



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	11/10/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	URBANIZACIÓN MANZANA 10 CASA 40		
Barrio	TOKIO		
Ciudad	Pereira		
Departamento	Risaralda		
Propietario	HERNANDEZ ARREDONDO JOSE DANIEL		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: ELPIDIO RENTERÍA CUESTA

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 **HERNANDEZ ARREDONDO JOSE DANIEL** ubicado en la URBANIZACIÓN MANZANA 10 CASA 40 TOKIO, 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 \$77,141,268 pesos m/cte (Setenta y siete millones ciento cuarenta y un mil doscientos sesenta y ocho).

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 de Terreno		54	M2	\$328,542.00	23.00%	\$17,741,268.00
Area Construida	un piso	54	M2	\$1,100,000.00	77.00%	\$59,400,000.00
TOTALES					100%	\$77,141,268

Valor en letras
Setenta y siete millones ciento cuarenta y un mil doscientos sesenta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante

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

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	77,141,268.00
Proporcional	0	0	Valor asegurable	77,141,268
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

Código	LRCAJA-1077429747	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	ELPIDIO RENTERÍA CUESTA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1077429747	Teléfono	3233921965
Email	you8621@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	HERNANDEZ ARREDONDO JOSE DANIEL				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1088338449	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	URBANIZACIÓN MANZANA 10 CASA 40				
Conjunto					
Ciudad	Pereira	Departamento	Risaralda	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	TOKIO	Ubicación	Terreno Área Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	<p>Al inmueble se llega así: Barrio villa Santa Ana</p> <p>Distribución del inmueble: dos alcobas, sala comedor, cocina, zona de ropas, baño</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	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): 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 Geométrica	Rectangular	Frente	6		
Fondo	9	Relación frente fondo	1:1.8		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración bajas				
Actualidad edificadora	No se observó 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 baja y se considera que la demanda es baja.				

Acuerdo Decreto	Acuerdo 035- del 2016-2027
Area Del Lote	54
Forma Del Lote	Rectangular
Topografia	Plano
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	DESARROLLO
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	N/A
Uso Condicionado Norma	N/A
Uso Prohibido Norma	No se permiten usos del suelo o actividades incompatibles con la vivienda.
Tratamiento	DESARROLLO
Actuaciones Estrategicas	N/A
Indice DeOcupacion	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes.
Indice DeContruccion	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes.
Antejardin	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes.
AislamientoPosterior	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes.
Aislamiento Lateral	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes.
Altura Permitida	Según Planes Parciales que se aprueben para este sector, o Planes Parciales aprobados vigentes.
Densidad	N/A
Amenaza Riesgo Inundacion	N/A
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO

Suelos De Proteccion	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	Acuerdo 035- del 2016-2027 Ficha Normativa N°18

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaría	Ciudad
7829	EscrituraDePropiedad	04/10/2021	QUINTA	Pereira
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle	
290-155886	09/10/2025	66001010100000311004 0000000000	casa	
Observación				

Observación	El inmueble objeto de avaluo no tiene garaje ni cuarto util.
-------------	--

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	Debil
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	mas de 500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	NO	
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	NO	
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 pavimentada en concreto flexible en buen estado, frente de la vivienda vías sin pavimentar. , sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita				

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	2005	Edad Inmueble	20 aÑ±os	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	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
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	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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

Dirección: URBANIZACIÓN MANZANA 10 CASA 40 | TOKIO | Pereira | Risaralda



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.793609650989155
GEOGRAFICAS : 4° 47' 36.996''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.67660681161878
GEOGRAFICAS : 75° 40' 35.7852''

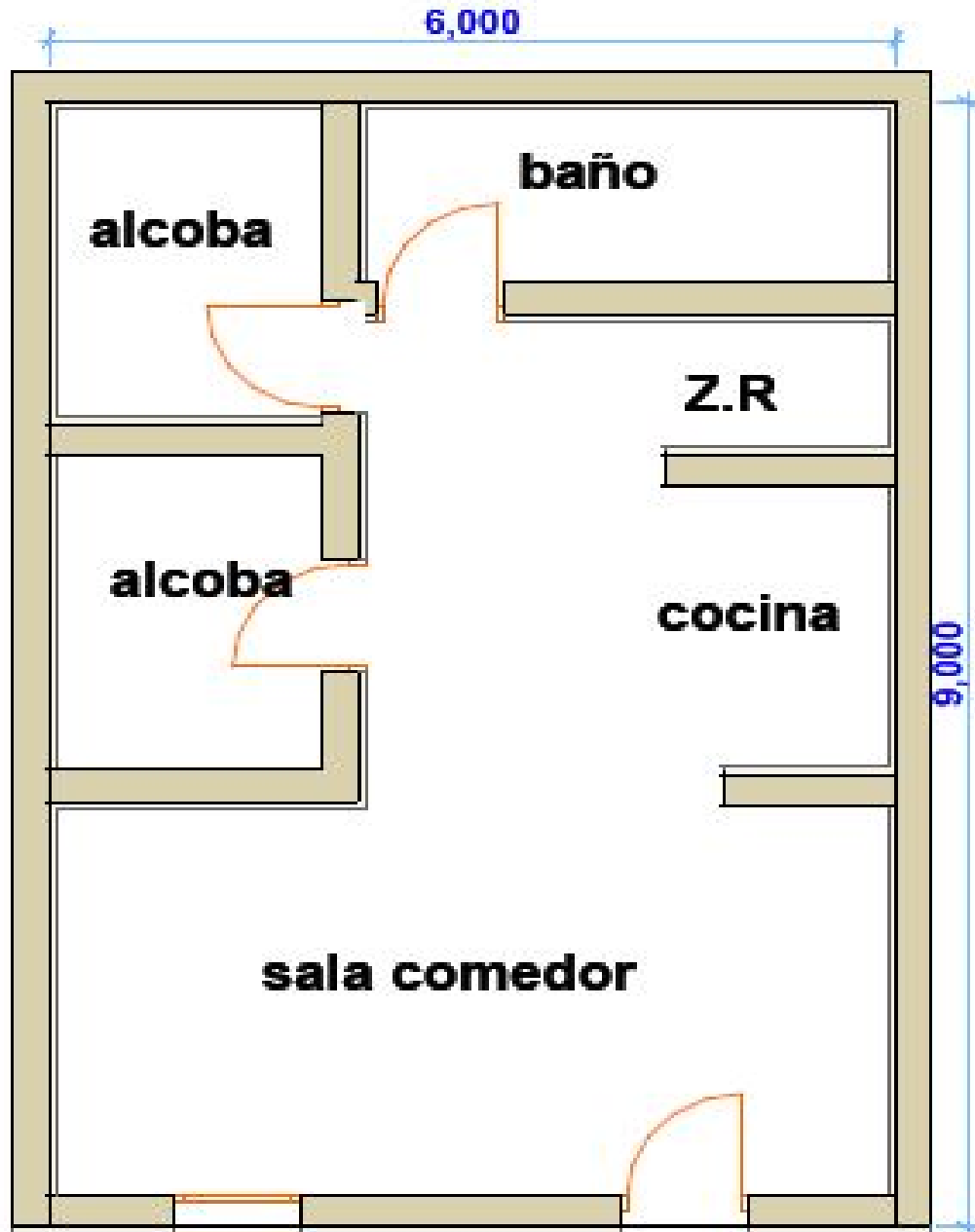
#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	pereira	\$75,000,000	0.97	\$72,750,000	313 7590959	50	50	\$1,100,000	\$55,000,000
2	PEREIRA	\$80,000,000	0.99	\$79,200,000	3127405702	80	50	\$1,100,000	\$55,000,000
3	PEREIRA	\$85,000,000	0.90	\$76,500,000	300 9121261	54	54	\$1,100,000	\$59,400,000
4	PEREIRA	\$105,000,000	0.96	\$100,800,000	3171615058	70	70	\$1,100,000	\$77,000,000
Del inmueble						54	54		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$17,750,000	\$355,000	1.0	1.0	1.00	\$355,000.00
2	\$24,200,000	\$302,500	1.0	1.0	1.00	\$302,500.00
3	\$17,100,000	\$316,667	1.0	1.0	1.00	\$316,666.67
4	\$23,800,000	\$340,000	1.0	1.0	1.00	\$340,000.00
					PROMEDIO	\$328,542
					DESV. STANDAR	\$23,455.78
					COEF. VARIACION	7.14%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$328,542.00	AREA	54	TOTAL	\$17,741,268.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	54	TOTAL	\$59,400,000.00
VALOR TOTAL	\$77,141,268.00					

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/			

Plano



AREATERRENO:54mts2
AREA CONTRUIDA:54mts2

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social



Zonas Verdes



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-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 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 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: 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



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

PAGO



Comprobante de pago

 Pago realizado



 ¡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

Superintendencia financiera
de Colombia

VIGILADO



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



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 \$53.504



(415)7709998000285(8020)000036479047(3900)00000000053504(96)20250430

VALOR A PAGAR CON DESCUENTO

VALOR \$45.478



(415)7709998000285(8020)000036479047(3900)00000000045478(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

01010000031100400
00000000

NÚMERO ÚNICO. 36479047

Nombre del Propietario(s)
LEIDY ALEXANDRA MAYA LOPEZ
Dirección del Predio
Mz 10 Cs 40 Ur TOKIO

Dirección de Cobro
Mz 10 Cs 40 Ur TOKIO

RECIBO No. 14483246

PERIODO
FACTURADO

DESDE	HASTA
2025	2025

Facturas sin Cancelar 0



Alcaldía de
PEREIRA



Léelo con tu Smartphone
y paga tu factura

NÚMERO ÚNICO.
36479047

A - DEUDA VIGENCIA ANTERIOR

PERÍODO	HASTA
2025	2025

ESTRATO O CLASIFICACIÓN	TARIFA	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA
1	.002	54	47

AVALÚO \$25.973.000

INFORMACIÓN DEUDA VIGENCIA ANTERIOR

CONCEPTO	VALOR
VALOR DEUDA A DICIEMBRE	\$0
INTERESES	\$0
SUBTOTAL	\$0

VALOR TOTAL AÑO

\$53.504

VALOR DEUDA VIGENCIA ANTERIOR

\$0

VALOR A PAGAR AL TRIMESTRE

\$13.373

VALOR A PAGAR POR TODO EL AÑO CON DESCUENTO

\$45.478

PÁGUESE HASTA

30 de Abril de 2025

OBSERVACIONES

Alcaldía de Pereira

B - DEUDA VIGENCIA ACTUAL

ESTRATO O CLASIFICACIÓN	TARIFA	ÁREA TERRENO	ÁREA CONSTRUIDA
1	.002	54	47

AVALÚO \$26.752.000

LIQUIDACIÓN

CONCEPTO	VALOR
DEUDA TRIMESTRE(S) ANTERIOR (S)	\$0
INTERESES	\$0
VALOR A PAGAR ESTE TRIMESTRE	\$13.373

El estrato corresponde a predios en la zona urbana y la clasificación corresponde a predios en la zona rural. Recuerda 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.



La factura correspondiente como paz y salvo en Pereira para cualquier transacción comercial (Artículo 20 Estatuto Tributario Mpal).

BANCOBOGOTÁ, GNB SUDAMERIS, BSA, OCCIDENTE, DAVIVIENDA, BANCO CAJA SOCIAL, AVVILLAS, AGSARIO, PICHINCHA, ITAÚ, BANCOLOMBIA, POPULAR, BANCOOMEVA, CFA, APOSTAR, EMPRESA ENERGIA DE PEREIRA, COLPATRIA, mediante factura de pago.

La factura que presta mérito ejecutivo se puede consultar en la URL tributario.pereira.gov.co, opción Consultar, descargar y/o pague en línea su factura.

Domina Entrega Total S.A.S. FECHA Y HORA: 05/04/2025 12:38 PM

Alcalde Municipal



Maquinaria 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 distritos, que garantizarán el mantenimiento, rehabilitación y construcción de vías en los 12 corregimientos de Pereira.



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 Este #25-34 a 25-2 (diagonal a la estación Las Brisas),
- MARAYA** Cra. 10 #42-95 (ingresando por el Gaula)
- 2500 LOTES** Cl. 75 #39 B30 (Cede Perla del Otún)

MUNICIPIO DE PEREIRA - SECRETARÍA DE HACIENDA - IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Recibo No.14483246

FICHA CATASTRAL

01010000031100400000000000

PROPIETARIO

LEIDY ALEXANDRA MAYA LOPEZ

DIRECCIÓN COBRO

Mz 10 Cs 40 Ur TOKIO

FECHA EXPEDICIÓN

22 de MARZO de 2025

PERIODO FACTURADO

Desde : 2025 Hasta 2025

PÁGUESE HASTA

30 de Abril de 2025

VALOR A PAGAR TRIMESTRE

VALOR \$13.373



(415)7709998000285(6020)000036479047(3900)00000000013373(96)20250430

MUNICIPIO DE PEREIRA
NET E9140C230 2
SECRETARÍA DE HACIENDA

Nombre: LEIDY ALEXANDRA MAYA LOPEZ
Número Único: 0036479047 Número Recibo: 0014483246

Dirección: Mz 10 Cs 40 Ur TOKIO
Ciudad: Pereira - Risaralda

No. Gula: 655557041306
Código Postal: 644002000001

DOMINA
SERVICIO PREDIAL
www.domina.gov.co
Código Postal: 644002000001

CALLE 20 Nº 8-42 • PEREIRA

PBX: 333 8070 • e-mail: info@notaria5pereira.com
notaria5pereira.com