



QR validez del avalúo

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

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	16/09/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	KR 32 # 82-19 MANZANA 19 CASA 17 VEREDA SAN JOAQUIN
Barrio	ALTA VISTA
Ciudad	Pereira
Departamento	Risaralda
Propietario	CASTANO OSORNO LUIS OCTAVIO

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: PATRICIA BELÉN PINEDA NAVARRO

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **CASTANO OSORNO LUIS OCTAVIO** ubicado en la KR 32 # 82-19 MANZANA 19 CASA 17 VEREDA SAN JOAQUIN ALTA VISTA, de la ciudad de Pereira.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$230,141,508 pesos m/cte (Doscientos treinta millones ciento cuarenta y un mil quinientos ocho).

Atentamente,



Los Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		36.25	M2	\$4,186,414.00	65.94%	\$151,757,507.50
Area Construida	PRIMER PISO	32.25	M2	\$1,200,000.00	16.82%	\$38,700,000.00
Area Construida	SEGUNDO PISO	33.07	M2	\$1,200,000.00	17.24%	\$39,684,000.00
TOTALES					100%	\$230,141,508

Valor en letras

Doscientos treinta millones ciento cuarenta y un mil quinientos ocho Pesos Colombianos

Perito actuante



LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
 RAANro: AVAL-24547694 C.C: 24547694
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-09-16 16:40:00

C.C:
 Visador

VALORES/TIPO DE AREA		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	230,141,507.50
Proporcional	0	0	Valor asegurable	230,141,508
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

Código	LRCAJA-60447 277	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	PATRICIA BELÉN PINEDA NAVARRO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	60447277	Teléfono	3124604190
Email	pb.pineda@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	CASTANO OSORNO LUIS OCTAVIO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	4351966	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 32 # 82-19 MANZANA 19 CASA 17 VEREDA SAN JOAQUIN				
Conjunto					
Ciudad	Pereira	Departamento	Risaralda	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	ALTA VISTA	Ubicación	Terreno Â– Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interés Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	<p>Al inmueble se llega así: CARRERA 32</p> <p>Distribución del inmueble: Primer piso: sala, comedor, cocina, una alcoba, baño social. Segundo Piso: tres alcobas un baño social</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p>				
Forma Geometrica	RECTANGULAR	Frente	5		
Fondo	7.25	Relación frente fondo	1:1.145		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato.				
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.				

Acuerdo Decreto	ACUERDO NUMERO TREINTA Y CINCO (35) DE 2016
Area Del Lote	36.25
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	PLANA
Clasificacion Del Suelo	URBANO
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Tratamiento	CONSOLIDACION SIMPLE
Indice DeOcupacion	88
Indice DeContruccion	3
Antejardin	^gfro ihtobirjih2 9.?0mi uhi iaturi jo >m joahlvoa joa ihjih oh oapuhtg més joscivgrifao
Altura Permitida	3
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	ACUERDO NUMERO TREINTA Y CINCO (35) DE 2016 FICHA NORMATIVA 12

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
234	EscrituraDePropiedad	15/03/2017	septima	Pereira

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
290-188306	09/09/2025	66001010900000935002	casa 5000000000

Observación

Observación la casa objeto del avaluo no posee garaje ni cuarto util

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	4	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	vVEHICULAR	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	400-500			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	SE OBSERVA BUEN ESTADO DEL ENTORNO				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2014	Edad Inmueble	11 aÑos	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia const.					
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilint
Baños Sociales	2	Patio interior	0	Habitaciones	4
Closet	0	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	0	Zona verde	0

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 4, Estar: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	ESTADO DE CONSERVACION EN BUEN ESTADO
-------------	---------------------------------------

Dirección:

KR 32 # 82-19 MANZANA 19 CASA 17 VEREDA SAN JOAQUIN | ALTA VISTA | Pereira | Risaralda



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.794030137045573
GEOGRAFICAS : 4° 47' 38.508''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.7433386736107
GEOGRAFICAS : 75° 44' 36.0204''

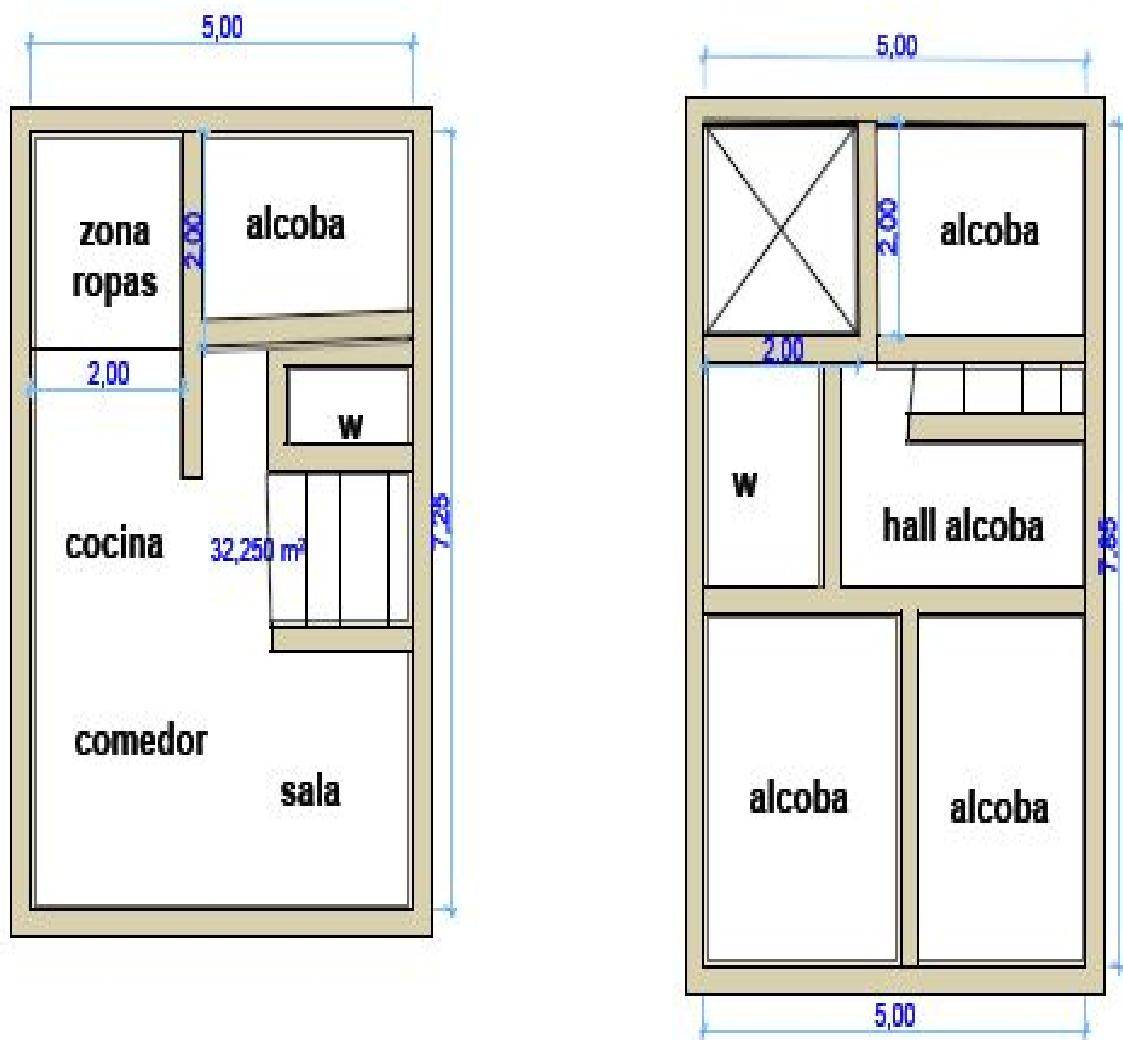
#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	BARRIO ALTA VISTA	\$340,000,000	0.92	\$312,800,000	300 9121261	50	85	\$1,200,000	\$102,000,000
2	BARRIO ALTA VISTA	\$320,000,000	0.99	\$316,800,000	318 8014483	36.25	150	\$1,200,000	\$180,000,000
3	BARRIO ALTA VISTA	\$330,000,000	0.90	\$297,000,000	VAL QUINTERO REALTY	36.25	120	\$1,200,000	\$144,000,000
4	BARRIO ALTA VISTA	\$340,000,000	0.90	\$306,000,000	301 6713948	36.25	118	\$1,200,000	\$141,600,000
Del inmueble					36.25	65.32			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$210,800,000	\$4,216,000	1.0	1.0	1.00	\$4,216,000.00
2	\$136,800,000	\$3,773,793	1.0	1.0	1.00	\$3,773,793.10
3	\$153,000,000	\$4,220,690	1.0	1.0	1.00	\$4,220,689.66
4	\$164,400,000	\$4,535,172	1.0	1.0	1.00	\$4,535,172.41
				PROMEDIO		\$4,186,414
				DESV. STANDAR		\$313,016.82
				COEF. VARIACION		7.48%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$4,186,414.00	AREA	36.25	TOTAL	\$151,757,507.50
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	65.32	TOTAL	\$78,384,000.00
VALOR TOTAL		\$230,141,507.50				

Observaciones:**Enlaces:**1. https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-3052469730-casa-en-venta-en-altavista-pereira-279064196_JMfpolycard_client=search-nordic&search_layout=grid&position=1&type=item&tracking_id=7cc4c00c-4869-45ee-b1d4-1a9bddabc522. <https://www.fincaraliz.com.co/casa-en-venta-en-condina-pereira/191954863>3. <https://www.fincaraliz.com.co/casa-en-venta-en-altavista-pereira/192459452>4. <https://www.fincaraliz.com.co/casa-en-venta-en-altavista-pereira/192620349>

Plano



PRIMER PISO
AREA:32.25

SEGUNDO PISO

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



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 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.

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

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

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

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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.

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 sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-60447277



PIN de Validación: c2ee0bb6



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ se encuentra ~~Activos 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 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2ee0bb6



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

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 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2ee0bb6



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



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: c2ee0b9e



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.



PIN DE VALIDACIÓN

c2ee0b9e

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

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

Certificado generado con el Pin No: 2509096862120787408

Nro Matrícula: 290-188306

Página 1 TURNO: 2025-290-1-93104

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 11:01:21 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: SAN JOAQUIN

FECHA APERTURA: 24-01-2012 RADICACIÓN: 2011-290-6-26293 CON: ESCRITURA DE: 28-12-2011

CODIGO CATASTRAL: 660010109000009350025000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BSY0008HUIKE

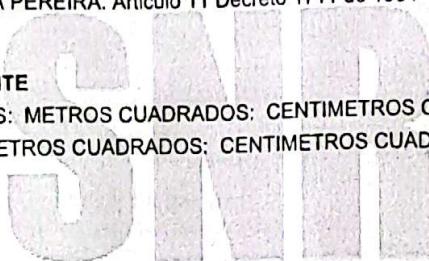
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

MANZANA 19 CASA 17 CARRERA 32 NO.82-19 con area de 36.25 M2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2656, 2011/12/28,

NOTARIA SEGUNDA PEREIRA. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984



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

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL PREDIO OBJETO DE DESENGLOBE NACE A LA VIDA JURIDICA ASI: ESCRITURA 1806 DEL 22/8/2011 NOTARIA SEGUNDA 2 DE PEREIRA
REGISTRADA EL 29/8/2011 POR DESENGLOBE A: ALTAVISTA S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-187131 .-
EL PREDIO OBJETO DE DESENGLOBE NACE A LA VIDA JURIDICA ASI: ESCRITURA 1355 DEL 12/8/2009 NOTARIA SEGUNDA 2 DE PEREIRA
REGISTRADA EL 3/9/2009 POR COMPROVVENTA DE: LINARES CONSTRUCCIONES S.A. , A: ALTAVISTA S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA
290-12200. ESCRITURA 3907 DEL 27/6/2008 NOTARIA CUARTA 4 DE PEREIRA REGISTRADA EL 12/11/2008 POR COMPROVVENTA DE: JOSEFINA DIAZ
DE RIOS , A: LINARES CONSTRUCCIONES S.A , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-12200. SENTENCIA S.N. DEL 24/12/1994 JUZG. 3 FAMILIA
DE PEREIRA REGISTRADA EL 28/9/1994 POR ADJUDICACION SUCESION ESTE Y OTRO DE: DAVID RIOS VALENCIA , A: JOSEFINA DIAZ VDA DE
RIOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-12200. ESCRITURA 719 DEL 16/5/1973 NOTARIA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 18/5/1973 POR
COMPROVVENTA DERECHOS DE: MARIA DEL ROSARIO DIAZ DE GALLEGOS , A: JOSEFINA DIAZ DE RIOS , A: DAVID RIOS VALENCIA , REGISTRADA
EN LA MATRÍCULA 290-12200. ESCRITURA 497 DEL 30/3/1973 NOTARIA 1 DE PEREIRA REGISTRADA EL 3/4/1973 POR COMPROVVENTA
DERECHOS DE: MARIA NILSA DIAZ DE GALLEGOS , DE: MARIA LETICIA DIAZ DE GALLEGOS , DE: MARIA CLARISA DIAZ DE GALLEGOS , A: MARIA DEL
ROSARIO DIAZ DE GALLEGOS , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-12200. ESCRITURA 521 DEL 19/2/1973 NOTARIA 3 DE PEREIRA REGISTRADA
EL 22/2/1973 POR COMPROVVENTA DERECHOS EN ESTE Y OTRO DE: MARIA EVA DIAZ DE PEREZ , DE: MARIA LUISA DIAZ VDA DE ZAPATA , A:
DAVID RIOS VALENCIA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-12200. SENTENCIA S.N. DEL 18/1/1972 JUZG. 3 C.CTO. DE PEREIRA REGISTRADA
EL 19/6/1972 POR ADJUDICACION SUCESION DE: LUIS CARLOS DIAZ HERNANDEZ , A: LETICIA DIAZ DIAZ , A: MARIA CLARISA DIAZ DIAZ , A: MARIA
LUISA DIAZ HINESTROSA , A: MARIA EVA DIAZ HINESTROSA , A: MARIA DEL ROSARIO DIAZ HINESTROSA , A: MARIA NILSA DIAZ DIAZ ,
REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 290-12200 .-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) KR 32 # 82 - 19 SECT VRDA SAN JOAQUIN MZ 19 CASA 17

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

290 - 187131



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

Certificado generado con el Pin No: 2509096862120787408

Nro Matrícula: 290-188306

Página 2 TURNO: 2025-290-1-93104

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 11:01:21 AM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-09-2011 Radicación: 2011-290-6-19977

Doc: ESCRITURA 2032 DEL 23-09-2011 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALTAVISTA S.A.S.

NIT# 9003034618

A: BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-12-2011 Radicación: 2011-290-6-26293

Doc: ESCRITURA 2656 DEL 28-12-2011 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0915 DESENGLOBE

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

A: ALTAVISTA S.A.S.

NIT# 9003034618 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-05-2014 Radicación: 2014-290-6-8682

Doc: ESCRITURA 950 DEL 22-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$1,766,812

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA DE LA ESCRITURA 2032 DEL 23/9/2011

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: BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909039388

A: ALTAVISTA S.A.S.

NIT# 9003034618

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-05-2014 Radicación: 2014-290-6-8682

Doc: ESCRITURA 950 DEL 22-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$85,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALTAVISTA S.A.S.

NIT# 9003034618

A: DIAZ ARBOLEDA LUZ AYDA

CC# 42143283 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-10-2015 Radicación: 2015-290-6-21096

Doc: ESCRITURA 4035 DEL 28-10-2015 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA

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

DE: DIAZ ARBOLEDA LUZ AYDA

CC# 42143283 X

A: CATAÑO DE TABORDA LUCY

CC# 24954900

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509096862120787408
Pagina 3 TURNO: 2025-290-1-93104

Nro Matrícula: 290-188306

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 11:01:21 AM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-03-2017 Radicación: 2017-290-6-4215

Doc: ESCRITURA 851 DEL 28-02-2017 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA DE LA ESCRITURA 4035 DEL 28/10/2015
DE LA NOTARIA TERCERA DE PEREIRA

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

DE: CATAÑO DE TABORDA LUCY

CC# 24954900

A: DIAZ ARBOLEDA LUZ AYDA

CC# 42143283

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-03-2017 Radicación: 2017-290-6-6022

Doc: ESCRITURA 234 DEL 15-03-2017 NOTARIA SEPTIMA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$29,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DIAZ ARBOLEDA LUZ AYDA

CC# 42143283

A: CASTANO OSORNO LUIS OCTAVIO

CC# 4351966

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-12-2023 Radicación: 2023-290-6-24305

Doc: ESCRITURA 9261 DEL 19-12-2023 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: CASTANO OSORNO LUIS OCTAVIO

CC# 4351966

A: CEBALLOS MUÑOZ VICTOR HUGO

CC# 10138165

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 08-07-2025 Radicación: 2025-290-6-12081

Doc: ESCRITURA 4311 DEL 04-07-2025 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 8

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: CEBALLOS MUÑOZ VICTOR HUGO

CC# 10138165

A: CASTANO OSORNO LUIS OCTAVIO

CC# 4351966

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 29-03-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE CÓDIGO HOMOLOGADO (NUPRE), CON EL SUMINISTRADO POR AMCO, RES. 087 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD,

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA**Certificado generado con el Pin No: 2509096862120787408****Nro Matrícula: 290-188306**

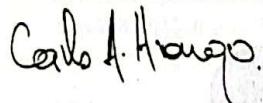
Pagina 4 TURNO: 2025-290-1-93104

Impreso el 9 de Septiembre de 2025 a las 11:01:21 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

RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTOEl interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: RealtechTURNO: 2025-290-1-93104 FECHA: 09-09-2025
EXPEDIDO EN: BOGOTACARLOS ALBERTO ARANGO VELEZ
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública

A - DEUDA VIGENCIA ANTERIOR

DE	NAVA
2025	2025
3	.007
.007	36
36	65

\$61.404.000

INFORMACIÓN DEUDA VIGENCIA ANTERIOR

CONCEPTO	VALOR
VALOR DEUDA VIGENCIA ANTERIOR	\$0
VALOR DEUDA A DICIEMBRE	\$0
INTERESES	\$0
SUJETO AL	\$0

VALOR TOTAL AÑO

\$442.722

B - DEUDA VIGENCIA ACTUAL

DEUDA TRIMESTRAL	VALOR
ANTERIOR (S)	\$0
INTERESES	\$0
VALOR A PAGAR ESTE	\$0
TRIMESTRE	\$110.679

El tramo corresponde a predios en la zona urbana y la clasificación corresponde a predios en la zona rural. Recuerde que para los predios en zona urbana se manejan estratos del 1 al 6 y para los predios en zona rural se utiliza la clasificación que va del 7 al 10.

Alcalde Municipal

Kit131004

DEUDA TRIMESTRAL	VALOR
ANTERIOR (S)	\$0
INTERESES	\$0
VALOR A PAGAR ESTE	\$0
TRIMESTRE	\$110.679

La factura corresponde a una tarifa y año en Pereira para el año 2025. Tributación Transitorio, en general (Artículo 25, Decreto 10).

BANCOBOGOTÁ, CIBS SUDAMERICAS, BSEVA OCCIDENTE, DAVIDVIA, BANCO CAJA SOCIAL AVITAL, BANCOCOMERCA, CTA, APOTIAR, EMPRESA ENERGIA DE AGARIO, PICHICHA, ITAU, BANCOLOMBIA, POPULAR, PEREIRA, COLPATRÍA, mediante la opción de pago, en la UPL, tributario, pago a proveedor, opción Consultar, dando en Y/O Precio en línea la factura.

La factura que resta tiene ejecutado la factura o regular en la UPL, tributario, pago a proveedor, opción Consultar, dando en Y/O Precio en línea la factura.



Macuinaria Amarilla

Con una inversión histórica de más de **\$15 MIL MILLONES**



La Alcaldía de Pereira adquirió por primera vez 30 mega máquinas para la implementación de 4 estrategias que garantizan el mantenimiento, rentabilidad y construcción de más de 12000000 de metros cuadrados de Pereira.

MUNICIPIO DE PEREIRA - SECRETARIA DE HACIENDA - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FICHA CATASTRAL 0109000009350025000000000

PROPIETARIO LUIS OCTAVIO CASTANO OSORNO

DIRECCIÓN COBRO K 32 82 19 Mz 19 Cs 17 ALTAVISTA

FECHA EXPEDICIÓN 22 de MARZO de 2025

PERÍODO FACTURADO Desde : 2025 Hasta 2025

VALOR A PAGAR TRIMESTRE **VALOR** \$110.679

PAGÍSE HASTA 30 de Abril de 2025

VET VETERINARIO

Gracias al pago de tus impuestos más de **+18.000 PELUDITOS** han recibido atención gratuita en las tres sedes del Hospital Público Veterinario

VILLASANTANA Cl.14
(diagonal a la estación Las Brisas)

MARAYA Cra 10 #42-95
(ingresando por el Gaula)

2500 LOTES Cl 75 #39 B30 (Cede Perla del Otoño)

RECIBO N.º 14464321

Número: LUIS OCTAVIO CASTANO OSORNO

Número Único: 003645120 Número Recibo: 0014464321

Dirección: K 32 82 19 Mz 19 Cs 17 ALTAVISTA

Ciudad: Pereira - Risaralda

DOMINIO

ESTADO

MUNICIPIO

PROVINCIA

PAÍS

CONTINENTE

MUNICIPALIDAD

DISTRITO

SECCIÓN

CANTÓN



a Pereira la
construimos
entre todos

Tus impuestos se transforman en soluciones para nuestra ciudad

Gracias a tu contribución garantizamos el mejoramiento
de las aulas educativas de nuestra ciudad.



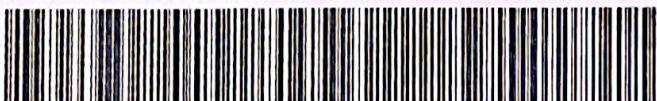
Tus impuestos son el motor de nuestra ciudad

El pago de tus impuestos hace posible
que podamos equipar los hospitales
públicos de nuestra ciudad.



VALOR A PAGAR SIN DESCUENTO

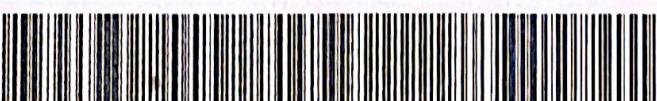
VALOR \$442.722



(415)7709998000285(8020)000036465120(3900)00000000442722(96)20250430

VALOR A PAGAR CON DESCUENTO

VALOR \$376.314



(415)7709998000285(8020)000036465120(3900)00000000376314(96)20250430

NUEVA FACTURA



Alcaldía de
PEREIRA

IMPUESTO PREDIAL
UNIFICADO

MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT. 891.480.030-2

SECRETARÍA DE HACIENDA

NÚMERO DE FICHA CATASTRAL

01090000093500250
00000000

NÚMERO ÚNICO. 36465120

Nombre del Propietario(s)

LUIS OCTAVIO CASTAÑO OSORNO

Dirección del Predio
K 32 82 19 Mz 19 Cs 17 ALTAVISTA

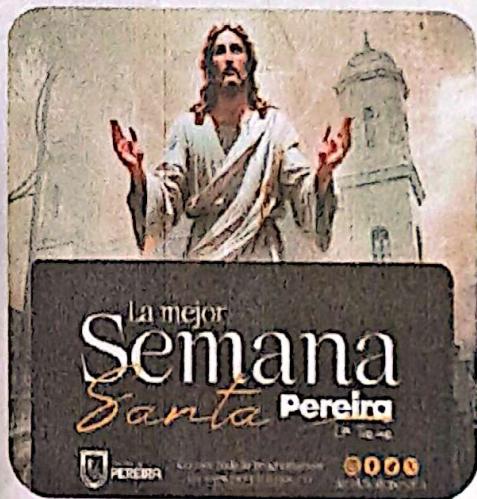
Dirección de Cobro
K 32 82 19 Mz 19 Cs 17 ALTAVISTA

RECIBO No. 14464321

PERÍODO
FACTURADO

DESDE
2025
HASTA
2025

Facturas sin Cancelar 0



Alcaldía de
PEREIRA



Léelo con tu Smartphone
y paga tu factura

NÚMERO ÚNICO.
36465120



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Ministerio de Justicia y del Derecho



NOTARÍA SÉPTIMA
DEL CÍRCULO DE PEREIRA
CIUDADELA CUBA

José Helmer Zapata Cardona
Notario

Carrera 26 N° 68B - 13 Manzana 9 Casa 20 Barrio San Fernando Cuba Teléfono 320 2526
PBX: 344 5544 - 344 1541
notaria7perera@hotmail.com

Copia de Escritura Pública Nº	234
De Fecha:	15-03-2017
Clase de Acto:	VENTA
Otorgantes:	LUZ AYDA DIAZ ARBOLEDA
	A LUIS OCTAVIO CASTAÑO OSORNO



verificación de registro

SNR SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
de la Nación

www.supnotaridato.gov.co



República de Colombia



Aa034696960

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO (234) -

FECHA DE OTORGAMIENTO: QUINCE (15) DE MARZO -----
DE DOS MIL DIECISIETE (2017) -----

NOTARIA DE ORIGEN: SEPTIMA DEL CÍRCULO DE PEREIRA. -----

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO: VENTA. -----

CODIGO NOTARIAL 124. -----

VALOR DEL ACTO: \$29.000.000.00. -----

LA PARTE VENDEDORA: LUZ AYDA DIAZ ARBOLEDA CEDULA DE CIUDADANIA
NÚMERO 42.143.283 EXPEDIDA EN PEREIRA RISARALDA. -----

LA PARTE COMPRADORA: LUIS OCTAVIO CASTAÑO OSORNO CEDULA DE
CIUDADANIA NÚMERO 4.351.966 EXPEDIDA EN APIA RISARALDA. -----

NOMBRE Y/O DIRECCIÓN: UNA CASA DE HABITACIÓN: CON SU
CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO, DISTINGUIDO CON EL NUMERO 17
DE LA MANZANA 19, QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN ALTAVISTA,
DISTINGUIDA CON LA NOMENCLATURA URBANA: CARRERA 32 No. 82-19, DEL
ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA;
SEGÚN CERTIFICADO DE TRADICIÓN: SECTOR VEREDA SAN JOAQUIN
MANZANA 19 CASA 17 CARRERA 32 No. 82-19 Y SEGÚN PAZ Y SALVO DE
PREDIAL: K 32 82 19 MZ 19 CS 17 ALTAVISTA. -----

MATRICULA INMOBILIARIA: 290-188306 -----

RETENCIÓN EN LA FUENTE: \$290.000. -----

AFFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: NO. -----

En el Municipio de Pereira, Círculo notarial del mismo nombre, Capital del
Departamento de Risaralda, República de Colombia, a los QUINCE (15) -----
DIAS DEL MES DE MARZO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2017), comparecieron
al despacho de la NOTARIA SEPTIMA a cargo del Notario JOSE HELMER ZAPATA
CARDONA, la señora: -----

LUZ AYDA DIAZ ARBOLEDA: Mayor de edad, domiciliada en PEREIRA
RISARALDA, poseedora de la cédula de ciudadanía número 42.143.283 expedida en
PEREIRA RISARALDA, de estado civil SOLTERA, SIN UNION MARITAL DE HECHO
VIGENTE, quién para el presente acto, obra en su propio nombre y representación y
que en adelante se llamará, LA PARTE VENDEDORA, y el señor: -----

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

LUIS OCTAVIO CASTAÑO OSORNO, mayor de edad, vecino Pereira Risaralda, de estado civil CASADO, CON LA SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE, identificado con la cédula de ciudadanía número 4.351.966 expedida en APIA RISARALDA y quien para el presente acto, obra en su propio nombre y representación y que en adelante se llamará **LA PARTE COMPRADORA Y MANIFESTARON LO SIGUIENTE:**

Que ellas se conocieron personal y directamente antes de comparecer a la notaría a solicitar el servicio de recepción, extensión y otorgamiento con sus firmas en esta escritura de compraventa, que constataron ser realmente las personas interesadas en el negocio; que la parte compradora constató de primera mano que la parte vendedora si es realmente propietaria del inmueble que le transfiere en venta, pues ella se lo enseñó material y satisfactoriamente; que, además, tuvo la precaución de establecer esa situación jurídica con visita en los documentos de identidad que se pusieron de presente y en la copia original del título de propiedad y en el folio de matrícula inmobiliaria (certificado de tradición); a) Los Notarios no hacen estudios sobre titulaciones anteriores, ni revisiones sobre la situación jurídica de los bienes materia de los contratos, sobre lo cual no asume ninguna responsabilidad, que corresponde a los mismos interesados. b) El Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, tampoco responde de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto, que fueron advertidos que el notario responde de la regularidad formal de esta escritura, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados, pues son ellos quienes deben constatarlas, tal y conforme lo establece el artículo 9º del Decreto Ley 960 de 1970, motivos por los cuales proceden a elevar a escritura pública el presente contrato de compraventa en la siguiente forma:

PRIMERO: Que "LA PARTE VENDEDORA", transiere a título de venta a favor de **"LA PARTE COMPRADORA"**, **EL DERECHO DE PROPIEDAD, LA FÍSICA Y REAL POSESIÓN Y EL PLENO DOMINIO** QUE TIENE Y EJERCE SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:

UNA CASA DE HABITACIÓN: CON SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO, DISTINGUIDO CON EL NÚMERO 17 DE LA MANZANA 19, QUE HACE PARTE DE LA URBANIZACIÓN ALTA VISTA, DISTINGUIDA CON LA NOMENCLATURA URBANA: CARRERA 32 N°, 82-19, DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE PEREIRA, DEPARTAMENTO DE RISARALDA; SEGÚN CERTIFICADO

República de Colombia



Kao36596961

DE TRADICIÓN: SECTOR VEREDA SAN JOAQUIN MANZANA 19 CASA 17
CARRERA 32 No. 82-19 Y SEGÚN PAZ Y SALVO DE PREDIAL: K 32 82 19 MZ 19
CS 17 ALTAVISTA. Lote de terreno de 36.25 mts2, con su correspondiente casa de
habitación con un área construida de 65.32 mts2 y cuyos linderos y dimensiones
tomados del título de adquisición son: # # # POR SU FRENTE: EN EXTENSIÓN DE
5.00 MTS CON ANTEJARDÍN, ANDEN Y ZONA DE PARQUEADERO DE LA
URBANIZACIÓN; POR SU FONDO: EN EXTENSIÓN DE 5.00 MTS CON EL LOTE
15 MANZANA 19 DE LA URBANIZACIÓN; POR SU COSTADO DERECHO: EN
EXTENSIÓN DE 7.25 MTS CON LOTE 18 MANZANA 19 DE LA URBANIZACIÓN Y
POR SU COSTADO IZQUIERDO: EN EXTENSIÓN DE 7.25 MTS CON EL LOTE 16
MANZANA 19 DE LA URBANIZACIÓN. # # #.

Immueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria número 290-188306 de la
oficina de registro de instrumentos públicos de PEREIRA RISARALDA y con la ficha
catastral número 01-09-00-00-0935-0025-0-00-00-000. NO OBSTANTE LA CABIDA
Y LINDEROS DEL INMUEBLE COMO HA SIDO DETERMINADO, LA VENTA SE
HACE Y ENTIENDE COMO CUERPO CIERTO.

TRADICIÓN: Adquirió LA PARTE VENDEDORA, señora LUZ AYDA DIAZ
ARBOLEDA, por compraventa a ALTAVISTA SAS mediante escritura pública No.
950 del 22 de Abril de 2014, otorgada en la Notaría Segunda del circuito de Pereira,
actos que fue debidamente inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos
del Círculo de PEREIRA RISARALDA bajo el folio de matrícula inmobiliaria número
290-188306.

SEGUNDO: Que el inmueble materia de venta está libre de gravámenes, limitaciones
del dominio, pleito pendiente, embargo judicial, patrimonio de familia inembargable
afectación a vivienda familiar, impuestos y/o contribuciones municipales, de
Valorizaciones, departamentales o nacionales, obligándose la parte vendedora a salir
al saneamiento en los casos y términos de la ley.

TERCERO: Que el precio de venta del inmueble, con todas sus anexidades
y servidumbres, dependencias, usos y costumbres, es la cantidad de **VENTINUEVE
MIL LONES DE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA (\$29.000.000.00)**, que LA
PARTE VENDEDORA declara tener recibida, en dinero de contado, a entera
satisfacción de LA PARTE COMPRADORA a la firma de esta escritura.



CUARTO: Que LA PARTE VENDEDORA desde hoy mismo pone a LA PARTE COMPRADORA en posesión y dominio del inmueble que le vende, con sus títulos y acciones consiguientes.

QUINTO: Que las partes contratantes aceptan en todas y cada una de sus partes la presente escritura y la compraventa en ella contenida, declarando LA PARTE COMPRADORA que tiene recibido el inmueble que adquiere materialmente.

EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO ADVIRTIÓ A LOS CONTRATANTES SOBRE EL CONTENIDO DEL ARTICULO 37 DEL DECRETO – LEY 960 DE 1970, Donde hace referencia a que las escrituras de venta, solo podrán inscribirse en la oficina de registro de la localidad, dentro de los sesenta (60) días siguientes a su otorgamiento y de no hacerlo en el término indicado, causara intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo, determinados a la tasa y forma establecida en el estatuto tributario para el impuesto sobre la renta y complementarios.

DECLARACIONES JURAMENTADAS PARA DAR CUMPLIMIENTO A LA LEY 258 DEL 17 DE ENERO DE 1.996 REFORMADA POR LA LEY 854 DEL 25 DE

NOVIEMBRE DE 2003: El notario indagó a la parte vendedora bajo la gravedad de juramento: I) Sobre su actual estado civil a lo cual respondió: SOLTERA II) Sobre si el inmueble que enajena está o no afectado a vivienda familiar, habiendo respondido: NO. se encuentra afectado a vivienda familiar. - Seguidamente el Notario indagó a la parte compradora: I) Sobre el actual estado civil a lo cual respondió: CASADO, II) Si tiene una casa de habitación destinada para su vivienda familiar, respondió: SI; II) Si el inmueble que compra lo va a destinar para su vivienda familiar, respondió: ES MI VOLUNTAD NO AFECTAR A VIVIENDA FAMILIAR, POR CUANTO POSEO OTRO BIEN INMUEBLE CON TAL DESTINACION.

PARÁGRAFO: DEL PODER ESPECIAL A LA NOTARIA SÉPTIMA: que tanto LA

PARTE VENDEDORA como LA PARTE COMPRADORA, confiere PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFFICIENTE al Notario Séptimo del Círculo de Pereira o a

qui haga sus veces que éste autorice a un funcionario, para que en nuestro nombre o en el de la Persona Jurídica que represento (amos), se notifique del acto administrativo de Registro o de devolución, igualmente para que se notifique de cualquier devolución y si es el caso renuncie a términos para interponer recursos.

PARAgraFO DOS: DEL PODER ESPECIAL: Que LA PARTE VENDEDORA



República de Colombia



Aa034696962

confiere PODER ESPECIAL, AMPLIO y SUFICIENTE a LA PARTE COMPRADORA, para los siguiente: 1. Para que aclare ésta escritura en caso de haberse cometido algún error en la cita del registro catastral, matrícula inmobiliaria, identificación del inmueble, actualización de la nomenclatura del predio, o por haberse segregado alguna parte del inmueble, aclaración de los nombres e identificación de las partes contratantes, o por haberse omitido alguna información propia del acto jurídico o esenciales del acto que configuren el mismo o por las razones por las cuales la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos rechazare la inscripción de ésta escritura en el competente registro.

NOTA IMPORTANTE A TENER EN CUENTA POR LOS OTORGANTES: La presente escritura fue leída en su totalidad por los comparecientes, advertidos de su registro oportuno, la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no OBSERVAR ERROR alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el Suscrito Notario que da fe, declarando los comparecientes estar NOTIFICADOS de que un ERROR NO CORREGIDO en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de los contratantes, a la identificación, cabida, dimensiones, linderos y forma de adquisición del inmueble objeto del presente acto, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva nuevos gastos para los contratantes, conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto – Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se dan por entendidos y firman en constancia.

COMPROBANTES FISCALES: 1º PAZ Y SALVO MUNICIPAL – FACTURA No. 6214806 NUM UNICO 8377404: EL MUNICIPIO DE PEREIRA SECRETARIA DE HACIENDA NIT 891.480.030-2. NOMBRE DE EL PROPIETARIO LUZ AYDA DIAZ ARBOLEDA. DIRECCION DEL PREDIO: K 32 82 19 MZ 19 CS 17 ALTAVISTA. FICHA CATASTRAL: 01-09-00-00-0935-0025-0-00-00-0000.

AVALÚO ACTUAL \$ 28.925.000.00

VALIDO HASTA EL 31 DE MARZO DE 2017. FIRMADO ILEGIBLE.

2º CERTIFICADO DE VALORIZACION NO. 5822: MUNICIPIO DE PEREIRA, SECRETARIA DE HACIENDA. LUZ AYDA DIAZ ARBOLEDA. SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE VALORIZACION. FICHA CATASTRAL 01-09-00-00-0935-0025-0-00-00-0000 ESTRATO 03 DIRECCION: K 32 82 19 MZ 19 CS 17 ALTAVISTA. FECHA DE EXPEDICIÓN MARZO 01 DE 2017 VALIDO HASTA

APLICADOS, FIRMANDO LEGIBLE.

dicembre 31 de 2017. NO OBSERVE COMO LA BASE DE DATOS ENCUENTRA EN REVISIÓN LOS SALDOS QUE RESULTARÉN A CARGO SERIA

Derechos Resueltos 0451 de Enero 20 de 2017 (\$190.250=) Se hicieron recaudaciones para la Superintendencia y el Fondo Especial de Notarías (\$16.600=) (\$36.148=). Se extendió la presente escritura sobre las hojas notariales números AA034696960 / 6961 y 6962

RECEPCION Y PREPARO Dahiana S.

LOS OTORGANTES,

Luz Ayda Diaz A.

C.C. # 42.143.283 DE PEREIRA RISARALDA

Luis Octavio Castaño Osorno

C.C. # 4.351.966 DE APIA RISARALDA

La parte compradora

Luis Octavio Castaño

NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCUITO DE PEREIRA

JOSE HELMER ZAPATA CARDONA

NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCUITO DE PEREIRA

AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA



2044

En la ciudad de Pereira, Departamento de Risaralda, República de Colombia, el quince (15) de marzo de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Siete (7) del Círculo de Pereira, compareció:

LUIS OCTAVIO CASTAÑO OSORNO, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0004351966.

Luz Aida Diaz Arboleda

Firma autógrafa

5002uzlcdo

15/03/2017 - 14:47:16:428

LUZ AYDA DIAZ ARBOLEDA, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0042143283.



Luz Aida Diaz Arboleda

Firma autógrafa

81e5651264ek

15/03/2017 - 14:48:26:048

Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
Este folio se asocia al contrato de VENTA, con número de referencia ESCRITURA NO. 234 del día 15 de marzo de 2017.



NOTARIA SÉPTIMA JOSE HELMER ZAPATA CARDONA
DEL CÍRCULO DE PEREIRA

2628537
Asiente es lra

con motivo legal para hacer efectivas las

noticias emitidas en este contrato. Se expide

Ca-703

copias por el Notario y destinadas para

LA PAREJA COMPRADORA. LUIS OCTAVIO CASTAÑO

Servicio como TÍTULO DE PROPIEDAD

Es lra ejemplar en orden de expedición.

fecha: 23 DE MARZO DE 2017

José Helmer Zapata Cardona

NOTARIO



Comprobante de pago

⌚ Pago realizado

Pago en
Portal Zona Pagos Bbva

¿Cuánto?
\$ 302.000,00

Fecha
15 de septiembre de 2025 a las 12:44 p. m.

Referencia
M9659861

VIGILADO
Superintendencia de
Colombia