



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	09/10/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CALLE 75 #43 BARRIO CUBA 2500 LOTES CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CUBA ETAPA B BLOQUE 8 PTO 851		
Barrio	CUBA		
Ciudad	Pereira		
Departamento	Risaralda		
Propietario	MONTAÑEZ PIZA SINDY TATIANA		

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: JUAN CARLOS LOPEZ MARIN

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 **MONTAÑEZ PIZA SINDY TATIANA** ubicado en la CALLE 75 #43 BARRIO CUBA 2500 LOTES CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CUBA ETAPA B BLOQUE 8 PTO 851 CUBA, 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 \$166,709,493 pesos m/cte (Ciento sesenta y seis millones setecientos nueve mil cuatrocientos noventa y tres).



Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL						
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 851	41.62	M2	\$4,005,514.00	100.00%	\$166,709,492.68
TOTALES					100%	\$166,709,493
Valor en letras Ciento sesenta y seis millones setecientos nueve mil cuatrocientos noventa y tres Pesos Colombianos						

Perito actuante	
	
LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ RAANro: AVAL-24547694 C.C: 24547694 Firmado electrónicamente en AvalSign. Fecha: 2025-10-09 14:23:00	CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO RAANro: AVAL-88229287 C.C: 88229287 Visador

VALORES/TIPO DE AREA			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	4,131,063	Valor del avalúo en UVR	463,419.96
Proporcional	0	166,709,493	Valor asegurable	166,709,493
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: El inmueble no cuenta con nomenclatura física instalada que coincida con el de tradición, debe realizarlo, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA) y contactarnos para la inspección y revisión. Valor segunda visita 100 mil pesos.			
Observación	Jurídica: NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 7. Especificación: patrimonio de familia, anotación 8. Especificación: prohibición de transferencia, anotación 9. Especificación: derecho de preferencia, anotación 10. Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados. Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita. Propiedad horizontal: Escritura: 2857, Fecha escritura: 30/08/2016, Notaría escritura: CUARTA, Ciudad escritura: MANIZALES, Administración: 135000, Total unidades: 420, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 21, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.			

Código	LRCAJA-1140860915	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	JUAN CARLOS LOPEZ MARIN				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1140860915	Teléfono	3144731820
Email	juan.lopez.mar.29@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	MONTAÑEZ PIZA SINDY TATIANA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1016013902	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 75 #43 BARRIO CUBA 2500 LOTES CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CUBA ETAPA B BLOQUE 8 PTO 851				
Conjunto	CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CUBA				
Ciudad	Pereira	Departamento	Risaralda	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	CUBA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Al inmueble se llega así: CALLE 75</p> <p>Distribución del inmueble: sala comedor, cocina, zona de ropas, tres alcobas una con baño privado, 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	1																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997 ; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>44.89</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>41.62</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	44.89	AREA PRIVADA	M2	41.62	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>44.89</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>\$72.202.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	44.89	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$72.202.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	44.89																					
AREA PRIVADA	M2	41.62																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	44.89																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$72.202.000																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>41.62</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	41.62	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>41.62</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.62						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	41.62																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.62																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias bajas																						
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.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: La reglamentación urbanística que cobija al municipio de Pereira Acuerdo 035- del 2016-2027 Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial Pereira (Risaralda).																						

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
4122	EscrituraDePropiedad	22/06/2017	QUINTA	Pereira
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
290-213730	31/08/2025	S/I	6600101100000089 50001912050001	BLOQUE 8 APARTAMENTO 851
Observación	NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 7. Especificación: patrimonio de familia, anotación 8. Especificación: prohibición de transferencia, anotación 9. Especificación: derecho de preferencia, anotación 10.			

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

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTo 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	3	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	Vehicular	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.				

Escritura de Propiedad Horizontal	2857		Fecha escritura	30/08/2016	
Notaria escritura	CUARTA		Ciudad escritura	MANIZALES	
Valor administración	135000	Total unidades	420	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	21	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	Si
Zonas verdes	No	Shut	Si	Citófono	No

Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos					
Observación	Escritura: 2857, Fecha escritura: 30/08/2016, Notaría escritura: CUARTA, Ciudad escritura: MANIZALES, Administración: 135000, Total unidades: 420, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 21, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Ascensores: No				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Mixto	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	sistema dual o combinado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada		Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2016	Edad Inmueble	9 aÑ±os	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia const.	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH				
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

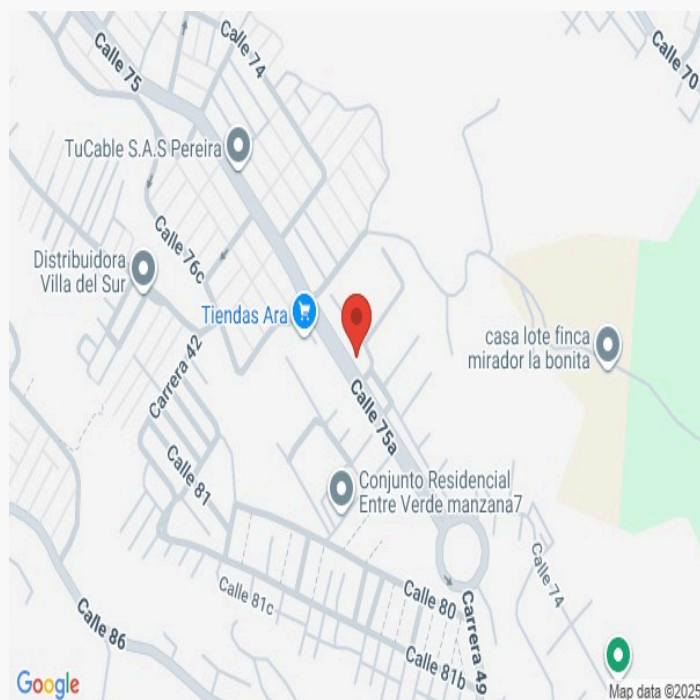
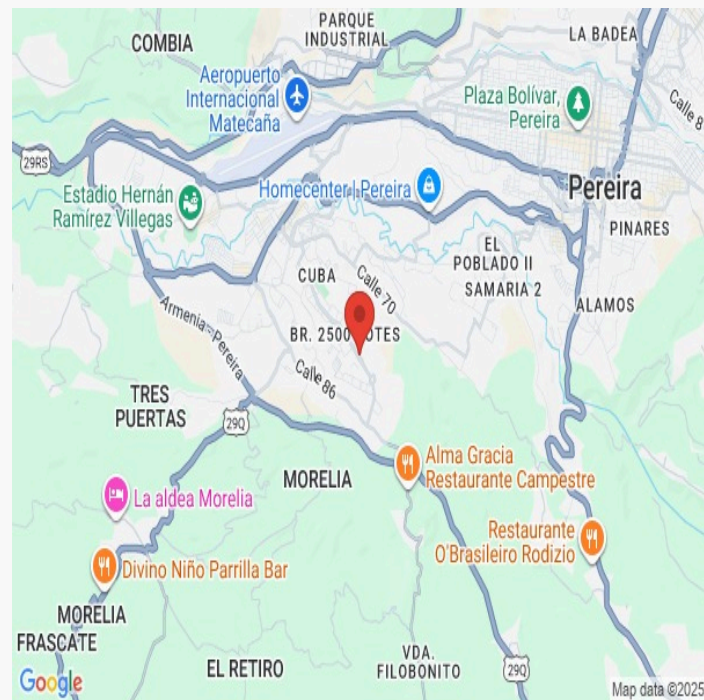
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Sencillo	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.							

Dirección:

CALLE 75 #43 BARRIO CUBA 2500 LOTES CONJUNTO RESIDENCIAL BOSQUES DE CUBA ETAPA B
BLOQUE 8 PTO 851 | CUBA | Pereira | Risaralda



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.79222828077092
GEOGRAFICAS : 4° 47' 32.0202''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.72709858447524
GEOGRAFICAS : 75° 43' 37.5558''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	BARRIO CUBA 2.500 LOTES	3	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000	0	\$	0	\$	\$3,926,190.48	300 9121261
2	BARRIO CUBA 2.500 LOTES	4	\$164,000,000	0.97	\$159,080,000	0	\$	0	\$	\$3,822,200.86	300 9121261
3	BARRIO CUBA 2.500 LOTES	5	\$185,000,000	0.97	\$179,450,000	0	\$	0	\$	\$4,311,629.02	300 9121261
4	BARRIO CUBA 2.500 LOTES	5	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000	0	\$	0	\$	\$3,962,037.48	300 9121261
Del inmueble		1				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5		42	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,926,190.48
2	8		41.62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,822,200.86
3	8		41.62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,311,629.02
4	8		41.62	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,962,037.48
9	años									
									PROMEDIO	\$4,005,514.46
									DESV. STANDAR	\$212,518.66
									COEF. VARIACION	5.31%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,218,033.12	TOTAL	\$175,554,538.42
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,792,995.80	TOTAL	\$157,864,485.23
VALOR TOTAL	\$166,709,492.68			

Observaciones:			
Enlaces:			
1- https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2984815320-apartamento-en-venta-sector-2500-lotes-cuba-pereira-279059046-_JM?has_official_store=false&highlight=false&headerTopBrand=false#polycard_client=search-nordic&search_layout=grid&position=5&type=item&tracking_id=7dfb2ca3-913a-4cde-8755-17db4701372	2- https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1649596359-apartamento-en-venta-en-los-2500-lotes-cubapereira-279064226-_JM?has_official_store=false&highlight=false&headerTopBrand=false#polycard_client=search-nordic&search_layout=grid&position=8&type=item&tracking_id=7dfb2ca3-913a-4cde-8755-17db4701372	3- https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2985271356-apartamento-en-venta-en-cubapereira-279068026-_JM?has_official_store=false&highlight=false&headerTopBrand=false#polycard_client=search-nordic&search_layout=grid&position=16&type=item&tracking_id=7dfb2ca3-913a-4cde-8755-17db4701372	4- https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2985004050-apartamento-en-venta-cuba-pereira-279055422-_JM?has_official_store=false&highlight=false&headerTopBrand=false#polycard_client=search-nordic&search_layout=grid&position=20&type=item&tracking_id=7dfb2ca3-913a-4cde-8755-17db4701372

Plano



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



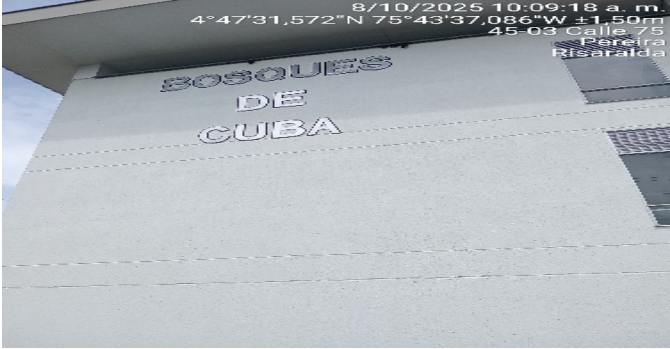
Nomenclatura



Nomenclatura



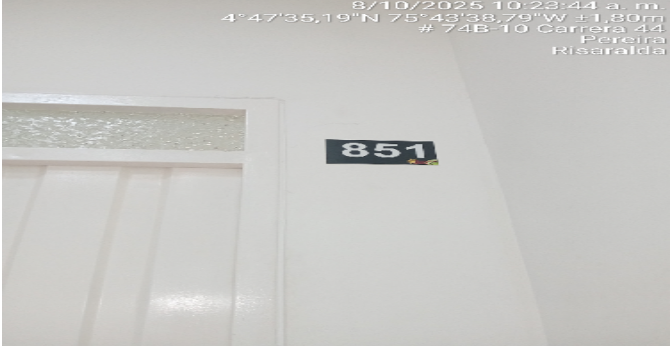
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



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

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

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

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

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

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

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

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

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1140860915



PIN de Validación: b7b00b31



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos**Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
28 Mar 2018Régimen
Régimen de Transición**Categoría 2 Inmuebles Rurales****Alcance**

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024Régimen
Régimen Académico**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección****Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7b00b31



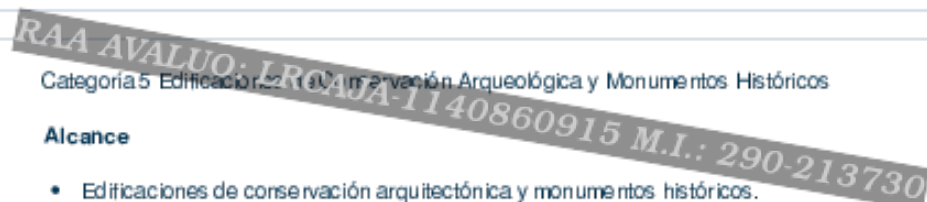
Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



Categoría 5 Edificación de conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
17 Abr 2024

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7b00b31



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, Orfebrería, 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: b7b00b31



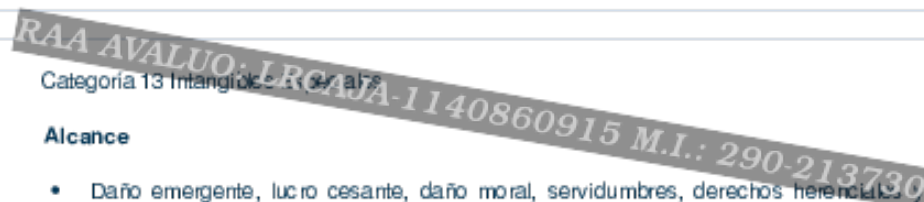
Categoría 12 Intangibles

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 - Daño

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditarios, 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: b7b00b31



El(la) señor(a) **LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b7b00b31

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 Octubre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2508312252120224438

Nro Matrícula: 290-213730

Pagina 2 TURNO: 2025-290-1-89497

Impreso el 31 de Agosto de 2025 a las 08:58:00 PM

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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CL 75 # 43 BARR CUBA 2500 LTS CO BOSQUES DE CUBA ETAPA B BLQUE 8 APTO 851

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

290 - 188202

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-01-1967 Radicación: 2007-290-6-7196

Doc: ESCRITURA 2287 DEL 01-12-1966 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

DE: VILLEGAS MARULANDA JAIME

A: HOYOS DE OCAMPO INES

A: OCAMPO DE JARAMILLO CLARA INES

A: OCAMPO HOYOS ARTURO

A: OCAMPO HOYOS MARIO

A: OCAMPO MEJIA ARTURO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-01-1967 Radicación: 2007-290-6-7196

Doc: ESCRITURA 2287 DEL 01-12-1966 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

DE: VILLEGAS MARULANDA JAIME

A: HOYOS DE OCAMPO INES

A: OCAMPO DE JARAMILLO CLARA INES

A: OCAMPO HOYOS ARTURO

A: OCAMPO HOYOS MARIO

A: OCAMPO MEJIA ARTURO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-01-1967 Radicación: 2007-290-6-7196

Doc: ESCRITURA 2287 DEL 01-12-1966 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA

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

DE: VILLEGAS MARULANDA JAIME

A: HOYOS DE OCAMPO INES



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

Certificado generado con el Pin No: 2508312252120224438

Nro Matrícula: 290-213730

Pagina 3 TURNO: 2025-290-1-89497

Impreso el 31 de Agosto de 2025 a las 08:58:00 PM

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

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

A: OCAMPO DE JARAMILLO CLARA INES

A: OCAMPO HOYOS ARTURO

A: OCAMPO HOYOS MARIO

A: OCAMPO MEJIA ARTURO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 10-07-1998 Radicación: 1998-14249

Doc: ESCRITURA 2111 DEL 09-06-1998 NOTARIA 2 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$10,456,852

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA (SERVIDUMBRE LEGAL DE ACUEDUCTO Y TRANSITO CON OCUPACION PERMANENTE)

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

DE: EMPRESA DE ACUEDUCTO Y ALCANTARRILLADO DE PEREIRA S.A E.P.S

A: SANCHEZ PRIETO ANA CONSTANZA

CC# 30299296

A: SANCHEZ PRIETO ANDRES

CC# 10279478

A: SANCHEZ PRIETO ANGELA MARIA

CC# 32537046

A: SANCHEZ PRIETO ARTURO

CC# 10241490

A: SANCHEZ PRIETO DANIEL

CC# 10266522

A: SANCHEZ PRIETO FERNANDO

CC# 10226576

A: SANCHEZ PRIETO JULIAN

CC# 10255810

A: SANCHEZ PRIETO LILIANA

CC# 24323229

A: SANCHEZ PRIETO MARIA TERESA

CC# 24318152

A: SANCHEZ PRIETO PABLO

CC# 10287769

A: SANCHEZ PRIETO RICARDO

CC# 10261805

A: SANCHEZ PRIETO ROSA MATILDE

CC# 24329804

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-09-2016 Radicación: 2016-290-6-19226

Doc: ESCRITURA 2857 DEL 30-08-2016 NOTARIA CUARTA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUNDA ADIC PARCIAL ESC. 2170 20/6/2015
NOT. 4 DE P. Y LA CONSTITUCION REGLAMENTO P.H. CONSTITUIDO ESC. NO. 854 2-3-2012 NOT. 4 DE MANIZALES, QUEDANDO UN AREA A
REGLAMENTAR DE 803.27 MTS2

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HACIENDA CUBA NIT830053700-6

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-08-2017 Radicación: 2017-290-6-14540

Doc: ESCRITURA 4122 DEL 22-06-2017 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$65,453,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS



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

Certificado generado con el Pin No: 2508312252120224438

Nro Matrícula: 290-213730

Pagina 4 TURNO: 2025-290-1-89497

Impreso el 31 de Agosto de 2025 a las 08:58:00 PM

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

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HACIENDA CUBA NIT830053700-6

A: MONTAÑEZ PIZA SINDY TATIANA

CC# 1016013902 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-08-2017 Radicación: 2017-290-6-14540

Doc: ESCRITURA 4122 DEL 22-06-2017 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: MONTAÑEZ PIZA SINDY TATIANA

CC# 1016013902

A: BANCO DAVIVIENDA S.A

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 02-08-2017 Radicación: 2017-290-6-14540

Doc: ESCRITURA 4122 DEL 22-06-2017 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MONTAÑEZ PIZA SINDY TATIANA

CC# 1016013902

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-08-2017 Radicación: 2017-290-6-14540

Doc: ESCRITURA 4122 DEL 22-06-2017 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

A: MONTAÑEZ PIZA SINDY TATIANA

CC# 1016013902

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-08-2017 Radicación: 2017-290-6-14540

Doc: ESCRITURA 4122 DEL 22-06-2017 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

A: MONTAÑEZ PIZA SINDY TATIANA

CC# 1016013902

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-01-2018 Radicación: 2018-290-6-231



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

Certificado generado con el Pin No: 2508312252120224438

Nro Matrícula: 290-213730

Pagina 5 TURNO: 2025-290-1-89497

Impreso el 31 de Agosto de 2025 a las 08:58:00 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 8469 DEL 01-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 854 DEL 2/3/2012 DE LA NOTARIA 4 DE MANIZALES, REGISTRADA EN EL FOLIO MATRIZ 290-188198 ETAPA A; ADICIONAR AL CONJUNTO CERRADO BOSQUES DE CUBA CONJUNTO 1 P.H. LA ETAPA C

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

A: AL CONJUNTO CERRADO BOSQUES DE CUBA CONJUNTO 1 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-02-2019 Radicación: 2019-290-6-3365

Doc: ESCRITURA 905 DEL 15-02-2019 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE QUE SE ADICIONA EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO INICIALMENTE POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 854 DEL 2 DE MARZO DE 2012 DE LA NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE MANIZALES, CON EL FIN DE ADICIONAR LOS BLOQUES 27,28, 29 Y 30 DE LA ETAPA C AL CONJUNTO CERRADO BOSQUES DE CUBA CONJUNTO 1 P.H. .

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

A: CONJUNTO CERRADO BOSQUES DE CUBA CONJUNTO 1 PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-07-2020 Radicación: 2020-290-6-7915

Doc: ESCRITURA 2618 DEL 19-06-2020 NOTARIA SEGUNDA DE MANIZALES

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE ADICIONAR AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO 854 DEL 2 DE MARZO DE 2012 OTORGADA POR LA NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE MANIZALES - LAS ETAPAS D (BLOQUES 1-2-3-4-5-6-7) Y ETAPA E (BLOQUES 20 Y 21) AL CONJUNTO CERRADO BOSQUES DE CUBA CONJUNTO 1 P.H.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BOSQUES DE CUBA NIT 830053700-6

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

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

Anotación Nro: 13

Nro corrección: 1

Radicación: 2024-290-3-992

Fecha: 01-08-2024

SE CORRIGE NOTARIA DE ORIGEN -SEGUNDA- CONFORME A TITULO "VALE" ART. 59 LEY 1579 DE 2012



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

Certificado generado con el Pin No: 2508312252120224438

Nro Matrícula: 290-213730

Pagina 6 TURNO: 2025-290-1-89497

Impreso el 31 de Agosto de 2025 a las 08:58:00 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-290-1-89497

FECHA: 31-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA

LUIS FERNANDO BOADA GARCIA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PEREIRA

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