



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



Fecha del avalúo		Fecha de visita	26/01/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CL 86 # 40 - 60 VI ALTAGRACIA CO CEDRO NEGRO CLUB HOUSE P H APTO 1001 TORRE 2 ETAPA 2		
Barrio	ALTAGRACIA		
Ciudad	Pereira		
Departamento	Risaralda		
Propietario	QUIROGA DUARTE PRICILA		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: RUBEN DARIO MARIN MURILLO

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **QUIROGA DUARTE PRICILA** ubicado en la CL 86 # 40 - 60 VI ALTAGRACIA CO CEDRO NEGRO CLUB HOUSE P H APTO 1001 TORRE 2 ETAPA 2 ALTAGRACIA, de la ciudad de Pereira.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$182,743,873.69 pesos m/cte (Ciento ochenta y dos millones setecientos cuarenta y tres mil ochocientos setenta y tres).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 1001	52.43	M2	\$3,485,483.00	100.00%	\$182,743,873.69
TOTALES					100%	\$182,743,873

Valor en letras
Ciento ochenta y dos millones setecientos cuarenta y tres mil ochocientos setenta y tres Pesos Colombianos

Perito actuante

LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
RAANro: AVAL-24547694 C.C: 24547694
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-28 14:46:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	3,694,005	Valor del avalúo en UVR	182,743,873.00
Proporcional	0	182,743,873	Valor asegurable	182,743,873
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Favorable

Observación calificación

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

Observación

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.
Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.
Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.
Propiedad horizontal: Escritura: 2964, Fecha escritura: 28/12/2016, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: PEREIRA, Administración: \$190.000, Total unidades: 88, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 11, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4
Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno
Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica,

paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, en general en buen estado.
-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

Código	LRHIPO-94528330	Propósito	Hipotecario	Tipo avalúo	valor comercial
---------------	-----------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	

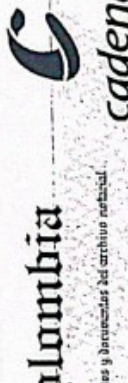
Datos del solicitante:					
Solicitante	RUBEN DARIO MARIN MURILLO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	94528330	Teléfono	3104018310
Email	rd79mm@hotmail.com				

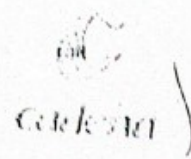
Datos del propietario:					
Propietario	QUIROGA DUARTE PRICILA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	20625332	Ocupante	Desocupado

Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 86 # 40 - 60 VI ALTAGRACIA CO CEDRO NEGRO CLUB HOUSE P H APTO 1001 TORRE 2 ETAPA 2				
Conjunto	CO CEDRO NEGRO CLUB HOUSE P H				
Ciudad	Pereira	Departamento	Risaralda	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	ALTAGRACIA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Sometido a PH	Si
Observación	Inmueble ubicado en: CL 86 KR 40-60 TORRE 2 APTO 1001 Al inmueble se llega así: VIA AL CARDAL Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes y funcionales.				


Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de 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 ; 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>58.49</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>52.43</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	58.49	AREA PRIVADA	M2	52.43	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>52.43</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$86.978.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	52.43	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$86.978.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	58.49																					
AREA PRIVADA	M2	52.43																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	52.43																					
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$86.978.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>52.43</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	52.43	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>52.43</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.43						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	52.43																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.43																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																						
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																						
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 media, y se considera que la demanda es media.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: La reglamentación urbanística que cobija al municipio de Pereira Acuerdo 035- del 2016-2027 Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial Pereira (Risaralda).																						

Areas o Documentos





República de Colombia
 5



con el apartamento 901; POR EL CENIT con el apartamento 1101.

El anterior inmueble se identifica con el folio de matrícula No. 290-214865 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Pereira -Risaralda y su respectivo coeficiente de copropiedad es de 0.6422645%. A este inmueble le corresponde la ficha catastral No. 00-04-00-00-001-2960-0-02-10-0001.

PARÁGRAFO: No obstante, la mención de cabida y linderos el (los) inmueble(s) objeto de esta venta, se transferirá (n) como cuerpo cierto. La localización, linderos áreas y especificaciones referidas coinciden con el (los) plano(s) que se encuentra (n) protocolizado (s) en la Escritura Pública mediante la cual se sometió al Régimen de Propiedad Horizontal del proyecto inmobiliario.

SEGUNDA-EL inmueble descrito en la Cláusula anterior forma parte del CONJUNTO RESIDENCIAL CEDRO NEGRO CLUB HOUSE PH UBICADO EN LA CALLE 86 N° 40-60 VIA ALTAGRACIA, AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA DEPARTAMENTO DE RISARALDA, determinado (s) y alindados (s), en forma particular y general, así:

Areas o Documentos

inmueble(s):

APARTAMENTO No. 1001 de la TORRE 2 ETAPA 2 QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL CEDRO NEGRO CLUB HOUSE PH UBICADO EN LA CALLE 86 N° 40-60 VIA ALTAGRACIA, AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE PEREIRA DEPARTAMENTO DE RISARALDA, determinado (s) y alindados (s), en forma particular y general, así:

APARTAMENTO 1001- Apartamento ubicado en el 10 piso de la torre 2 con un área total construida de 58,49m² aprox. Representados en: un área privada de 52,43 m², un área común esencial de 6.06m². El apartamento se encuentra constituido por los siguientes linderos: ### POR EL NOR-ESTE en una distancia de 9.90mts con área común del conjunto; POR EL SUR-ESTE en una distancia de 5,60mts con área común del conjunto en una distancia de 1.15mts con área común del conjunto; POR EL SUR-OESTE en una distancia de 5,12mts con área común del conjunto en una distancia de 3,75 con gabinete de incendios y hall de ascensores, en una distancia de 1.03mts con el acceso del apartamento área común del conjunto; POR EL NOR-OESTE en una distancia de 2,33mts con área común hall de acceso aptos y circulación, en una distancia de 4,53mts con el apartamento 1004; POR EL NADIR

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene coste para el comprador.

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3711	EscrituraDePropiedad	29/12/2021	SEGUNDA	Pereira

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
290-214865	18/01/2025	0.6422645%	660010004000000 012960902100001	APTO 1001 TORRE 2 ETAPA 2

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

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.
-------------	---

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	NO	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	PEATONAL	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	mas de 500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

Escritura de Propiedad Horizontal	2964		Fecha escritura	28/12/2016	
Notaria escritura	SEGUNDA		Ciudad escritura	PEREIRA	
Valor administración	190000	Total unidades	88	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	11	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No

Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	Si	Ascensores	Si	#Ascensores	4
#Sotanos					
Observación	Escritura: 2964, Fecha escritura: 28/12/2016, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: PEREIRA, Administración: \$190.000, Total unidades: 88, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 11, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos		Ajustes sismos resistentes		Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2016	Edad Inmueble	9 a±os	Vida útil	100 a±os
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No aportan				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

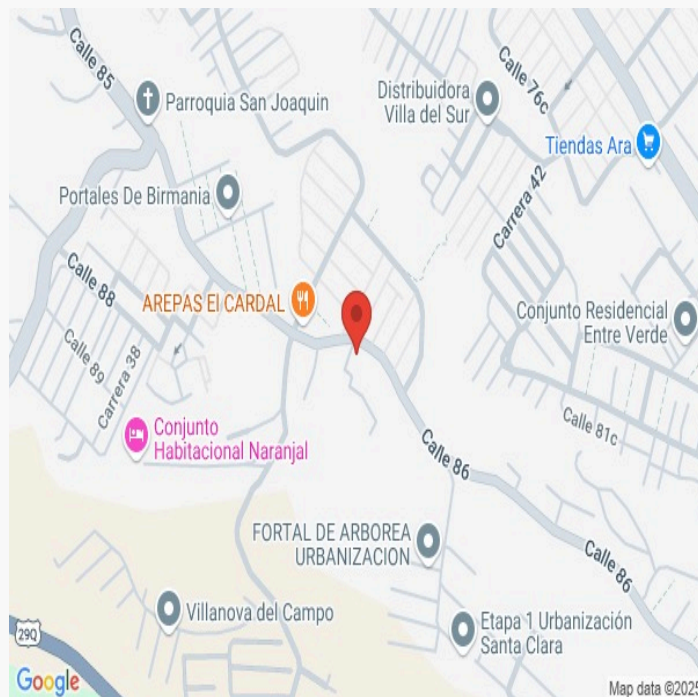
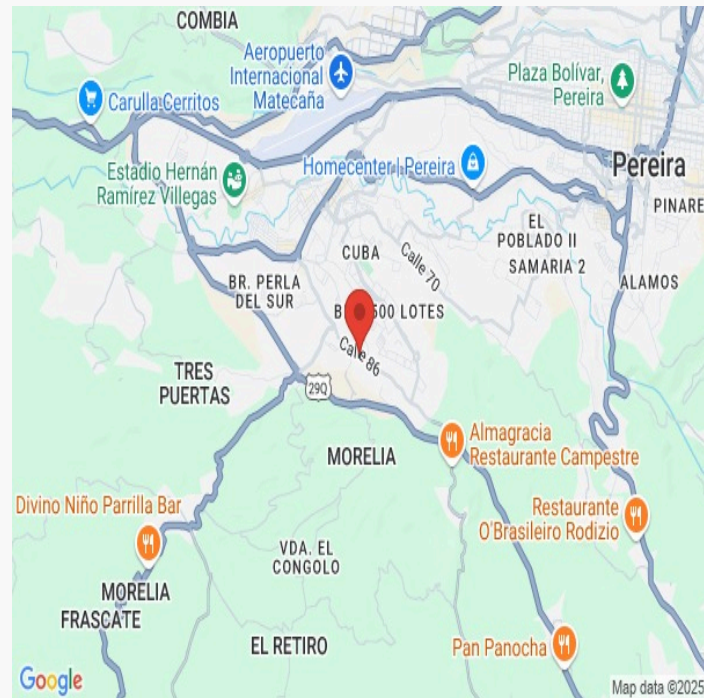
Sala	1	Comedor	0	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Lujoso.	Lujoso.	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en madera laminada, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, en general en buen estado.							

Dirección:

CL 86 # 40 - 60 VI ALTAGRACIA CO CEDRO NEGRO CLUB HOUSE P H APTO 1001 TORRE 2 ETAPA 2 | ALTAGRACIA | Pereira | Risaralda



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.790185593502293
GEOGRAFICAS : 4° 47' 24.6696''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.73348807762018
GEOGRAFICAS : 75° 44' 0.5562''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CEDRO NEGRO	7	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	0	\$	0	\$	\$3,330,154.49	3009121261
2	CEDRO NEGRO	10	\$195,000,000	0.97	\$189,150,000	0	\$	0	\$	\$3,607,667.37	3226827565
3	CEDRO NEGRO	5	\$185,000,000	0.97	\$179,450,000		\$		\$	\$3,518,627.45	3107235511
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	4	58.44	52.43	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,330,154.49
2	4	58.44	52.43	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,607,667.37
3		54	51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,518,627.45
	9 años									
									PROMEDIO	\$3,485,483.10
									DESV. STANDAR	\$141,694.25
									COEF. VARIACION	4.07%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,627,177.35	TOTAL	\$190,172,908.63
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,343,788.85	TOTAL	\$175,314,849.59
VALOR TOTAL	\$182,743,873.69			

Observaciones:			
Enlaces:			
1.- https://www.nestora.com.co/adclickeDetail/0000006260034717838546496?origin=2&pos=4&servUId=0.04345366199881737919330&clickOrigin=2&ot=1&location=el-cardal&did=102&pageEventDataOrigin=2&pageEventDataPageId=122407d9-bd2c-473a-9e5f-cb0a7b604b47&section=1&page=1&req_sgmt=REVTS1RPUDIPEhFUIPIVehFUIjs=&type=traffic			
2.- https://viviendo.la/inmuebles/apartamento-en-venta-en-pereira-en-el-cardal/161582?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referral			
3.- https://www.lincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191363861			

Plano



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Zonas Verdes



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



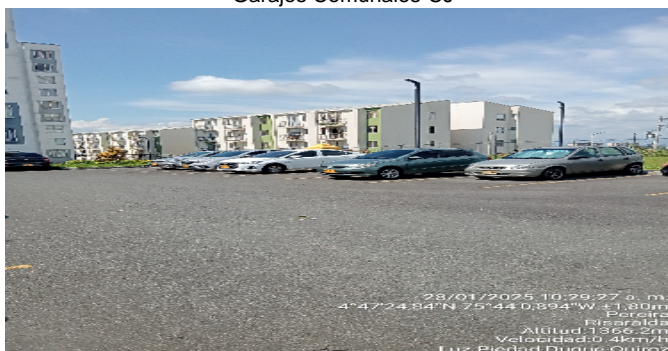
Ascensor-CJ



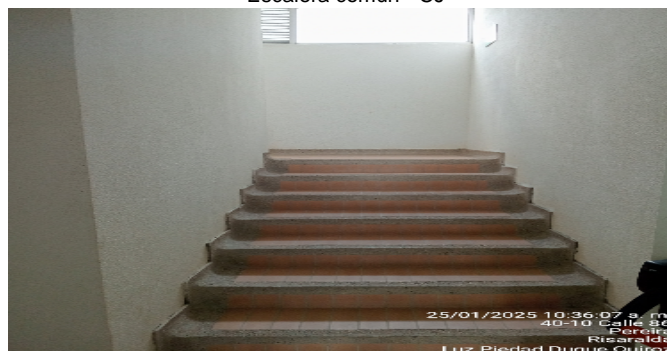
Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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.

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.

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar 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 LRHIPO-94528330



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 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: b9680ata



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: 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

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: b9680ata

Fecha de inscripción
17 Abr 2024Regimen
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 URBANIZACIÓN 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 Auto regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b9680afa

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de 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: 2501186138106896016

Nro Matrícula: 290-214865

Pagina 1 TURNO: 2025-290-1-4883

Impreso el 18 de Enero de 2025 a las 03:12:29 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: SAN JOAQUIN

FECHA APERTURA: 13-01-2017 RADICACIÓN: 2016-290-6-27025 CON: ESCRITURA DE: 28-12-2016

CODIGO CATASTRAL: **660010004000000012960902100001**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BSY0010NBEA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1001 TORRE 2 ETAPA 2 con area de 52.43 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 2964, 2016/12/28, NOTARIA SEGUNDA PEREIRA. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL PREDIO OBJETO DE CONSTITUCIÓN DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, NACIÓ A LA VIDA JURÍDICA ASÍ:

2. - ESCRITURA 2491 DEL 12/11/2016 NOTARIA SEGUNDA 2 DE PEREIRA REGISTRADA EL 16/12/2016 POR LOTEO A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ORMECO -PEREIRA NIT 830053036-3 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-214520 .--

EL PREDIO DE MAYAOR EXTENSIÓN, OBJETO DE LOTEO NACIÓ A LA VIDA JURÍDICA ASÍ:

2. - ESCRITURA 2491 DEL 12/11/2016 NOTARIA SEGUNDA 2 DE PEREIRA REGISTRADA EL 16/12/2016 POR ENGLOBE A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ORMECO -PEREIRA NIT 830053036-3 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-214508 .--

LOS PREDIOS OBJETO DE ENGLOBE, FUERON ADQUIRIDOS POR FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ORMECO -PEREIRA ASÍ: --

12. - ESCRITURA 1055 DEL 3/6/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE PEREIRA REGISTRADA EL 9/6/2015 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: JUDITH ORTIZ DE AREVALO , A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ORMECO -PEREIRA NIT 830053036-3 , REGISTRADA EN LAS MATRÍCULAS 290-3564 .Y 290-35351 -- 11. - ESCRITURA 1055 DEL 3/6/2015 NOTARIA SEGUNDA 2 DE PEREIRA REGISTRADA EL 9/6/2015 POR CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO POR CANCELACIÓN DEL USUFRUCTO QUE SE HABIA RESERVADO EL CÓNYUGE SEGÚN ESCRITURA 3552 DEL 28-09-1987 DE LA NOTARIA TERCERA DE PEREIRA A: JUDITH ORTIZ DE AREVALO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-3564 .Y 290-35351-- 007. - ESCRITURA 3552 DEL 28/9/1987 NOTARIA 3 DE PEREIRA REGISTRADA EL 13/1/1988 POR ADJUDICACION POR DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, LA NUDA PROPIEDAD Y EL USO DE: RAFAEL AREVALO VELEZ , A: JUDITH ORTIZ MARIN DE AREVALO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-3564 .Y 290-35351--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CL 86 # 40 - 60 VI ALTAGRACIA CO CEDRO NEGRO CLUB HOUSE P H APTO 1001 TORRE 2 ETAPA 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

290 - 214520



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

Certificado generado con el Pin No: 2501186138106896016

Nro Matrícula: 290-214865

Pagina 2 TURNO: 2025-290-1-4883

Impreso el 18 de Enero de 2025 a las 03:12:29 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-01-2016 Radicación: 2016-290-6-176

Doc: ESCRITURA 6826 DEL 03-12-2015 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ORMECO -PEREIRA NIT 830053036-3

A: BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-12-2016 Radicación: 2016-290-6-27025

Doc: ESCRITURA 2964 DEL 28-12-2016 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ORMECO -PEREIRA NIT 830053036-3

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-10-2020 Radicación: 2020-290-6-14632

Doc: OFICIO 405-207036 DEL 21-10-2020 SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0489 EMBARGO EN PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL (ARTÍCULO 50, EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 54 DE LA LEY 1116 DE 2006) RAD.2020-01-488086, ESTE Y OTROS CONFORME A AUTO 460-008725 DEL 31-08-2020

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ORMECO -PEREIRA NIT 830053036-3

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-12-2021 Radicación: 2021-290-6-26562

Doc: OFICIO 2021-01-717660 DEL 09-12-2021 SUPERINENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE LA HIPOTECA CONTENIDA EN LA ESCRITURA 6826 DEL 03/12/2015 PROCEDENTE DE LA NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA D.C. .

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

DE: BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909039388

A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ORMECO -PEREIRA NIT 830053036-3



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

Certificado generado con el Pin No: 2501186138106896016

Nro Matrícula: 290-214865

Pagina 3 TURNO: 2025-290-1-4883

Impreso el 18 de Enero de 2025 a las 03:12:29 PM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-12-2021 Radicación: 2021-290-6-26562

Doc: OFICIO 2021-01-717660 DEL 09-12-2021 SUPERINENDENCIA DE SOCIEDADES DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL EMBARGO COMUNICADO MEDIANTE OFICIO 405-207036 DEL 21/10/2020 PROCEDENTE SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES DE PEREIRA Y DISPUESTO DENTRO DEL PROCESO DE LIQUIDACION JUDICIAL (ARTÍCULO 50, EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 54 DE LA LEY 1116 DE 2006) RAD.2020-01-488086.

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

DE: SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES

A: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ORMECO -PEREIRA NIT 830053036-3

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-01-2022 Radicación: 2022-290-6-631

Doc: ESCRITURA 3711 DEL 29-12-2021 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$101,322,558

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS)

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

DE: FIDUCIARIA CENTRAL S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA FIDUCIARIA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ORMECO -PEREIRA NIT 830053036-3

A: QUIROGA DUARTE PRICILA

CC# 20625332 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-01-2022 Radicación: 2022-290-6-631

Doc: ESCRITURA 3711 DEL 29-12-2021 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA A FAVOR SUYO, A FAVOR DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES; Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER.

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

DE: QUIROGA DUARTE PRICILA

CC# 20625332

A: A FAVOR SUYO, A FAVOR DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES; Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-08-2024 Radicación: 2024-290-6-15395

Doc: ESCRITURA 6048 DEL 20-08-2024 NOTARIA VEINTISIETE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: QUIROGA DUARTE PRICILA

CC# 20625332 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2501186138106896016

Nro Matrícula: 290-214865

Pagina 4 TURNO: 2025-290-1-4883

Impreso el 18 de Enero de 2025 a las 03:12:29 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR)

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 2020-290-3-1433 Fecha: 13-11-2020

CORREGIDO NRO. DE DOCUMENTO Y COMPLEMENTADO COMENTARIO DE LA ESPECIFICACIÓN DEL ACTO "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.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-290-1-4883

FECHA: 18-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR)

LUIS FERNANDO BOADA GARCIA

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PEREIRA (SNR)

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



¡Pago exitoso!

Comprobante No. TRQObTvekkEC
24 Ene 2025 - 10:25 a. m.

Datos del pago



Valor pagado
\$ 315.600,00

Producto destino



LOS ROSALES CONS INM
Corriente - Bancolombia
944 - 020978 - 45

Producto origen



Cuenta de Ahorros
Ahorros
*6358