



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1077429747

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ELPIDIO RENTERIA CUESTA
NIT / C.C CLIENTE	1077429747
DIRECCIÓN	URBANIZACION MANZANA 10 CASA 40
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	TOKIO
CIUDAD	Pereira
DEPARTAMENTO	Risaralda
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
IDENTIFICACIÓN	24547694

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/10/2025
FECHA INFORME	15/10/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	20
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HERNANDEZ ARREDONDO JOSE DANIEL				
NUM.	7829 Escritura De	NOTARIA	QUINTA	FECHA	04/10/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Pereira	DEPTO		Risaralda	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	660010101000003110040000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
290-155886	casa

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Barrio villa Santa Ana
Distribución del inmueble: dos alcobas, sala comedor, cocina, zona de ropas, baño
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 72,115,022

VALOR ASEGURABLE \$ COP 72,115,022


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Anotación 2 del certificado de tradición registra compraventa de vivienda de interés social.

NOMBRES Y FIRMAS


LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
Perito Actuante
C.C: 24547694 RAA: AVAL-24547694
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-10-12 16:15:00


Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	N/A
Uso Condicionado Según Norma	N/A
Uso Prohibido Según Norma	No se permiten usos del suelo o actividades incompatibles con la vivienda.

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

Area Lote	54	Frente	6
Forma	Rectangular	Fondo	9
Topografía	Plano	Rel. Fte./Fdo.	1:1.8

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 035- del 2016-2027
Antejardín	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes.
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes.
Aislamiento posterior	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes.
Índice de ocupación	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes.
Índice de construcción:	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes.
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	54
AREA CONSTRUIDA	M2	47

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	54
AREA CONSTRUIDA	M2	47
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$26.752.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	54
AREA CONSTRUIDA	M2	54

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	54
AREA CONSTRUIDA	M2	47

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Debil

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

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

Zonas verdes:

Arborización:

NO
Impacto Ambiental

Aire:

Basura:

Ruido:

Cond.seguridad:

Aguas servidas:

NO

NO

NO

NO

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	80
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	URBANIZACIÓN MANZANA 10 CASA 40

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2005

Comentarios de estructura

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

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

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		54	M2	\$465,093.00	34.83%	\$25,115,022.00
Area Construida	un piso	47	M2	\$1,000,000.00	65.17%	\$47,000,000.00
TOTALES					100%	\$72,115,022
Valor en letras			Setenta y dos millones ciento quince mil veintidós Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$72,115,022

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración bajas
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es baja y se considera que la demanda es baja.
Actualidad edificadora:	No se observa actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Garaje: El inmueble objeto de avalúo no tiene garaje ni cuarto útil.
Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible en buen estado, frente de la vivienda, vías sin pavimentar. , sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita
Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno
Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	pereira	\$75,000,000	0.97	\$72,750,000	313 7590959	50	50	\$1,000,000	\$50,000,000
2	PEREIRA	\$80,000,000	0.97	\$77,600,000	3127405702	80	50	\$800,000	\$40,000,000
3	PEREIRA	\$85,000,000	0.95	\$80,750,000	300 9121261	54	54	\$1,000,000	\$54,000,000
4	PEREIRA	\$105,000,000	0.96	\$100,800,000	3171615058	70	70	\$1,000,000	\$70,000,000
Del inmueble						54	54		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$22,750,000	\$455,000	1.0	1.0	1.00	\$455,000.00
2	\$37,600,000	\$470,000	1.0	1.0	1.00	\$470,000.00
3	\$26,750,000	\$495,370	1.0	1.0	1.00	\$495,370.37
4	\$30,800,000	\$440,000	1.0	1.0	1.00	\$440,000.00
					PROMEDIO	\$465,093
					DESV. STANDAR	\$23,610.20
					COEF. VARIACION	5.08%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$465,093.00	AREA	54	TOTAL	\$25,115,022.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	54	TOTAL	\$54,000,000.00
VALOR TOTAL	\$79,115,022.00					

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-altos-del-otun-pereira/192147462>
- 2.-<https://www.facebook.com/groups/arrendamientospereira/posts/4187179684847815/>
- 3.-https://www.facebook.com/marketplace/item/724254580561572/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post
- 4.-<https://www.facebook.com/groups/1385341801782902/posts/4079381395712249/>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

URBANIZACIÓN MANZANA 10 CASA 40 | TOKIO | Pereira | Risaralda

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.793609650989155

Longitud: -75.67660681161878

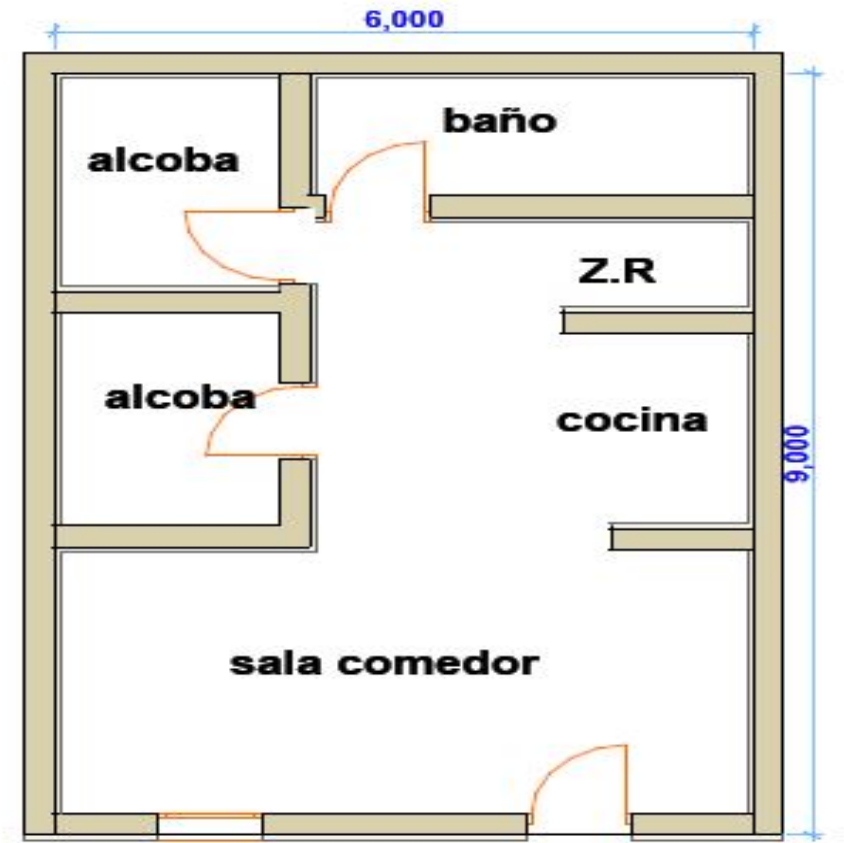
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 47′ 36.996″

Longitud: 75° 40′ 35.7852″



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



AREATERRENO:54mts2
AREA CONTRUIDA:54mts2

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Zonas Verdes



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador 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-1077429747



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 inscrib(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:

<div>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</div> <div>Alcance</div> <div><ul style="list-style-type: none">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.</div> <div><div>Fecha de inscripción</div><div>28 Mar 2018</div><div>Régimen</div><div>Régimen de Transición</div></div>	
<div>Categoría 2 Inmuebles Rurales</div> <div>Alcance</div> <div><ul style="list-style-type: none">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.</div> <div><div>Fecha de inscripción</div><div>17 Abr 2024</div><div>Régimen</div><div>Régimen Académico</div></div>	
<div>Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección</div> <div>Alcance</div> <div><ul style="list-style-type: none">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.</div> <div><div>Fecha de inscripción</div><div>17 Abr 2024</div><div>Régimen</div><div>Régimen Académico</div></div>	



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, 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



RAA
Registro Abierto de Avaluadores
<https://www.raa.org.co>





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

RAA AVALUO: LRCAJA-1077429747 M.I.: 290-155886

Categoría 13 Intangibles de 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 URBANIZACION 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.

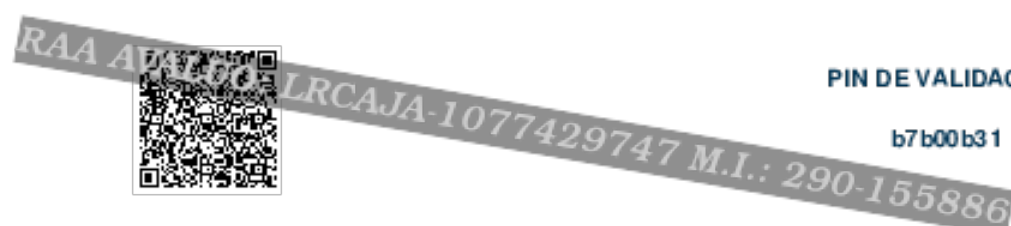


PIN de Validación: b7b00b31



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: 2510096795122630758

Nro Matrícula: 290-155886

Pagina 1 TURNO: 2025-290-1-104618

Impreso el 9 de Octubre de 2025 a las 12:30:27 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

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

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

CODIGO CATASTRAL: 660010101000003110040000000000 COD CATASTRAL ANT: 01-01-0311-0040-000

NUPRE: BSY0005PSDE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4389 de fecha 15-12-2005 en NOTARIA 5 de PEREIRA MANZANA 10 LOTE 40 con area de 54 MTS 2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2510096795122630758

Nro Matrícula: 290-155886

Pagina 2 TURNO: 2025-290-1-104618

Impreso el 9 de Octubre de 2025 a las 12:30:27 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

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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) UR TOKIO MZ 10 LT 40

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

290 - 154769

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

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

A: MUNICIPIO DE PEREIRA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-03-2006 Radicación: 2006-6364

Doc: ESCRITURA 3402 DEL 30-12-2005 NOTARIA 6 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$19,962,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

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

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

A: LEON VILLEGAS LUZ MARIA

CC# 42005989 X

A: VILLEGAS DE LEON INES

CC# 25146746 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-03-2006 Radicación: 2006-6364

Doc: ESCRITURA 3402 DEL 30-12-2005 NOTARIA 6 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.

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

DE: LEON VILLEGAS LUZ MARIA

CC# 42005989 X

DE: VILLEGAS DE LEON INES

CC# 25146746 X

A: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-03-2006 Radicación: 2006-6364

Doc: ESCRITURA 3402 DEL 30-12-2005 NOTARIA 6 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

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

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302



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

Certificado generado con el Pin No: 2510096795122630758

Nro Matrícula: 290-155886

Pagina 3 TURNO: 2025-290-1-104618

Impreso el 9 de Octubre de 2025 a las 12:30:27 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: LEON VILLEGAS LUZ MARIA

CC# 42005989 X

A: VILLEGAS DE LEON INES

CC# 25146746 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-03-2006 Radicación: 2006-6364

Doc: ESCRITURA 3402 DEL 30-12-2005 NOTARIA 6 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: LEON VILLEGAS LUZ MARIA

CC# 42005989 X

DE: VILLEGAS DE LEON INES

CC# 25146746 X

A: GRAJALES LEON DANIEL

A: GRAJALES LEON JOSE LUIS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-03-2006 Radicación: 2006-6364

Doc: ESCRITURA 3402 DEL 30-12-2005 NOTARIA 6 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION SE ADVIERTE A LAS COMPRADORAS LA OBLIGACION DE NO ENAJENAR EL INMUEBLE HASTA PASADOS CINCO (5) A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE ESTE DOCUMENTO, POR SER VIVIENDA ADQUIRIDA CON SUBSIDIOS DE VIVIENDA FAMILIAR OTORGADOS POR EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA Y EL MUNICIPIO DE PEREIRA.

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

A: LEON VILLEGAS LUZ MARIA

CC# 42005989 X

A: VILLEGAS DE LEON INES

CC# 25146746 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-06-2008 Radicación: 2008-290-6-12318

Doc: ESCRITURA 1346 DEL 27-05-2008 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$500,000

Se cancela anotación No: 3

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

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

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

A: LEON VILLEGAS LUZ MARIA

CC# 42005989

A: VILLEGAS DE LEON INES

CC# 25146746

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-06-2011 Radicación: 2011-290-6-13391

Doc: ESCRITURA 2577 DEL 22-06-2011 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: LEON VILLEGAS LUZ MARIA

CC# 42005989

DE: VILLEGAS DE LEON INES

CC# 25146746



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

Certificado generado con el Pin No: 2510096795122630758

Nro Matrícula: 290-155886

Pagina 4 TURNO: 2025-290-1-104618

Impreso el 9 de Octubre de 2025 a las 12:30:27 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: GRAJALES LEON DANIEL

A: GRAJALES LEON JOSE LUIS

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-06-2011 Radicación: 2011-290-6-13391

Doc: ESCRITURA 2577 DEL 22-06-2011 NOTARIA PRIMERA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$4,250,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EL 50%

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

DE: VILLEGAS DE LEON INES

CC# 25146746

A: LEON VILLEGAS LUZ MARIA

CC# 42005989 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-08-2018 Radicación: 2018-290-6-15564

Doc: ESCRITURA 1736 DEL 01-08-2018 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA EXPRESA CONTENIDA EN LA ESCRITURA N°3402 DEL 30-12-2005 DE LA NOTARIA SEXTA DE PEREIRA.

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

DE: MUNICIPIO DE PEREIRA

NIT# 8914800302

A: LEON VILLEGAS LUZ MARIA

CC# 42005989

A: VILLEGAS DE LEON INES

CC# 25146746

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-08-2018 Radicación: 2018-290-6-15565

Doc: ESCRITURA 1742 DEL 01-08-2018 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$12,000,000

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: LEON VILLEGAS LUZ MARIA

CC# 42005989

A: MAYA LOPEZ LEIDY ALEXANDRA

CC# 1107052674 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-04-2021 Radicación: 2021-290-6-7599

Doc: ESCRITURA 2501 DEL 09-04-2021 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: MAYA LOPEZ LEIDY ALEXANDRA

CC# 1107052674

A: SANCHEZ NIETO ORLANDO

CC# 16051440 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-10-2021 Radicación: 2021-290-6-21271

Doc: ESCRITURA 7829 DEL 04-10-2021 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$13,084,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)



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

Certificado generado con el Pin No: 2510096795122630758

Nro Matrícula: 290-155886

Pagina 5 TURNO: 2025-290-1-104618

Impreso el 9 de Octubre de 2025 a las 12:30:27 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: SANCHEZ NIETO ORLANDO

CC# 16051440

A: HERNANDEZ ARREDONDO JOSE DANIEL

CC# 1088338449 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-290-3-213 Fecha: 14-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R
(CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-290-1-104618

FECHA: 09-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUIS FERNANDO BOADA GARCIA

REGISTRADOR PRINCIPAL

⬇ Pago realizado



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

Para
Los Ros** Con** In**

Llave
0087263820

Banco destino
Bancolombia

Fecha
10 de octubre de 2025 a las 08:46 a. m.

¿Cuánto?
\$ 350.000,00

Referencia
M5945974


¿Desde dónde se hizo el envío?
323 392 1965



ARCHIVO: LRCAJA-1077429747
avalsign.com


TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1077429747
	Hash documento:	28fdb0646c
	Fecha creación:	2025-10-15 20:50:17

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ Documento: 24547694 Firmado en AvalSign. Token: 344382	
Puntos: Email: lupiduqui@hotmail.com Celular: 3122700177 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.151.212.147 2025-10-12 16:15:00	



Gestionado por avalsign.com

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

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

