



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-9862335

## RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JESUS EULENIO PALACIOS LLORADA
NIT / C.C CLIENTE	9862335
DIRECCIÓN	MZ 15 CS 25 BARRIO TOKIO
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	TOKIO
CIUDAD	Pereira
DEPARTAMENTO	Risaralda
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	Luz Piedad Duque Quiroz
IDENTIFICACIÓN	24547694

## ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/09/2025
FECHA INFORME	12/09/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	18
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LLOREDA MACHADO POLONIA					
NUM. ESCRITURA	2873 Escritura De #NOTARIA	QUINTA	FECHA	06/05/2025		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Risaralda			
CEDULA CATASTRAL	660010101000003160025000000000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportan					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
290-156047	casa

## OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Barrio Villa Santa Ana

Distribución del inmueble: Primer Piso: dos alcobas, sala comedor, cocina, baño, zona de ropa. Segundo Piso: dos alcobas, sala comedor, cocina, baño, zona de ropa.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 134,370,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 134,370,000

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

## NOMBRES Y FIRMAS



Luz Piedad Duque Quiroz  
Perito Actuante  
C.C: 24547694 RAA: AVAL-24547694  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-09-11 20:07:00



Cesar Alfonso Jimenez Quintero  
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287  
Visador

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	N/A
Uso Condicionado Según Norma	N/A
Uso Prohibido Según Norma	N/A

Área Lote	54	Frente	4.6
Forma	Rectangular	Fondo	11.73
Topografía	Plano	Rel. Fte./Fdo.	1:2.55

Amenaza Riesgo Inundacion	N/A
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 035- del 2016-2027
Antejardín	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes
Aislamiento posterior	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes
Índice de ocupación	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes
Índice de construcción:	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes
No. De Unidades:	2

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	54
AREA CONSTRUIDA	M2	110.7

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	54
AREA CONSTRUIDA	M2	110.7
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$41.182.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIMER PISO	M2	54
AREA SEGUNDO PISO	M2	56.7

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIMER PISO	M2	54
AREA SEGUNDO PISO	M2	56.7

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Debil

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

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	NO

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	82
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	MZ 15 CS 25 BARRIO TOKIO

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Aislada
Año de Construcción	2007

## Comentarios de estructura

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

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		54	M2	\$655,000.00	26.32%	\$35,370,000.00
Area Construida	Primer Piso	54	M2	\$900,000.00	36.17%	\$48,600,000.00
Area Construida	Segundo Piso	56	M2	\$900,000.00	37.51%	\$50,400,000.00
<b>TOTALES</b>				<b>100%</b>		<b>\$134,370,000</b>

Valor en letras Ciento treinta y cuatro millones trescientos setenta mil Pesos Colombianos

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$134,370,000</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

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

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es baja y se considera que la demanda es baja

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato

**SALVEDADES**

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

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 4, Zona ropa: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

**EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA**

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

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

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	PEREIRA	\$105,000,000	0.95	\$99,750,000	3144719986	74	60	\$900,000	\$54,000,000
2	PEREIRA	\$125,000,000	0.90	\$112,500,000	321 6030049	45	90	\$900,000	\$81,000,000
3	REMANSO	\$85,000,000	0.9	\$76,500,000	3146321425	54	46	\$900,000	\$41,400,000
4	TURIN	\$110,000,000	0.99	\$108,900,000	3176809673	84	60	\$900,000	\$54,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>54</b>	<b>110.7</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$45,750,000	\$618,243	1.0	1.0	1.00	\$618,243.24
2	\$31,500,000	\$700,000	1.0	1.0	1.00	\$700,000.00
3	\$35,100,000	\$650,000	1.0	1.0	1.00	\$650,000.00
4	\$54,900,000	\$653,571	1.0	1.0	1.00	\$653,571.43
				PROMEDIO	\$655,454	
				DESV. STANDAR	\$33,676.29	
				COEF. VARIACION	5.14%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$655,000.00	AREA	54	TOTAL	\$35,370,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$900,000.00	AREA	110.7	TOTAL	\$99,630,000.00
VALOR TOTAL		\$135,000,000.00				

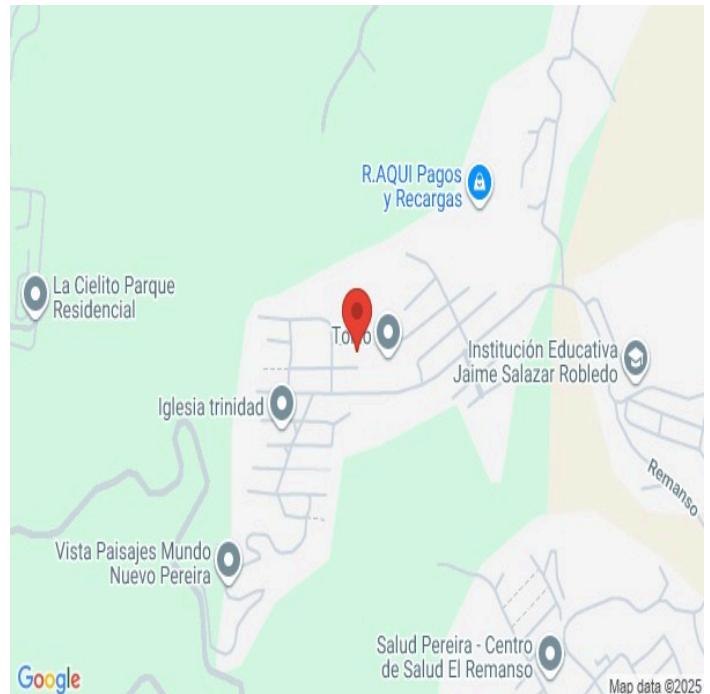
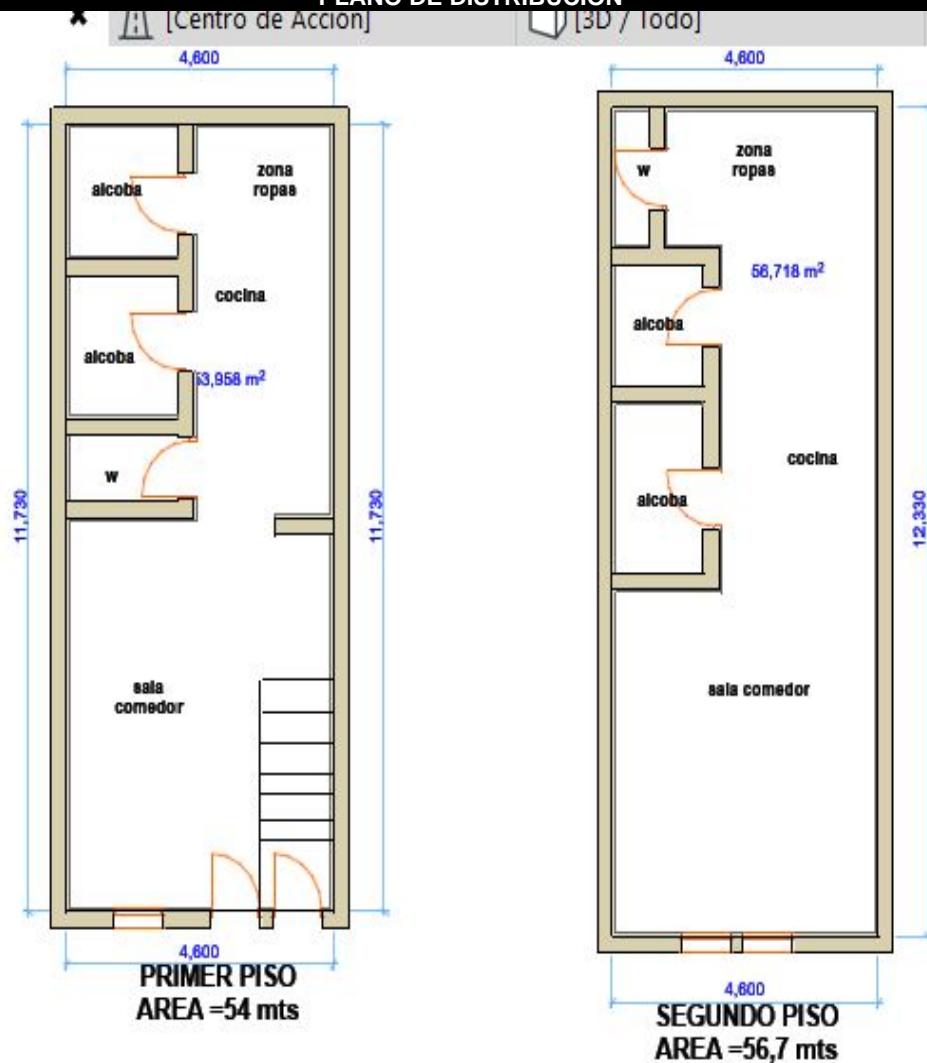
**Observaciones:**
**Enlaces:**

1.-320\_5686944 Inmobiliaria Bienes Raices Risaralda.

2.-  
<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-6ed9-476ba681cdc8-194c274-a82d-801d>3.-<https://www.facebook.com/marketplace/item/3795399534082139/>4.-  
<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-bcb0-b765835c3462-cd39770-8d86-120e>

**DIRECCIÓN:**

MZ 15 CS 25 BARRIO TOKIO | TOKIO | Pereira | Risaralda

**COORDENADAS (DD)****Latitud:** 4.793175276632615**Longitud:** -75.67831323564172**COORDENADAS (DMS)****Latitud:** 4° 47' 35.4294"**Longitud:** 75° 40' 41.9268"**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



## FOTOS: General

Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



## FOTOS: General

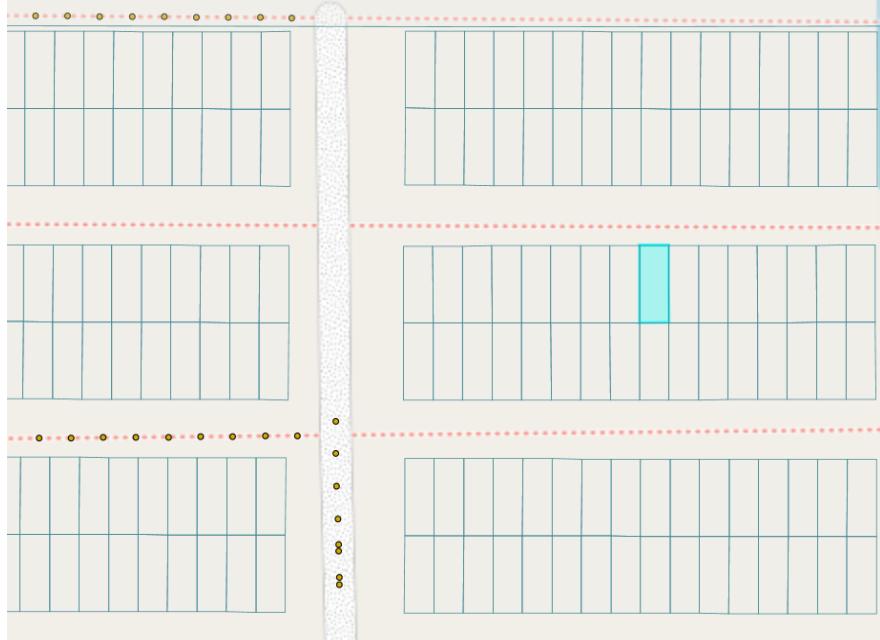
Baño Social 2



# CRUCE CARTOGRÁFICO

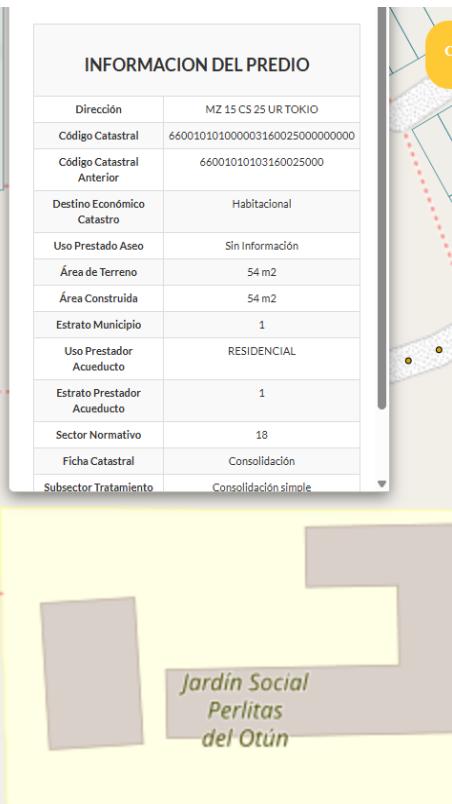
## Consulta Catastral y/o Predial

660010101000003160025000000000



**INFORMACION DEL PREDIO**

Dirección	MZ 15 CS 25 UR TOKIO
Código Catastral	660010101000003160025000000000
Código Catastral Anterior	66001010103160025000
Destino Económico Catastro	Habitacional
Uso Prestado Aseo	Sin Información
Área de Terreno	54 m <sup>2</sup>
Área Construida	54 m <sup>2</sup>
Estrato Municipio	1
Uso Prestador Acueducto	RESIDENCIAL
Estrato Prestador Acueducto	1
Sector Normativo	18
Ficha Catastral	Consolidación
Subsector Tratamiento	Consolidación simple



**Jardín Social Perlitas del Otún**

**Plano de riesgos**

POT Suelo Urbano y de Expansión Municipio de Pereira

Buscar resultados de 66001...

Leyenda

**Zonificación de riesgo**

- Riesgo alto no mitigable por fenómenos de remoción en masa
- Riesgo alto mitigable por fenómenos de remoción en masa
- Riesgo bajo por fenómenos de remoción en masa
- Riesgo alto no mitigable por inundación
- Riesgo alto mitigable por inundación
- Riesgo bajo por inundación

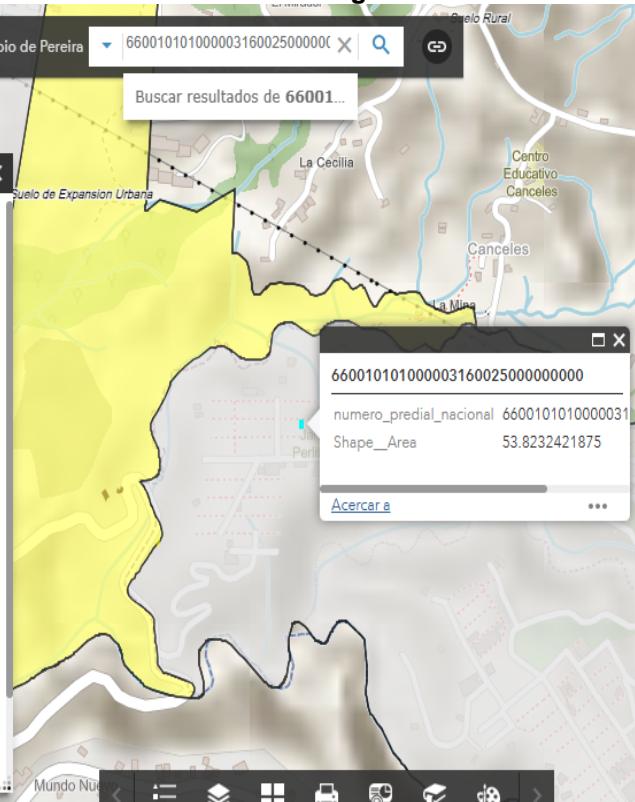
**Suelo Suburbano**

- Corredor vial suburbano
- Suelo Suburbano

**Clasificación del suelo**

- Suelo Rural

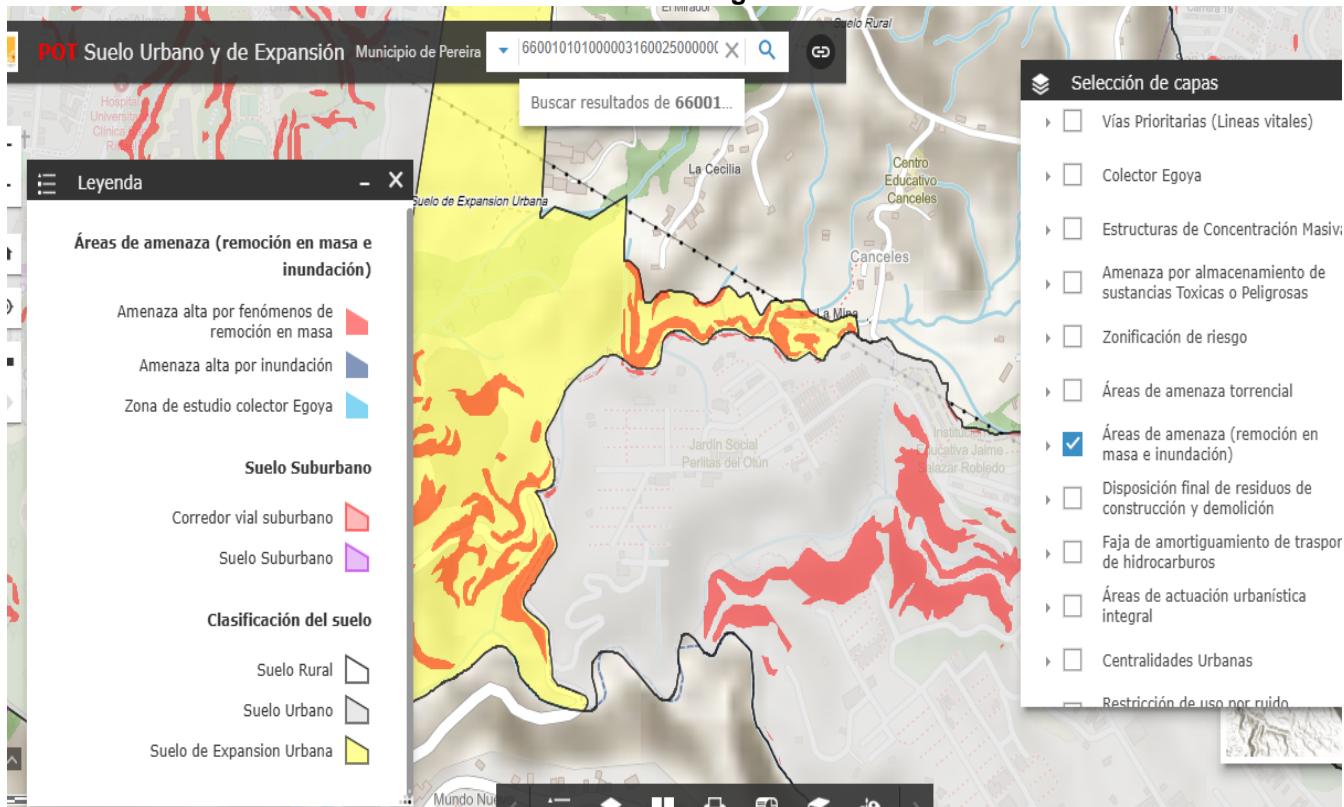
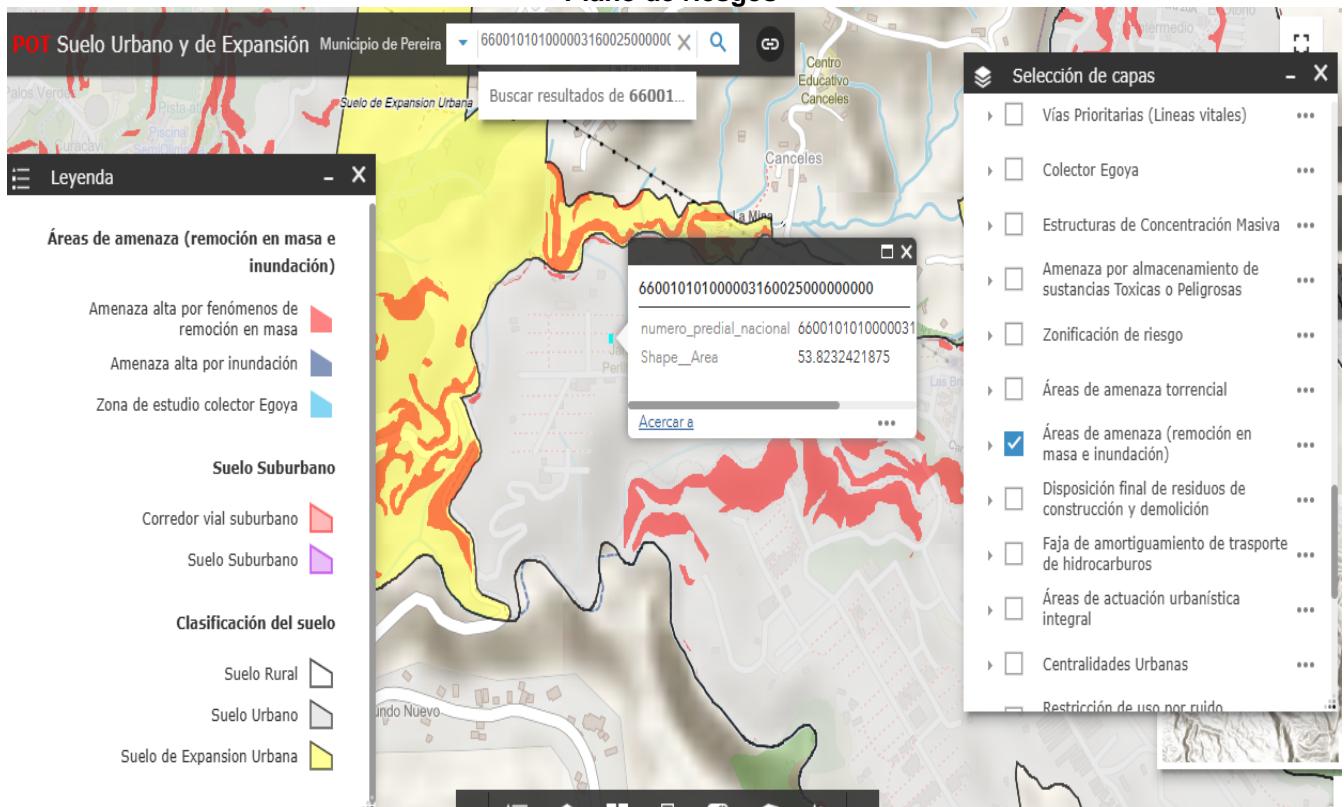
0.2km



660010101000003160025000000000  
numero\_predial\_nacional 6600101010000031  
Shape\_Area 53.8232421875  
Acerca a

**Selección de capas**

- Vías Prioritarias (Lineas vitales)
- Colector Egoya
- Estructuras de Concentración Mas
- Amenaza por almacenamiento de sustancias Toxicas o Peligrosas
- Zonificación de riesgo
- Áreas de amenaza torrencial
- Áreas de amenaza (remoción en masa e inundación)
- Disposición final de residuos de construcción y demolición
- Faja de amortiguamiento de trasl de hidrocarburos
- Áreas de actuación urbanística integral
- Centralidades Urbanas
- Restricción de uso por ruido

**Plano de riesgos****Plano de riesgos**

Areas o Documentos



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-9862335**



PIN de Validación: c2ee0b9e



### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 24547694, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de avalador AVAL-24547694.

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

Régimen  
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

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: c2ee0b9e

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

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

**Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024Régimen  
Régimen Académico

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

**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

**Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

**Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: c2ee019e



<https://www.r33.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

## Régimen Régimen Académico

#### Categoría 9 Obras de Arte, Joyería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024

Régimen  
Régimen Académico

## Categoría 10 Semejantes 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: c2ee0b9e



#### 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 y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
17 Abr 2024

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.

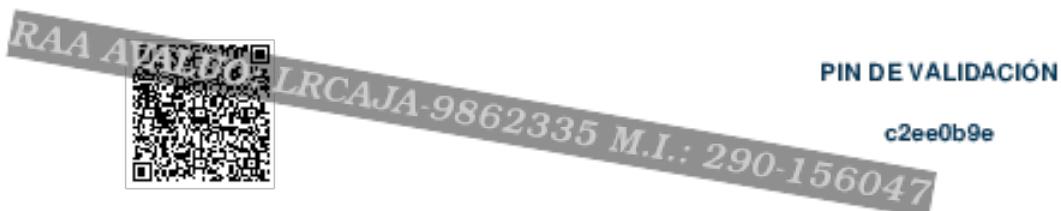


PIN de Validación: c2e019e



**El(la) señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ se encuentra al dia 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.



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 un (01) días del mes de Septiembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suárez  
Representante Legal

Página 5 de 5



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509022615120328382**

**Nro Matrícula: 290-156047**

Página 1 TURNO: 2025-290-1-90204

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 11:51:18 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

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

FECHA APERTURA: 22-12-2005 RADICACIÓN: 2005-25547 CON: ESCRITURA DE: 21-12-2005

CODIGO CATASTRAL: 66001010100000316002500000000 COD CATASTRAL ANT: 66001000800030963000

NUPRE: BSY0005QWHD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 4389 DE FECHA 15-12-2005 EN NOTARIA 5 DE PEREIRA MANZANA 15 LOTE 25 CON AREA DE 54 MTS 2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).\*\*\*\*\* LOTE DE TERRENO CON CASA DE HABITACIÓN.\*\*\*\*\*

#### AREA Y COEFICIENTE

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

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

EL MUNICIPIO DE PEREIRA ENGLOBO EN MAYOR PORCION MEDIANTE ESC. 5373 DEL 28-11-2005 NOTARIA 1 PEREIRA, REG. EL 28-11-2005 EN EL FOLIO 290-154769. ADQUIRIO EL MUNICIPIO DE PEREIRA UNO DE LOS PREDIOS OBJETO DE ENGLOBE EN CESION DE BIENES OBLIGATORIO QUE LE HIZO EL FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE PEREIRA, SEGUN ESC. 3031 DEL 25-06-2004 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA, REG. EL 29-06-2004 EN LA MATRICULA 290-6871. ADQUIRIO EL FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE PEREIRA POR COMPRA A SANDRA MONICA HERNANDEZ RODRIGUEZ SEGUN ESC. 2743 DEL 15-09-1994 NOTARIA QUINTA PEREIRA, REG. EL 26-01-1995 EN LA MATRICULA CITADA. ADQUIRIO SANDRA MONICA HERNANDEZ RODRIGUEZ POR COMPRA A JULIO GUILLERMO HERNANDEZ SALAZAR SEGUN ESC. 5044 DEL 05-10-1992 NOTARIA 9 CALI, REG. EL 10-12-1992 EN LA MATRICULA 290-6781. ADQUIRIO JULIO GUILLERMO HERNANDEZ SALAZAR POR COMPRA A JULIO CESAR VALENCIA QUINTANA SEGUN ESC. 4759 DEL 21-08-1990 NOTARIA 1 PEREIRA, REG. EL 31-10-1990 EN LA MATRICULA CITADA. ADQUIRIO JULIO CESAR VALENCIA QUINTANA POR COMPRA A ANTONIO CORREA MOLINA SEGUN ESC. 1421 DEL 10/08/1978 NOTARIA 2 PEREIRA, REG. EL 22-08-1978 EN LA MATRICULA 290-6871. ADQUIRIO EL MUNICIPIO DE PEREIRA OTRO PREDIO EN LA CESION DE BIENES OBLIGATORIA HECHA POR EL FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE PEREIRA, SEGUN ESC. 3255 DE FECHA 06-10-2004, NOTARIA 5 PEREIRA, REG. EL 11-10-2004 EN LA MATRICULA 290-74448. ADQUIRIO EL FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE PEREIRA POR COMPRA A JULIO GUILLERMO HERNANDEZ SALAZAR POR ESC. 2743 DEL 15-09-1994 NOTARIA 5 PEREIRA, REG. EL 26-01-1995 EN LA MATRICULA CITADA. ADQUIRIO JULIO GUILLERMO HERNANDEZ SALAZAR POR COMPRA A JULIO CESAR Y MARIA ESPERANZA VALENCIA QUINTANA Y ELVIA QUINTANA DE VALENCIA SEGUN ESC. 321 DEL 22-01-1990 NOTARIA 1 PEREIRA, REG. EL 04-04-1990 EN LA MATRICULA 290-74448. JULIO GUILLERMO HERNANDEZ SALAZAR, ADQUIRO EL PREDIO MOTIVO DE ENGLOBE, POR COMPRA A JULIO CESAR VALENCIA QUINTANA, MARIA ESPERANZA VALENCIA QUINTANA Y ELVIA QUINTANA DE VALENCIA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 321 DE LA NOTARIA 1. DE PEREIRA DE FECHA 22 DE ENERO DE 1.990, REGISTRADA EL 4 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, EN LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NS. 290-0057911/ 12/ 13/ 14. LOS TRADENTES ASQUIRIERON POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE JULIO CESAR VALENCIA GARCIA, APROBADO POR EL JUZGADO 3. CIVIL DEL CTO. DE PEREIRA EN SENTENCIA DE FECHA 16 DE AGOSTO DE 1982, REGISTRADA EL 7 DE JULIO DEL 1986 EN LAS MATRICULAS ANTES ANOTADAS. EL FOLIO DITADO ANTERIORMENTE, CON EL 290-0057912, FUE ADJUDICADO A FERNANDO VALENCIA QUINTANA, EN LA SUCESION DE JULIO CESAR VALENCIA GARCIA, CITADA ANTERIORMENTE, LUEGO POR ESCRITURA N. 1251 DE LA NOTARIA 1. DE PEREIRA DE FECHA 19 DE MARZO DE 1987, REGISTRADA EL 24 DE LOS MISMOS MES Y AÑO FERNANDO VALENCIA QUINTANA, VENDIO A JULIO CESAR VALENCIA QUINTANA. EL CAUSANTE SEÑOR JULIO CESAR VALENCIA GARCIA , ADQUIRIO EL PREDIO MOTIVO DE ADJUDICACION EN TRES PARTES ASI: UNA PARTE, POR COMPRA QUE HIZO A MANUEL SALVADRO PULGARIN LOPEZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 2356 DE LA NOTARIA 2. DE PEREIRA DE FECHA 07 DE DICIEMBRE DE 1954, REGISTRADA EL 20 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, AHORA AL NUEVO SISTEMA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 290-002909... OTRA PARTE: POR COMPRA QUE HIZO A HERNAND PEREZ NOREÑA Y MARIA ODILIA PEREZ DE GONZALEZ, POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 731. DE LA NOTARIA 1. DE PEREIRA DE FECHA 07 DE ABRIL DE 1960, REGISTRADA EL 21 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, AHORA AL NUEVO SISTEMA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 290-0050056. Y OTRA PARTE, POR COMPRA QUE HIZO A JESUS MARIA GONZALEZ CARDONA, POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 243 DE LA NOTARIA 1. DE PEREIRA DE FECHA 14 DE DICIEMBRE DE 1.956, REGISTRADA EL 10 DE ENERO DE 1.957, AHORA AL



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509022615120328382**

**Nro Matrícula: 290-156047**

Página 2 TURNO: 2025-290-1-90204

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 11:51:18 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

NUEVO SISTEMA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 290-00290-0050071.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) UR TOKIO MZ 15 LT 25

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

290 - 154769

VALOR ACTO: \$

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-12-2005 Radicación: 2005-25547**

Doc: ESCRITURA 4389 DEL 15-12-2005 NOTARIA 5 DE PEREIRA

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE

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

A: MUNICIPIO DE PEREIRA

X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-08-2007 Radicación: 2007-290-6-16726**

Doc: ESCRITURA 2128 DEL 27-06-2007 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$19,463,652

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA OBLIGACION ESPECIAL DEL BENEFICIARIO DE NO ENAJENAR ANTES DE 5 AÑOS  
A PARTIR DE LA FECHA DE ASIGNACION DEL SUBSIDIO

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

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

A: GARCIA ARBOLEDA VICTOR ALFONSO

CC# 1088237923 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-08-2007 Radicación: 2007-290-6-16726**

Doc: ESCRITURA 2128 DEL 27-06-2007 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GARCIA ARBOLEDA VICTOR ALFONSO

CC# 1088237923

A: MUNICIPIO DE PEREIRA

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-08-2007 Radicación: 2007-290-6-16726**

Doc: ESCRITURA 2128 DEL 27-06-2007 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GARCIA ARBOLEDA VICTOR ALFONSO

CC# 1088237923

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509022615120328382**

**Nro Matrícula: 290-156047**

Página 3 TURNO: 2025-290-1-90204

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 11:51:18 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

**A: GOMEZ DUQUE SANDRA MILENA**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PFP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA OFP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PFP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA OFP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PFP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA OFP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PFP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA OFP

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 10-08-2007 Radicación: 2007-290-6-16726**

Doc: ESCRITURA 2128 DEL 27-06-2007 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

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

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

**A: GARCIA ARBOLEDA VICTOR ALFONSO**

CC# 1088237923

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-07-2008 Radicación: 2008-290-6-13475**

Doc: ESCRITURA 1597 DEL 29-05-2008 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$1,789,538

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA

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

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

**A: GARCIA ARBOLEDA VICTOR ALFONSO**

CC# 1088237923

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-04-2017 Radicación: 2017-290-6-7800**

Doc: ESCRITURA 1564 DEL 17-04-2017 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

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

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

**A: GARCIA ARBOLEDA VICTOR ALFONSO**

CC# 1088237923

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-04-2017 Radicación: 2017-290-6-7800**

Doc: ESCRITURA 1564 DEL 17-04-2017 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GARCIA ARBOLEDA VICTOR ALFONSO

CC# 1088237923

**A: GOMEZ QUINTERO ALVARO**

CC# 4423609 X

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-11-2018 Radicación: 2018-290-6-23393**

Doc: ESCRITURA 7808 DEL 21-11-2018 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: GOMEZ QUINTERO ALVARO

CC# 4423609

**A: ARIAS PATIÑO NATHALIA**

CC# 1010010217





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2509022615120328382**

**Nro Matrícula: 290-156047**

Página 5 TURNO: 2025-290-1-90204

Impreso el 2 de Septiembre de 2025 a las 11:51:18 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-290-1-90204      FECHA: 02-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

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

CARLOS ALBERTO ARANGO VELEZ  
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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

09:00

80

← Detalle del movimiento

?



⌚ Pago con QR



ⓘ ¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Pago en  
Los Rosales Const In

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Fecha  
09 de septiembre de 2025 a las 07:50 a. m.

Referencia  
M1255430

¿De dónde salió la plata?  
Disponible

[¿Algún problema con este movimiento?](#)





ARCHIVO: LRCAJA-9862335

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-9862335
	<b>Hash documento:</b>	f06fe1bb4d
	<b>Fecha creación:</b>	2025-09-12 13:45:23

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ Documento: 24547694 Firmado en AvalSign. Token: 738388	
<p><b>Puntos:</b> Email: lupiduqui@hotmail.com Celular: 3122700177 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 190.151.212.147   2025-09-11 20:07:00</p>	

Gestionado por avalsign.com



Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

