



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	08/07/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 18 73-69 MULTIFAMILIAR LOS JUNCOS MZ 2 AP 103 T 7		
Barrio	LA MARIANA		
Ciudad	Dosquebradas		
Departamento	Risaralda		
Propietario	LILIANA MARCELA MONTOYA GIRALDO		

Oficina: CI 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: LEIDER OLAGUER VANEGAS CASTRO

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 **LILIANA MARCELA MONTOYA GIRALDO** ubicado en la KR 18 73-69 MULTIFAMILIAR LOS JUNCOS MZ 2 AP 103 T 7 LA MARIANA, de la ciudad de Dosquebradas.

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 \$131,149,000 pesos m/cte (Ciento treinta y un millones ciento cuarenta y nueve mil).


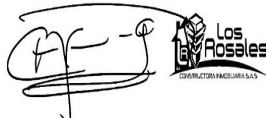
Atentamente,

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	Primer Piso	39.96	M2	\$3,282,007.00	100.00%	\$131,148,999.72
TOTALES					100%	\$131,149,000
Valor en letras Ciento treinta y un millones ciento cuarenta y nueve mil Pesos Colombianos						

<p>Perito actuante</p>  <p>LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ RAANro: AVAL-24547694 C.C: 24547694 Firmado electrónicamente en AvalSign. Fecha: 2025-07-08 21:00:00</p>	 <p>CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO C.C.:88229287 RAA : AVAL-88229287</p>
---	--

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	3,383,724	Valor del avalúo en UVR	131,148,999.72
Proporcional	0	131,149,000	Valor asegurable	131,149,000
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: Instalar la nomenclatura física del conjunto que coincida con la registrada en el certificado de tradición, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.			
Observación	<p>Jurídica: NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 5.</p> <p>Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.</p> <p>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.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 5453, Fecha escritura: 13/12/2017, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: PEREIRA, Administración: 85000, Total unidades: 240, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el</p>			

momento de la visita.

Código	LRCJA-1015401950-2-V2	Propósito	Modelo 8-14	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	LEIDER OLAGUER VANEGAS CASTRO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1015401950	Teléfono	3138324745
Email	vanjaki87@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	LILIANA MARCELA MONTOYA GIRALDO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	24373252	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 18 73-69 MULTIFAMILIAR LOS JUNCOS MZ 2 AP 103 T 7				
Conjunto	MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS				
Ciudad	Dosquebradas	Departamento	Risaralda	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	LA MARIANA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Al inmueble se llega así: Barrio La Mariana</p> <p>Distribución del inmueble: consta de tres alcobas, un baño social, cocina, zona de ropas y sala comedor</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

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><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>44.27</td><td>AREA</td><td>M2</td><td>40</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>39.96</td><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>59.287.000</td></tr><tr><td>AREA LIBRE COMUN EXCLUSIVO</td><td>M2</td><td>2.96</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	44.27	AREA	M2	40	AREA PRIVADA	M2	39.96	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	59.287.000	AREA LIBRE COMUN EXCLUSIVO	M2	2.96			
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA CONSTRUIDA	M2	44.27	AREA	M2	40																								
AREA PRIVADA	M2	39.96	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	59.287.000																								
AREA LIBRE COMUN EXCLUSIVO	M2	2.96																											
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>39.96</td><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>39.96</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>4.31</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	39.96	AREA PRIVADA VALORADA	M2	39.96	AREA LIBRE MEDIDA	M2	4.31									
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	39.96	AREA PRIVADA VALORADA	M2	39.96																								
AREA LIBRE MEDIDA	M2	4.31																											
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas																												
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 baja, y se considera que la demanda es baja.																												
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:Acuerdo # 007 Abril 24/2024																												

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
5679	EscrituraDePropiedad	20/10/2018	Tercera	Pereira
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
294-81766	20/06/2025	1.2500%	6617001100000007 60011904010003	APARTAMENTO
Observación	NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 5.			

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

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Debil
Estrato	1	Barrio legal	No	Topografia	
Transporte		Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Peatonal	
Escolar	Bueno	100-200			
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	5453		Fecha escritura	13/12/2017	
Notaria escritura	Tercera		Ciudad escritura	PEREIRA	
Valor administración	85000	Total unidades	240	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	12	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	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 5453, Fecha escritura: 13/12/2017, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: PEREIRA, Administración: 85000, Total unidades: 240, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	paneles prefabricados		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2021	Edad Inmueble	4 a±os	Vida útil	100 a±os
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No aportan				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	SemInt
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
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, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Normal	Normal	Normal	Normal	Sencillo
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.							

Dirección:

KR 18 73-69 MULTIFAMILIAR LOS JUNCOS MZ 2 AP 103 T 7 | LA MARIANA | Dosquebradas | Risaralda



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.849237928858758
GEOGRAFICAS : 4° 50' 57.2562''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.65242012245851
GEOGRAFICAS : 75° 39' 8.712''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	LOS JUNCOS	3	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$	0	\$	\$2,912,912.91	314 2541501
2	LOS JUNCOS	2	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$	0	\$	\$3,328,328.33	3183585854
3	LOS JUNCOS	2	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	0	\$	0	\$	\$3,566,066.07	3208899956
4	LOS JUNCOS	5	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	0	\$	0	\$	\$2,912,912.91	300 9121261
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	44.27	39.96	1.0	1.0	1.07	1.0	1.0	1.07	\$3,116,816.81
2	4	44.27	39.96	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,328,328.33
3	4	44.27	39.96	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,566,066.07
4	4	44.27	39.96	1.0	1.0	1.07	1.0	1.0	1.07	\$3,116,816.81
4	4 años									
									PROMEDIO	\$3,282,007.01
									DESV. STANDAR	\$214,017.77
									COEF. VARIACION	6.52%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,496,024.78	TOTAL	\$139,701,150.04
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,067,989.23	TOTAL	\$122,596,849.80
VALOR TOTAL	\$131,148,999.72			

Observaciones:			
Enlaces:			
1- https://uasesorainmobiliaria.com/used_properties/7746565	2- Luis Quintero	3- https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-dos-quebradas-pa-3-habitaciones-1-banos-1-garajes/2361-M5632757	4- https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-ef82-6557057f5727-19612da-ac83-736b

Plano

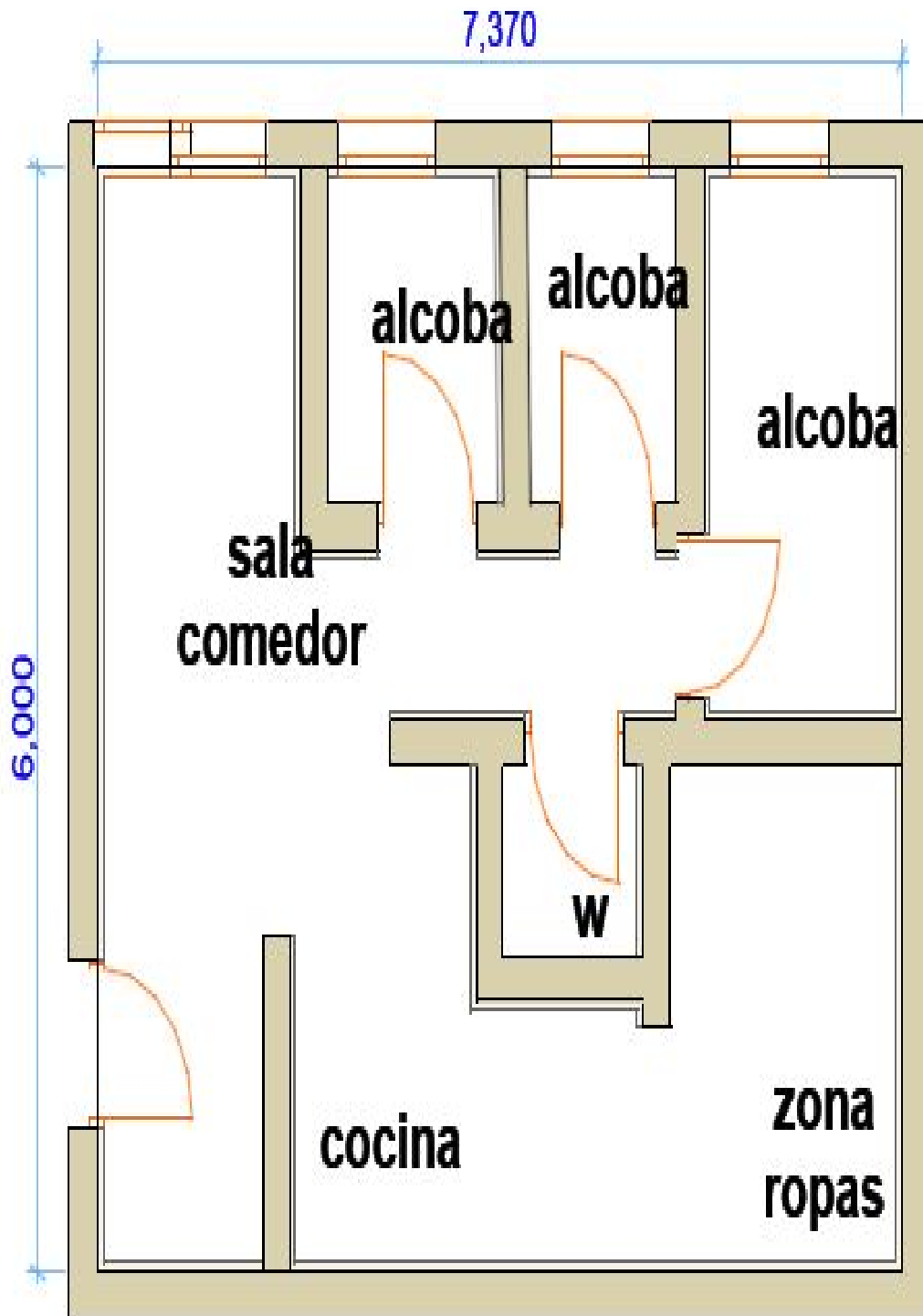


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



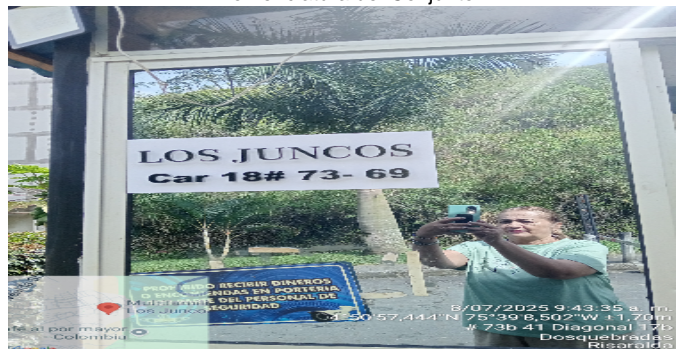
Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



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 LRCJA-1015401950-2-V2



PIN de Validación: b2d70b1d

**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 2018Régimen
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 2024Régimen
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 2024Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2d70b1d



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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación de conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Régimen
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

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2d70b1d



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2d70b1d



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: DOSQUEBRADAS, RISARALDA
Dirección: CALLE 37 # 21 - 21 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.



PIN de Validación: b8d70b1d



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.

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

b8d70b1d

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 tres (03) días del mes de Junio 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 DOSQUEBRADAS
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2506209838116388310

Nro Matrícula: 294-81766

Pagina 1 TURNO: 2025-294-1-24648

Impreso el 20 de Junio de 2025 a las 08:30:58 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 27-12-2017 RADICACIÓN: 2017-10836 CON: ESCRITURA DE 19-12-2017

CODIGO CATASTRAL: 661700110000000760011904010003 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BTC0006WOAF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 103 TORRE 7 CON AREA DE 39.96 MT2 CON COEFICIENTE DE 1.2500% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.5453 DE FECHA 13-12-2017 EN NOTARIA TERCERA DE PEREIRA (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 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:

01.FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS ETAPA I Y ETAPA II ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL MEDIANTE RESOLUCION 028 DEL 07-04-2016 DEL INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-67435 EL 15-07-2016 -02- EL INSTITUTO DE DESARROLLO MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS ADQUIRIO POR CESION A TITULO GRATUITO DEL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS MEDIANTE ESC. 3269 DEL 20-11-2013 DE LA NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-67435 EL 09-12-2013 -03- EL MUNICIPIO DE DOSQUEBRADAS ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A MARIA NORBY ARANGO CHICA, LUZ ELENA ARANGO CHICA Y MARIA DELLY RIOS ARIAS MEDIANTE ESC. 1197 DEL 06-05-2013 DE LA NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-67435 EL 10-05-2013 EN \$ 900.000.000 -04- LOS SE/ORES LUZ ELENA ARANGO CHICA, MARIA DEYI O MARIA DELLY RIOS ARIAS Y MARIA NORBY ARANGO CHICA ADQUIRIERON EL PREDIO OBJETO DE DESENGLOBE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRAVENTA A HORACIO GUTIERREZ RODRIGUEZ MEDIANTE ESC. 764 DEL 22-02-2006 DE LA NOTARIA UNICA DE DOSQUEBRADAS, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-46269 EL 23-02-2006 EN \$ 91.100.000 -05- HORACIO GUTIERREZ RODRIGUEZ,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LIQUIDACION DE SOCIEDAD COMERCIAL,CON LA SOC.HORACIO GUTIERREZ RODRIGUEZ Y CIA S.EN C.S.,SEGUN ESC.#2797 DEL 30 DE SEPTIEMBRE DE 1998 DE LA NOTARIA 5A DE PEREIRA REG.EL 09 DE FEBRERO DE 1999 AL FOLIO 294-4247 EN \$135.000.000.00 -06- LA SOC.HORACIO GUTIERREZ Y CIA S. EN C.S. ADQUIRIO EN RESCISION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA CON "RENACER" COOPERATIVA FINANCIERA EN LIQUIDACION,SEGUN ESC.#2047 DEL 14 DE DICIEMBRE DE 1998 DE LA NOTARIA 15 DE CALI REG.EL 21 DE LOS MISMOS MES Y AÑO AL FOLIO 294-4247 -07- RENACER-COOPERATIVA FINANCIERA,ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC.HORACIO GUTIERREZ RODRIGUEZ Y CIA S.EN C.S.,SEGUN ESC.#3869 DEL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1997 DE LA NOTARIA 1A DE PEREIRA REG.EL 22 DE LOS MISMOS MES Y AÑO AL FOLIO 294-4247 EN \$135.000.000.00.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 18 # 73 - 69 MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS MZ 2 P H APTO 103 TORRE 7

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otros)

294 - 81236



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

Certificado generado con el Pin No: 2506209838116388310

Nro Matricula: 294-81766

Pagina 2 TURNO: 2025-294-1-24648

Impreso el 20 de Junio de 2025 a las 08:30:58 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-12-2017 Radicación: 2017-294-6-10836

Doc: ESCRITURA 5453 DEL 13-12-2017 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

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 BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS ETAPA I Y ETAPA II

FIDUBOGOTA S.A

X -NIT 8300558977

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-10-2018 Radicación: 2018-294-6-8831

Doc: ESCRITURA 5679 DEL 20-10-2018 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$48,261,850

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA - VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO

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 ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS ETP I II - FIDUBOGOTA S.A

NIT. 8300558977

A: MONTOYA GIRALDO LILIANA MARCELA

CC# 24373252 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-10-2018 Radicación: 2018-294-6-8831

Doc: ESCRITURA 5679 DEL 20-10-2018 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

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 - 10 A/OS

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

DE: IDM

A: MONTOYA GIRALDO LILIANA MARCELA

CC# 24373252 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-10-2018 Radicación: 2018-294-6-8831

Doc: ESCRITURA 5679 DEL 20-10-2018 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

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 - 10 A/OS

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

DE: IDM

A: MONTOYA GIRALDO LILIANA MARCELA

CC# 24373252 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-10-2018 Radicación: 2018-294-6-8831

Doc: ESCRITURA 5679 DEL 20-10-2018 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2506209838116388310

Nro Matrícula: 294-81766

Página 3 TURNO: 2025-294-1-24648

Impreso el 20 de Junio de 2025 a las 08:30:58 AM

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

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

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

DE: MONTOYA GIRALDO LILIANA MARCELA

CC# 24373252 X

A: CONFIAR COOPERATIVA FINANCIERA

NIT# 8909813951

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-10-2018 Radicación: 2018-294-6-8831

Doc: ESCRITURA 5679 DEL 20-10-2018 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

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: MONTOYA GIRALDO LILIANA MARCELA

CC# 24373252 X

A: A SU FAVOR, A FAVOR DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LE CAREA TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-11-2021 Radicación: 2021-294-6-10881

Doc: ESCRITURA 7262 DEL 30-10-2021 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO INCLUYENDO LA

CLAUSULA DE RESERVA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO EN ESCRITURA 5453 DE 13-12-2017 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

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

A: MULTIFAMILIARES LOS JUNCOS MANZANA 2 P.H

NIT# 9012771955

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-05-2025 Radicación: 2025-294-6-4013

Doc: CARTA SN DEL 30-05-2025 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No. 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA

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

DE: FONVIVIENDA

A: MONTOYA GIRALDO LILIANA MARCELA

CC# 24373252

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-05-2025 Radicación: 2025-294-6-4013

Doc: CARTA SN DEL 30-05-2025 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DOSQUEBRADAS DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No. 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA

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

DE: FONVIVIENDA

A: MONTOYA GIRALDO LILIANA MARCELA

CC# 24373252



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

Certificado generado con el Pin No: 2506209838116388310

Nro Matrícula: 294-81766

Pagina 4 TURNO: 2025-294-1-24648

Impreso el 20 de Junio de 2025 a las 08:30:58 AM

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

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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-06-2025 Radicación: 2025-294-6-4079

Doc: ESCRITURA 2729 DEL 29-05-2025 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

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: AMARILES MONTOYA SEBASTIAN

TI# 1142517216

A: MONTOYA GIRALDO LILIANA MARCELA

CC# 24373252

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 25-03-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE CÓDIGO HOMOLOGADO (NUPRE), CON EL SUMINISTRADO POR AMCO, RES. 097 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: 2025-294-1-24648

FECHA: 20-06-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


DIEGO ALBERTO LONDONO ECHEVERRY
REGISTRADOR SECCIONAL

Listo

Finalizaste tu pago



Pago exitoso

\$302.000,00

27 jun, 2025--11:22:47 AM

Producto

o PAGO AVALÚO DE INMUEBLE PARA COMPRA MEDIANTE CAJA HONOR
servicio

Portal Zona Pagos BBVA

Pagaste con

Cuenta de Ahorros

*1698

Código de confirmación
(CUS)

1583569445

IP

181.52.248.216

Volver al comercio

Imprimir comprobante