



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRHIPO-1089482488

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	DAISY PAOLA MUÑOZ BRAVO	FECHA VISITA	11/09/2025
NIT / C.C CLIENTE	1089482488	FECHA INFORME	15/09/2025
DIRECCIÓN	AV FERROCARRIL 10 NO. 63-28 PARQUE RES VILLA ROBLE 1 PH TORRE 2 APTO 403 PQ 113	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	12
BARRIO	PLAYA RICA	REMODELADO	
CIUDAD	Dosquebradas	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Risaralda	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	Luz Piedad Duque Quiroz		
IDENTIFICACIÓN	24547694		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ROJAS SUAREZ DEISE YADIRA
NUM. ESCRITURA	2268 Escritura De Notaria Propiedad
CIUDAD ESCRITURA	Pereira
CEDULA CATASTRAL	AP: 0111-0000-0220-0901-9000-0033-8   PQ: 0111-0000-0220-0901-9000-0011-5
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	PARQUE RES VILLA ROBLE 1 PH
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	MENSUALIDAD 210.000 VRxM2 3.92 0.5713%

M. INMOB.	N°
294-67331	APARTAMENTO 403 TO 2
MATRICULA	NRO. GARAJE
294-67108	PQDRO 113

## OBSERVACIONES GENERALES

**Distribución del inmueble:** TRES ALCOBAS UNA CON BAÑO PRIVADO,

BAÑO SOCIAL. SALA COMEDOR, COCINA, ZONA DE ROPAS. BALCÓN

**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	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 209,950,010

VALOR ASEGURABLE \$ COP 209,950,010

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS



Luz Piedad Duque Quiroz  
Perito Actuante  
C.C: 24547694 RAA: AVAL-24547694  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-09-13 21:10:00



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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	192
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

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 NÚMERO 007 ABRIL 24 DE 2024

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	61.93	AREA	M2	53.56
AREA PRIVADA	M2	53.56	AVALUO	PESOS	S/I
AREA LIBRE COMUN	M2	1.23	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53.56	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	53.56

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

AV FERROCARRIL # 10 NO. 63-28 PARQUE RES VILLA ROBLE 1 PH TORRE 2 APTO 403 | PQ 113 | PLAYA RICA | Dosquebradas | Risaralda está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 0352, fecha: 28/02/2013, Notaría: SEGUNDA y ciudad: PEREIRA.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	400-500	
Escolar	Bueno	100-200	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

## 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	No Vis Fueras de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	8
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100
Vida Remanente	88
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	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
Año de Construcción	2013

## 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.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 403	53.56	M2	\$3,546,490.00	90.47%	\$189,950,004.40
Area Privada	PQDRO 113	12.41	M2	\$1,611,604.00	9.53%	\$20,000,005.64
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$209,950,010</b>

Valor en letras Doscientos nueve millones novecientos cincuenta mil diez Pesos Colombianos

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$209,950,010</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 medias

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.

No se observa 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.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 0352, Fecha escritura: 28/02/2013, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: PEREIRA, Administración: 210.000, Total unidades: 192, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Shut: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

**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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	VILLA ROBLE	1	\$215,000,000	0.95	\$204,250,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$3,440,067.21	300 9121261
2	VILLA ROBLE	4	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$3,706,123.97	300 9121261
3	VILLA ROBLE	3	\$219,000,000	0.95	\$208,050,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$3,511,015.68	310 4233375
4	VILLA ROBLE	1	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$3,528,752.80	3116173401
<b>Del inmueble</b>		<b>APT O 403</b>				<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9	61.93	53.56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,440,067.21
2	9	61.93	53.56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,706,123.97
3	9	61.93	53.56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,511,015.68
4	9	61.93	53.56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,528,752.80
<b>12</b>								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$3,546,489.92</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$113,110.34</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>3.19%</b>	

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$3,659,600.26</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$196,008,189.91</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$3,433,379.57</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$183,891,809.78</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$189,950,004.40</b>		

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ub-bombay-el-i-dosquebradas/192828862> 2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ub-bombay-el-i-dosquebradas/192827214> 3-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ub-bombay-el-i-dosquebradas/192778962> 4-<https://casa360.co/apartamento-venta-dosquebradas-dosquebradas/9318038>

**DIRECCIÓN:**

AV FERROCARRIL # 10 NO. 63-28 PARQUE RES VILLA ROBLE  
1 PH TORRE 2 APTO 403 | PQ 113 | PLAYA RICA |  
Dosquebradas | Risaralda

**COORDENADAS (DD)**

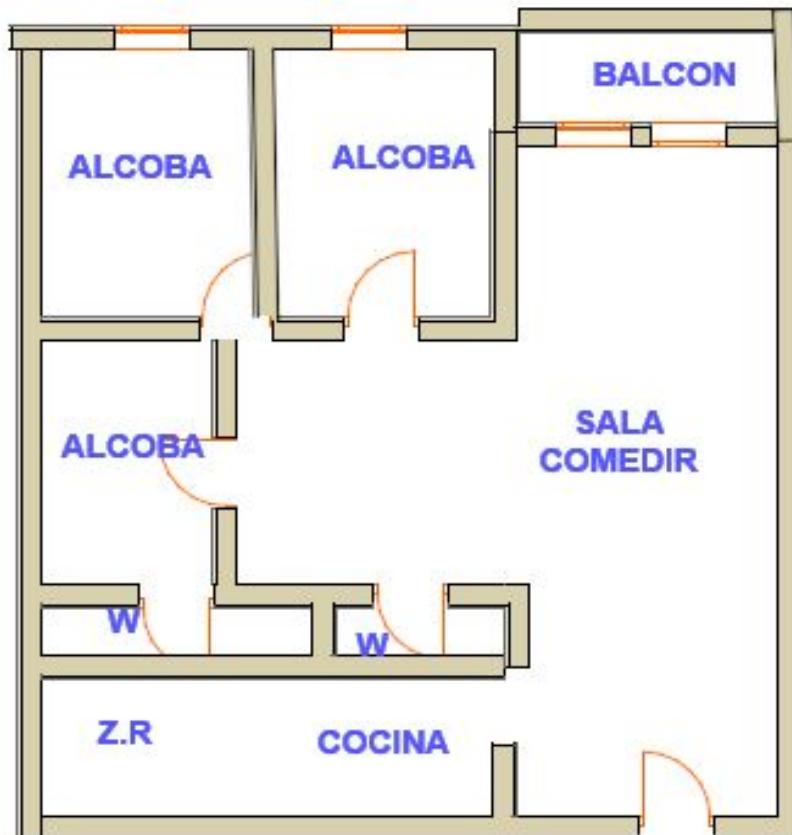
Latitud: 4.8483983

Longitud: -75.6674033

**COORDENADAS (DMS)**

Latitud: 4° 50' 54.2328''

Longitud: 75° 40' 2.6502''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



## FOTOS: General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



## FOTOS: General

Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



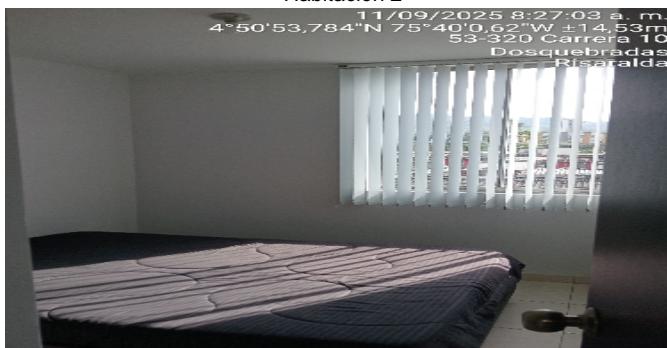
Habitación 1



Baño Privado Hab 1



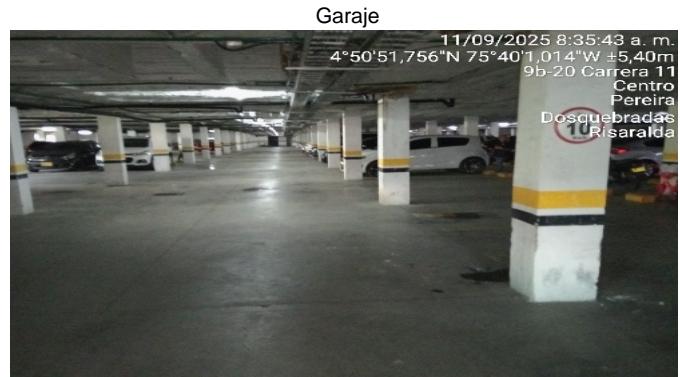
Habitación 2



Baño Social 1



## FOTOS: General



## FOTOS: General

Piscinas-CJ



11/09/2025 8:23:42 a. m.  
4°50'53,532"N 75°40'1,698"W ±1,80m  
63-28 Carrera 10  
Dosquebradas  
Risaralda



11/09/2025 8:31:42 a. m.  
4°50'53,536"N 75°40'1,492"W ±19,13m  
63-28 Carrera 10  
Dosquebradas  
Risaralda

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no 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 LRHIPO-1089482488



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: c2e019e



<https://www.rsa.org.uk>



## 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, 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 Semovientes y Animales

## Alcance

- Semicomunes, 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.

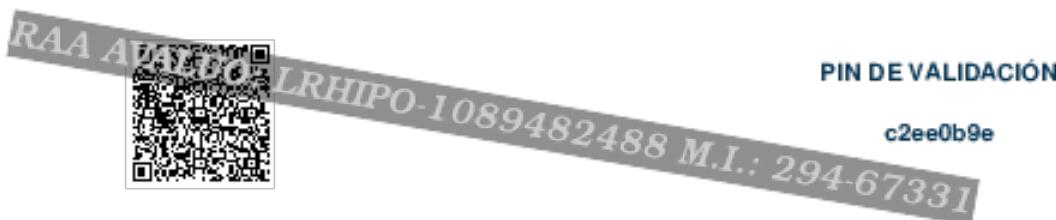


PIN de Validación: c2e019e



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 Auto-regulador 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 Suarez  
                  Representante Legal

Firma:

---

Alexandra Suarez

## Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2508286804120122561

Nro Matrícula: 294-67331

Página 1 TURNO: 2025-294-1-33660

Impreso el 28 de Agosto de 2025 a las 03:11:44 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 última página

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

FECHA APERTURA: 08-03-2013 RADICACIÓN: 2013-1601 CON: ESCRITURA DE: 04-03-2013

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0352 de fecha 28-02-2013 en NOTARIA SEGUNDA de PEREIRA APARTAMENTO 403 TORRE 2 con area de 53.56 MT2 con coeficiente de 0.5713% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

#### COMPLEMENTACION:

-01- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE CIUDADELA ECOLOGICA EL BOSQUE, ADQUIRIO EL PREDIO OBJETO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN MAYOR EXTENSION POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION COMISION FIDUCIARIA CON EL SE/OR MARIO HERNAN ROBLEDO HERRERA MEDIANTE ESC. 0597 DEL 10-03-2011 DELA NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-46899 EL 15-03-2011 EN \$ 8.000.000 -02- MARIO HERNAN ROBLEDO HERRERA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A LA SOCIEDAD "SERVILLOBER LTDA." MEDIANTE ESC. 2789 DEL 01-08-2001 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-46899 EL 02-08-2001 EN \$ 18.800.000 -03- LA SOCIEDAD SERVILLOBER LIMITADA, ADQUIRIO EN DOS LOTES POR COMPRA A LA SOCIEDAD HENAOS LIMITADA POR ESCRITURA 2521 DE LA NOTARIA 1 DE PEREIRA DE 22 DE DICIEMBRE DE 1980, REGISTRADA EL 16 DE FEBRERO DE 1981 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009688 Y 296-0009747 EN \$13.560.000.00. -04- POSTERIORMENTE, LA SOCIEDAD SERVILLOBER LIMITADA, ENGLOBO LOS DOS LOTES POR ESCRITURA 3511 DE LA NOTARIA 1 DE PEREIRA DE 29 DE NOVIEMBRE DE 1984, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE DE 1984 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022910.-05- LUEGO, POR ESCRITURA 3511 DE LA NOTARIA 1 DE PEREIRA DE 29 DE NOVIEMBRE DE 1984, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE DE 1984 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022879, LA SOCIEDAD SERVILLOBER LIMITADA, CONSTITUYO LOTE -06- POR ESCRITURA 3272 DE LA NOTARIA 1 DE PEREIRA DE 24 DE JULIO DE 1986, REGISTRADA EL 13 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022879, LA SOCIEDAD SERVILLOBER LIMITADA ACLARO LA ESCRITURA 3511/84 EN CUANTO A LA CABIDA.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AV FERROCARRIL # 10 - 63 28 PRQUE RESIDENCIAL VILLA ROBLE 1 P H APTO 403 TORRE 2

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

294 - 46899

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-03-2012 Radicación: 2012-294-6-2253

Doc: ESCRITURA 0546 DEL 20-03-2012 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2508286804120122561

Nro Matrícula: 294-67331

Página 2 TURNO: 2025-294-1-33660

Impreso el 28 de Agosto de 2025 a las 03:11:44 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 última página

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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE CIUDADELA ECOLOGICA EL BOSQUE

X -NIT 8300538122

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

-NIT 8600345941

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-03-2013 Radicación: 2013-294-6-1601

Doc: ESCRITURA 0352 DEL 28-02-2013 NOTARIA SEGUNDA 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE CIUDADELA ECOLOGICA EL BOSQUE

X -NIT 8605313153

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-294-6-5773

Doc: ESCRITURA 1162 DEL 25-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$3,427,800

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, SE LIBERA ESTE PREDIO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO CONSTITUIDO MEDIANTE ESC 0546 DEL 20-03-2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT:860034594-1

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE CIUDADELA ECOLOGICA EL BOSQUE X NIT:860531315-3

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-294-6-5773

Doc: ESCRITURA 1162 DEL 25-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$78,030,695

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE CIUDADELA ECOLOGICA EL BOSQUE NIT:860531315-3

A: GERALDO AREIZA TERESITA DE JESUS CC# 42087655 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-294-6-5773

Doc: ESCRITURA 1162 DEL 25-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$

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: GERALDO AREIZA TERESITA DE JESUS CC# 42087655 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2508286804120122561

Nro Matrícula: 294-67331

Página 3 TURNO: 2025-294-1-33660

Impreso el 28 de Agosto de 2025 a las 03:11:44 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 última página

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT: 860034313-7

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-294-6-5773

Doc: ESCRITURA 1162 DEL 25-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: GIRALDO AREIZA TERESITA DE JESUS

CC# 42087655 X

A: AGUDELO ARIAS JORGE ALEX

CC# 10027063

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 21-08-2014 Radicación: 2014-294-6-6428

Doc: ESCRITURA 1653 DEL 13-08-2014 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE ADICIONA LA TORRE NO 3

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CIUDADELA ECOLOGICA EL BOSQUE

NIT: 830053812-2

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 11-04-2019 Radicación: 2019-294-6-2945

Doc: OFICIO 1572 DEL 28-03-2019 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -RAD. 66170-40-03-002-2019-00066-00 -ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

-NIT 8600343137

A: GIRALDO AREIZA TERESITA DE JESUS

CC# 42087655 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 22-08-2019 Radicación: 2019-294-6-6792

Doc: OFICIO 4253 DEL 21-08-2019 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO RAD. 6617040030022019-00066-00

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT. 8600343137

A: GIRALDO AREIZA TERESITA DE JESUS

CC# 42087655 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 30-09-2019 Radicación: 2019-294-6-7970

Doc: ESCRITURA 17654 DEL 19-09-2019 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$57,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - 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: 2508286804120122561

Nro Matrícula: 294-67331

Página 5 TURNO: 2025-294-1-33660

Impreso el 28 de Agosto de 2025 a las 03:11:44 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 última página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-294-1-33660      FECHA: 28-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

  
GABRIEL EDUARDO VILLEGRAS ARANGO  
REGISTRADOR SECCIONAL (E)

**SNR**

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2508289231120122562

Nro Matrícula: 294-67108

Página 1 TURNO: 2025-294-1-33659

Impreso el 28 de Agosto de 2025 a las 03:11:44 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 última página

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

FECHA APERTURA: 08-03-2013 RADICACIÓN: 2013-1601 CON: ESCRITURA DE: 04-03-2013

CÓDIGO CATASTRAL: 661700111000002200901900000115 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BTC0007JWWB

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 0352 de fecha 28-02-2013 en NOTARIA SEGUNDA de PEREIRA PARQUEADERO 113 con area de 12.41 MT2 con coeficiente de 0.0331% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

#### COMPLEMENTACION:

-01- ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE CIUDADELA ECOLOGICA EL BOSQUE, ADQUIRIO EL PREDIO OBJETO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN MAYOR EXTENSION POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE ADMINISTRACION COMISION FIDUCIARIA CON EL SE/OR MARIO HERNAN ROBLEDO HERRERA MEDIANTE ESC. 0597 DEL 10-03-2011 DELA NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-46899 EL 15-03-2011 EN \$ 8.000.000 -02- MARIO HERNAN ROBLEDO HERRERA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A LA SOCIEDAD "SERVILLOBER LTDA." MEDIANTE ESC. 2789 DEL 01-08-2001 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA, REGISTRADA EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 294-46899 EL 02-08-2001 EN \$ 18.800.000 -03- LA SOCIEDAD SERVILLOBER LIMITADA, ADQUIRIO EN DOS LOTES POR COMPRA A LA SOCIEDAD HENAOS LIMITADA POR ESCRITURA 2521 DE LA NOTARIA 1 DE PEREIRA DE 22 DE DICIEMBRE DE 1980, REGISTRADA EL 16 DE FEBRERO DE 1981 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0009688 Y 296-0009747 EN \$13.560.000.00. -04- POSTERIORMENTE, LA SOCIEDAD SERVILLOBER LIMITADA, ENGLOBO LOS DOS LOTES POR ESCRITURA 3511 DE LA NOTARIA 1 DE PEREIRA DE 29 DE NOVIEMBRE DE 1984, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE DE 1984 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022910.-05- LUEGO, POR ESCRITURA 3511 DE LA NOTARIA 1 DE PEREIRA DE 29 DE NOVIEMBRE DE 1984, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE DE 1984 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022879, LA SOCIEDAD SERVILLOBER LIMITADA, CONSTITUYO LOTE -06- POR ESCRITURA 3272 DE LA NOTARIA 1 DE PEREIRA DE 24 DE JULIO DE 1986, REGISTRADA EL 13 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 296-0022879, LA SOCIEDAD SERVILLOBER LIMITADA ACLARO LA ESCRITURA 3511/84 EN CUANTO A LA CABIDA.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) AV FERROCARRIL # 10 - 63 28 PRQUE RESIDENCIAL VILLA ROBLE 1 P H PQDRO 113

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

294 - 46899

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-03-2012 Radicación: 2012-294-6-2253

Doc: ESCRITURA 0546 DEL 20-03-2012 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2508289231120122562

Nro Matrícula: 294-67108

Página 2 TURNO: 2025-294-1-33659

Impreso el 28 de Agosto de 2025 a las 03:11:44 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 última página

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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE CIUDADELA ECOLOGICA EL BOSQUE

X -NIT 8300538122

A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

-NIT 8600345941

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-03-2013 Radicación: 2013-294-6-1601

Doc: ESCRITURA 0352 DEL 28-02-2013 NOTARIA SEGUNDA 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE CIUDADELA ECOLOGICA EL BOSQUE X -NIT 8605313153

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-294-6-5773

Doc: ESCRITURA 1162 DEL 25-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$198,600

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, SE LIBERA ESTE PREDIO DEL GRAVAMEN HIPOTECARIO CONSTITUIDO MEDIANTE ESC 0546 DEL 20-03-2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA

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

DE: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT:860034594-1

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE CIUDADELA ECOLOGICA EL BOSQUE X NIT:860531315-3

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-294-6-5773

Doc: ESCRITURA 1162 DEL 25-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LOTE CIUDADELA ECOLOGICA EL BOSQUE NIT:860531315-3

A: GERALDO AREIZA TERESITA DE JESUS CC# 42087655 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-294-6-5773

Doc: ESCRITURA 1162 DEL 25-06-2013 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA VALOR ACTO: \$

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: GERALDO AREIZA TERESITA DE JESUS CC# 42087655 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2508289231120122562

Nro Matrícula: 294-67108

Página 3 TURNO: 2025-294-1-33659

Impreso el 28 de Agosto de 2025 a las 03:11:44 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 última página

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT: 860034313-7

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 21-08-2014 Radicación: 2014-294-6-6428

Doc: ESCRITURA 1653 DEL 13-08-2014 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE ADICIONA LA TORRE NO 3

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE CIUDADELA ECOLOGICA EL BOSQUE

NIT: 830053812-2

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 11-04-2019 Radicación: 2019-294-6-2945

Doc: OFICIO 1572 DEL 28-03-2019 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -RAD. 66170-40-03-002-2019-00066-00 -ESTE Y OTRO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

-NIT 8600343137

A: GIRALDO AREIZA TERESITA DE JESUS

CC# 42087655 X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 22-08-2019 Radicación: 2019-294-6-6792

Doc: OFICIO 4253 DEL 21-08-2019 JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE DOSQUEBRADAS DE DOSQUEBRADAS

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO RAD. 6617040030022019-00066-00

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT. 8600343137

A: GIRALDO AREIZA TERESITA DE JESUS

CC# 42087655 X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 30-09-2019 Radicación: 2019-294-6-7970

Doc: ESCRITURA 17654 DEL 19-09-2019 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$57,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - 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: BANCO DAVIVIENDA S.A.

-NIT. 8600343137

A: GIRALDO AREIZA TERESITA DE JESUS

CC# 42087655

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 18-11-2019 Radicación: 2019-294-6-8971

Doc: ESCRITURA 2268 DEL 28-10-2019 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2508289231120122562

Nro Matrícula: 294-67108

Página 4 TURNO: 2025-294-1-33659

Impreso el 28 de Agosto de 2025 a las 03:11:44 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 última página

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

DE: GIRALDO AREIZA TERESITA DE JESUS

CC# 42087655

A: ROJAS SUAREZ DEISE YADIRA

CC# 51984756 X

**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. 087 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-294-1-33659

FECHA: 28-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**GABRIEL EDUARDO VILLEGRAS ARANGO  
REGISTRADOR SECCIONAL (E)**

## Comprobante de pago

 Pago realizado

Pago en  
Portal Zona Pagos Bbva

¿Cuánto?  
\$ 302.000,00

Fecha  
08 de septiembre de 2025 a las 01:22 p. m.

Referencia  
M10607329



ARCHIVO: LRHIPO-1089482488

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>	LRHIPO-1089482488
	<b>Hash documento:</b>	e67d7c5319
	<b>Fecha creación:</b>	2025-09-15 14:06:29

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ Documento: 24547694 Firmado en AvalSign. Token: 150904	
<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   2025-09-13 21:10:00</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>

