNO: 2025-290-1-4617

Impreso el 17 de Enero de 2025 a las 01:48:18 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

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: 2024-290-3-912

Fecha: 17-07-2024

EDITADO PRIMER NOMBRE DE INTERVINIENTE COMPRADOR CONFORME A TITULO "VALE" ART, 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 1

Radicación: 2024-290-3-912

Fecha: 17-07-2024

EDITADO PRIMER NOMBRE DE INTERVINIENTE COMPRADOR CONFORME A TITULO "VALE" ART, 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2024-290-3-1672

Fecha: 11-12-2024

SE ACTUALIZA Y COMPLEMENTA DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE CONFORME A TITULO QUE CONTIENE DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN "VALE" ART. 59 LEY 1579 DE 2012

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 29-03-2022

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-290-1-4617

FECHA: 17-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO BOADA GARCIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

9 90 230901 EMVCO



Redeban

ENE 20 2025 09:47:30 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS PLAZA DE BO
CLL 20 8 19**

UNICO: 3007023092 TER: BA005210

RECIBO: 118246

RRN: 144875

APRO: 573992

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 00000000000000001087997320

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 comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

COMERCIO





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

| | | |
|---|-----------------|---------------------|
|  | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRCAJA-1087997320 |
| | Hash documento: | 4c129b3b9c |
| | Fecha creación: | 2025-01-23 13:29:29 |

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: 655455</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 2025-01-22 19:15:00</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>

