


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-80549515**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	EMERSON VARELA LOZADA
NIT / C.C CLIENTE	80549515
DIRECCIÓN	CALLE 63 # 14-40 CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL BOSQUES DE SANTA MONICA
	APTO 306 PISO 3, BLOQUE 1
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 4
CIUDAD	EL VIAJERO
DEPARTAMENTO	Pereira
PROPOSITO	Risaralda
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
	24547694

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	21/01/2023
FECHA INFORME	25/01/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	16 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	BUENO OCAMPO ANGELICA MARIA				
NUM.	5578 EscrituraDe	NOTARIA	5	FECHA	06/12/2007
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Pereira		DEPTO	Risaralda	
ESCRITURA					
CEDULA	0109000001100803800000869				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL BOSQUES DE SANTA MONICA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	\$190.000	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	S/I				

M. INMOB.	N°
APTO 301, BQ 1	290-162952

**OBSERVACIONES GENERALES**

CALLE 63 # 14-40 CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL BOSQUES DE SANTA MÓNICA APTO 306 PISO 3, BLOQUE 1. EL INMUEBLE CUENTA CON PARQUEADERO N.º 46 DE USO EXCLUSIVO. TIENE SERVICIOS PÚBLICOS.

Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

**DEPENDENCIAS**

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

**ACABADOS**

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


**DOTACIÓN COMUNAL**

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 108,455,436.00**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 108,455,436.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE: Si**
**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. EL INMUEBLE CUENTA CON LAS SIGUIENTES SALVEDADES: ANOTACIÓN: Nro. 005 HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA. SE RECOMIENDA LEVANTAR LA SALVEDAD.

**NOMBRES Y FIRMAS**

  
**LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ**  
 Perito Actuante  
 C.C: 24547694  
 RAA: AVAL-24547694

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

Nombre de la firma

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	52
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	37	AREA	M2	37
AREA PRIVADA	M2	37	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	\$36.709.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	37	AREA PRIVADA VALORADA	M2	37

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CALLE 63 # 14-40 CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL BOSQUES DE SANTA MONICA APTO 306 PISO 3, BLOQUE 1 | EL VIAJERO | Pereira | Risaralda está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1610, fecha: 23/04/2007, Notaría: 5 y ciudad: Pereira.

**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Muy Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

**Impacto Ambiental**

Aire: NO Basura: NO Ruido: SI Cond.seguridad: NO Aguas servidas: NO

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	84
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 63 # 14-40 CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL BOSQUES DE SANTA MONICA APTO 306 PISO 3, BLOQUE 1

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2007

**Comentarios de estructura**

Estructura aparentemente en buen estado, no se observan daños a simple vista.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 301, BQ 1	37	M2	\$2,931,228.00	100.00%	\$108,455,436.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$108,455,436.00</b>

Valor en letras

Ciento ocho millones cuatrocientos cincuenta y cinco mil cuatrocientos treinta y seis Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$108,455,436.00**

### 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 medias

**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.

**Actualidad edificadora:**

Se observan construcciones cercanas en la zona

### SALVEDADES

CALLE 63 # 14-40 CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL BOSQUES DE SANTA MÓNICA APTO 306 PISO 3, BLOQUE 1  
**Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

No se observa limitaciones jurídicas en los documentos suministrados.

Uso exclusivo y goce y disfrut particular del parqueadero común numero 46

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: 1610, Fecha escritura: 23/04/7, Notaría escritura: 5, Ciudad escritura: Pereira, Administración: \$190.000, Total unidades: 52, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: No, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

Estructura aparentemente en buen estado, no se observan daños a simple vista.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 2, Closet: 1, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 0, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998.

**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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	TORRES DE SAN MATEO	4	\$175,000,000	0.99	\$173,250,000	1	\$0	0	\$0	\$3,039,473.68	3105934187
2	30 DE AGOSTO	2	\$190,000,000	0.99	\$188,100,000	1	\$0	0	\$0	\$2,985,714.29	6017868754
3	VILLA ALICIA	4	\$187,000,000	0.99	\$185,130,000	1	\$0	0	\$0	\$2,938,571.43	3009121949
4	VILLA ALICIA	3	\$165,000,000	0.99	\$163,350,000	1	\$0	0	\$0	\$2,768,644.07	300 912 1261
5	PEREIRA	3	\$109,271,000	0.99	\$108,178,290	0	\$0	0	\$0	\$2,923,737.57	3203509888
Del inmueble		APT O 306, BQ 1		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	20	57	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,039,473.68
2	25	63	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,985,714.29
3	20	63	63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,938,571.43
4	20	59	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,768,644.07
5	15	37	37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,923,737.57
	16 años									
									PROMEDIO	\$2,931,228.21
									DESV. STANDAR	\$101,525.18
									COEF. VARIACION	3.46%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,032,753.39	TOTAL	\$112,211,875.41
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,829,703.03	TOTAL	\$104,699,011.98
VALOR TOTAL	\$108,455,436.00			

Observaciones:

## Enlaces:

- [https://www.google.com/cx/inmueble/venta/apartamento/10889139-apartamento2utm\\_source=li-full-connect&utm\\_medium=referrer](https://www.google.com/cx/inmueble/venta/apartamento/10889139-apartamento2utm_source=li-full-connect&utm_medium=referrer)
- [https://casas.mitula.com.co/adform/0000005370012667479579847?page=2&ps=6&t\\_sec=190&t\\_or=2&t\\_pvid=b7d17add-a8d3-4bd9-a3dd-c9f85d261a0&req\\_sgm=REVTS1RPUDITRU87QURVUEFHRTs](https://casas.mitula.com.co/adform/0000005370012667479579847?page=2&ps=6&t_sec=190&t_or=2&t_pvid=b7d17add-a8d3-4bd9-a3dd-c9f85d261a0&req_sgm=REVTS1RPUDITRU87QURVUEFHRTs)
- [https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento-pereira-el-caza-res-3-habitaciones-2-banos-1-garajes-778-M3692532?utm\\_source=li-full-connect&utm\\_medium=referrer](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento-pereira-el-caza-res-3-habitaciones-2-banos-1-garajes-778-M3692532?utm_source=li-full-connect&utm_medium=referrer)
- [https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento-pereira-el-ply-mon-alto-2-habitaciones-1-banos-1-garajes-778-M3704879?utm\\_source=li-full-connect&utm\\_medium=referrer](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento-pereira-el-ply-mon-alto-2-habitaciones-1-banos-1-garajes-778-M3704879?utm_source=li-full-connect&utm_medium=referrer)
- <https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/pereira/pereira/7733823>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 63 # 14-40 CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL  
BOSQUES DE SANTA MONICA APTO 306 PISO 3, BLOQUE 1 |  
EL VIAJERO | Pereira | Risaralda

### COORDENADAS (DD)

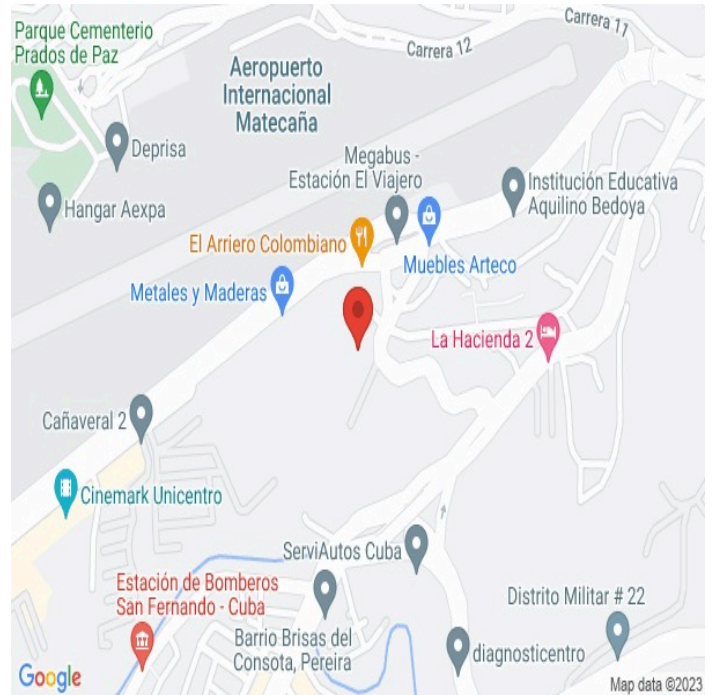
**Latitud:** 4.8119600

**Longitud:** -75.7347552

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4.487176

**Longitud:** -75.440853



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## .OTROS ANEXOS.

### GARAJE

*Fernando Chica Rios*

OCAMPO, MAYOR DE EDAD, VECINA DE PEREIRA, DONDE ACTUALMENTE SE  
ENCUENTRA RESIDENCIADA, IDENTIFICADA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NO  
42.137.352 EXPEDIDA EN PEREIRA, DE ESTADO CIVIL SOLTERA, QUIEN OBRA EN SU  
PROPIO NOMBRE Y REPRESENTACION, QUIEN PARA LOS EFECTOS DEL PRESENTE  
CONTRATO SE DENOMINARA LA COMPRADORA, EL DERECHO DE DOMINIO Y LA PLENA  
POSESION MATERIAL QUE TIENE Y EJERCE SOBRE EL SIGUIENTE BIEN INMUEBLE:  
APARTAMENTO 306: UBICADO EN EL PISO 3, DEL BLOQUE 1, AL QUE SE ACCEDE POR  
ENTRADA COMUN DISTINGUIDA CON LA NOMENCLATURA URBANA CALLE 63 # 14 - 40,  
CON UN AREA PRIVADA CONSTRUIDA DE 37.00 METROS CUADRADOS. SUS LINDEROS  
EXCLUSIVOS SON: POR EL NORTE CON MURO DE FACHADA COMUN QUE LO SEPARA  
DE VACIO SOBRE CIRCULACION COMUN; POR EL ORIENTE CON MURO COMUN DE  
FACHADA COMUN INTERIOR Y PUERTA DE ACCESO, QUE LO SEPARAN DE VACIO  
COMUN Y CIRCULACION COMUN; POR EL SUR CON MURO COMUN QUE LO SEPARA DEL  
APARTAMENTO 305; Y POR EL OCCIDENTE CON MURO DE FACHADA COMUN QUE LO  
SEPARAN DE VACIO SOBRE CIRCULACION COMUN; POR EL CENIT CON PLACA DE  
CONCRETO DE POR MEDIO AL PISO 4; POR EL NADIR CON PLACA DE CONCRETO DE  
POR MEDIO AL PISO 2 Y UNA ALTURA LIBRE APROXIMADA ENTRE PLACAS DE 2.30  
METROS. CORRESPONDE A ESTE APARTAMENTO EL USO EXCLUSIVO, GOCE Y  
DISFRUTE PARTICULAR DEL PARQUEADERO COMUN 46. ESTE INMUEBLE SE  
IDENTIFICA CON LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 290-162952. PARAGRAFO

NOTARIO  
FERNANDO CHICA RIOS  
AGUADO QUINTO DEL CIRCULO DE PEREIRA

NOTARIO  
MARIA VANESSA RIOS A.  
BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

## REGISTRO FOTOGRÁFICO

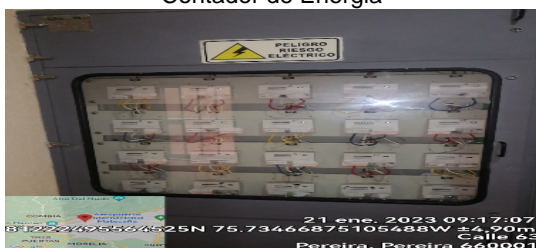
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



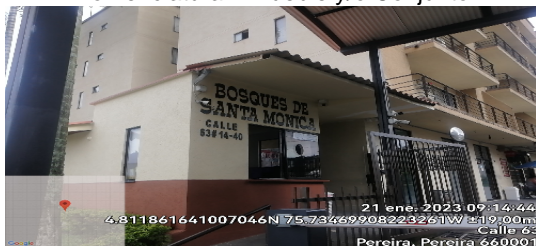
Contador de Gas



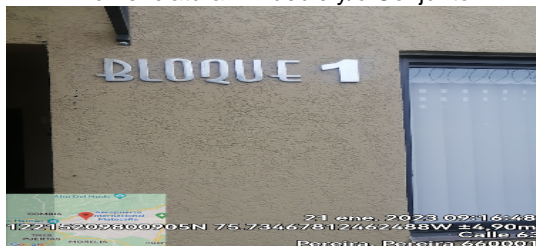
Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto





## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



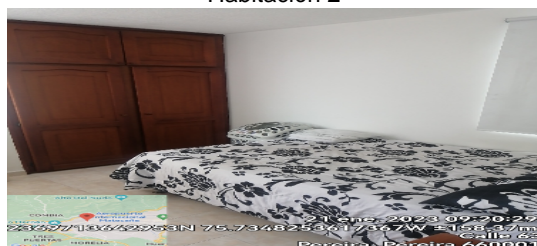
Habitación 1



Closet 1



Habitación 2



Baño Social 1



Garaje





**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## 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.

----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

**1. Enfoque de comparación de mercado:** a-) **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. ----- b-) **Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

**2. Enfoque de renta:** a-) **Método de Capitalización de Rentas:** 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. Enfoque de costo:** a-) **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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- b-) **Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; 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 recibido del 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 comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, 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-80549515**



PIN de Validación: a7d50a8f



## 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**

Regimen  
**Régimen de Transición**

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 Nª 21-21 URBANIZACION STA LUCIA

Teléfono: 3122700177

Correo Electrónico: lupiduqui@hotmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:





PIN de Validación: a7d50a8f



Tecnologo en Gestión Bancaria y Financiera - Universidad del Quindío  
Administrador Financiero - Universidad del Quindío

**Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario 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 la Cédula de ciudadanía No. 24547694.**

**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**

**a7d50a8f**

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 dos (02) días del mes de Enero del 2023 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: 230112336170333525**

**Nro Matrícula: 290-162952**

Pagina 1 TURNO: 2023-290-1-2468

Impreso el 12 de Enero de 2023 a las 08:34:26 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: PEREIRA

FECHA APERTURA: 04-07-2007 RADICACIÓN: 2007-290-6-12933 CON: ESCRITURA DE: 23-04-2007

CODIGO CATASTRAL: 660010109000001100803800000869 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BSY0006DWLB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO 306 PISO 3, BLOQUE 1 con extensión de 37 MTRS2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1610, 23/4/2007, NOTARIA QUINTA de PEREIRA. Artículo 11 Decreto 1711 de 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 PREDIO OBJETO DE CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL NACE A LA VIDA JURIDICA POR DESENGLOBE QUE REALIZARA LAESCO LTDA POR ESC. 1610 DEL 23/04/2007 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA, REG. EL 15/06/2007 EN EL FOLIO 290-162666. EL PREDIO OBJETO DE DESENGLOBE FUE ADQUIRIDO POR LAESCO LTDA POR COMPRA A CENTRAL DE INVERSIONES POR ESCRITURA 1166 DE FECHA 21/03/2006 NOTARIA UNICA DOSQUEBRADAS, REGISTRADA EL 30-03-2006 EN EL FOLIO 290-154531. ESTE PREDIO NACIO A LA VIDA JURIDICA POR DESENGLOBE QUE REALIZARA CENTRAL DE INVERSIONES SA POR ESCRITURA 6363 DEL 19-10-2005 REG. EK 21/10/2005 EN EL FOLIO CITADO. EL PREDIO OBJETO DE DESENGLOBE FUE ADQUIRIDO POR CENTRAL DE INVERSIONES POR COMPRA HECHA AL INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL I.F.I. POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2248 DEL 26-06-2003 NOTARIA 23 DE BOGOTA, REG. EL 10/10/2003 EN EL FOLIO 290-141155. EL INSTITUTO DE FOMENTO INDUSTRIAL LO ADQUIRIO POR DACION EN PAGO QUE LE HICIERA LA SOCIEDAD PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. POR MEDIO DE LA ESC. 2025 DE FECHA 19-12-2000 DE LA NOTARIA 44 DE BOGOTA, REG. EL 05-01-2001. PEDRO GOMEZ Y CIA S.A. LO HUBO POR ASCISION QUE LE HICIERA PEREIRA 2000 S.A. POR MEDIO DE LA ESC. 2025 DEL 19-12-2000 DE LA NOTARIA 44 BOGOTA, REG. EL 05/01/2001 EN EL FOLIO 290-141155. PEREIRA 2000S.A. REALIZO UNA DIVISION MATERIAL POR MEDIO DE LA ESC. 2025 DEL 19-12-2000 NOTARIA 44 BOGOTA REG. EL 05-01-2001. EN EL FOLIO 290-141155. SE ADQUIERE EN MAYOR EXTENSION, LOS PREDIOS MATERIA DE DIVISION MATERIAL, POR LA SOCIEDAD PEREIRA 2000 S.A., MEDIANTE ESCRITURA DE COMPRAVENTA, # 6309 DEL 25-09-92 NOTARIA 2A. DE BOGOTA D.C. AL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO REGISTRADA A ESTE DESPACHO EL 13-11-92 AL FOLIO 290-0065682. ASI MISMO EL B.C.H. POR ESCRITURA DE DESENGLOBE, #2734 DEL 28-10-87 NOTARIA 2A. DE PEREIRA, INSCRITA AL REGISTRO EL 29-10-87 AL FOLIO 290-0065682. EL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, ADQUIRIO EN DACION EN PAGO QUE LE HIZO EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, POR MEDIO DE LA ESCRITURA #1077 DE LA NOTARIA 30 DE BOGOTA DE 10 DE MAYO DE 1984, REGISTRADA EL 23 DE DICIEMBRE DE 1986, EN LA MATRICULA INMOBILIARIA N. 290-0055567. EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ENGLOBE POR MEDIO DE LA ESC. N. 216 DE LA NOTARIA 2. DE PEREIRA, DE FECHA 1. DE FEBRERO DE 1986, REGISTRADA EL 7 DE LOS MISMOS MES Y AÑO EN LAS MATRICULAS ANTES ANOTADAS. EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO EL PREDIO MOTIVO DE ENGLOBE DE LA SIGUIENTE MANERA: DOS PARTES POR COMPRA QUE HIZO A EL MUNICIPIO DE PEREIRA, POR MEDIO DE LA ESC. 328 DE LA NOTARIA 3. DE PEREIRA, DE FECHA 6 DE FEBRERO 1979 Y REG. 14 DE LOS MISMOS MES Y AÑO EN LAS MATRICULAS 290-0025837, 25838. OTRA PARTE, POR COMPRA QUE HIZO EN EL MUNICIPIO DE PEREIRA, EN MAYOR EXTENSION, EN POR MEDIO DE LA ESC. 1466, DE LA NOTARIA 2. DE 24 JULIO/70 REG. 25 DE LOS MISMOS MES Y AÑO EN LA MATRICULA 290-0019102. EL MUNICIPIO DE PEREIRA, ADQUIRIO EN MAYOR PORCION Y CON OTRO PREDIO ASI: PARTE, POR COMPRA QUE HIZO A ENRIQUE OCHOA ESC. 2702 NOTA. 3. PEREIRA DE 22 NOV./65 REG. 7 DIC. DEL MISMO AÑO EN L. 1. PAR. T. 5 FL. 41 PAR. 1509. EL TRAD. ENRIQUE OCHOA D. ADQUI. ESTE PREDIO EN 2 PARTES POR COMPRA QUE HIZO A ABRAHAM LOPEZ T. POR ESCRITURA 1263 DE LA NOTARIA 1. DE PEREIRA 16 NOV./34 REG. EL 24 NOV. MISMO AÑO L. 1. T. 6. FL. 480 PTDA. 1588. POSTERIORMENTE... TERIORMENTE EL MISMO ABRAHAM LOPEZ, RATIFICO EN FAVOR DE ENRIQUE OCHOA D. POR ESC. 1263 DE FECHA 1. DE NOVIEMBRE DE 1934 POR MEDIO DE LA ESC. 862 DE FECHA 18 DE OCTUBRE DE 1935 DE LA NOTARIA 2. DE PEREIRA REGISTRADA EL DIA 30 DE LOS MISMOS EN EL L. 1. TOMO. 3. FLIO 368 PARTIDA 1238. Y LUEGO POR ES 1112 DE FECHA DE JUNIO DE 1946 DE LA NOTARIA 1. DE PEREIRA, REGISTRADA EL DIA 14 DE JUNIO DEL MISMO AÑO EN EL LIBRO 1. TOMO 3. FLIO 67 PARTIDA 1290. MARGARITA VALENCIA DE LOPEZ O TORO RATIFICO EN FORMA



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

**Certificado generado con el Pin No: 230112336170333525**

**Nro Matrícula: 290-162952**

Pagina 2 TURNO: 2023-290-1-2468

Impreso el 12 de Enero de 2023 a las 08:34:26 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

EXPRESA LOS CONTRATOS REALIZADOS POR SU MARIDO ABRAHAM LOPEZ O TORO AL SEOR ENRIQUE OCHOA DIEZ, Y LOS CUALES CONSTAN COMO SE HA DICHO EN LA ESC. 1263 DE 16 DE NOVIEMBRE DE 1934 DE LA NOTARIA 1. DE PEREIRA, Y TAMBIEN POR ESC. 1691 POR COMPRA QUE HIZO AL MISMO ABRAHAM LOPEZ T. DE LA NOTARIA 2. DE PEREIRA, DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 1936, REGISTRADA EL DIA 23 DE LOS MISMOS EN EL L.1. T. 4.FL. 398 PTDA. 1738. EL MUNICIPIO DE PEREIRA, ADQUIRIO OTRA PARTE, POR COMPRA QUE HIZO A ENRIQUE OCHOA D. Y LEONOR OCHOA DE ECHEVERR, POR ESC. 2702 DE LA NOTARIA 3. DE PEREIRA, DE FECHA 22 DE NOVIEMBRE DE 1965 Y REGISTRADA COMO SE DIJO ANTERIORMENTE. ENRIQUE OCHOA D. Y LEONOR OCHOA DE ECHEVERRY, ADQUIRIERON ASI: EL PRIMERO O SEA ENRIQUE OCHOA D. POR COMPRA DE LA MITAD A MARIA JOSEFA BERNAL VDA. DE SIERRA, POR ESC. 2398 DE LA NOTARIA 3. DE PEREIRA, DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 1956 REGISTRADA EL DIA 8 DE ENERO DE 1957 EN EL L. 1. TOMO 2. FL. PATD.45. LA TRADENTE MARIA JOSEFA BERNAL VDA. DE SIERRA, ADQUIRIO EN MAYOR PORCION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DEL SEOR MARCO A. SIERRA EN JUICIO TRAMITADO EN EL JUZGADO 1. CIVIL CTO. DE PEREIRA, APROBADO POR SENTENCIA DE FECHA 22 DE JUNIO DE 1955, REGISTRADA EL 3 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL L. DE CAUSAS MORTUORIAS, TOMO 3. FOLIO 6, PTDA. 420; Y LA HIJUELA REGISTRADA EL 12 DE DICIEMBRE DE 1956 EN EL L. 1. TOMO 5. FLIO.408 PTDA. 3264. LEONOR OCHOA DE ECHEVERRY ADQUIRIO LA OTRA MITAD, POR COMPRA QUE HIZO A SOFIA LATORRE VDA. DE ARANGO, POR ESC. 748 DE 22 DE ABRIL DE 1958 DE LA NOTARIA 2. DE MANIZALES, REGISTRADA EL DIA 31 DE MAYO SIGUIENTE EN EL L. 1. IMPAR, TOMO 2. FLIO. 116 PTDA. 723. LA TRADENTE, SOFIA DE LA TORRE VDA. DE ARANGO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE JORGE ARANGO LATORRE TRAMITADO EN EL JUZ. 1. CIVIL DEL CTO. DE PEREIRA, APROBADO POR SENTENCIA DE FECHA 13 DE ENERO DEL CIA 22 DE LOS MISMOS EN EL L.1. IMPAR, TOMO 1. FLIO. 83 PTDA. 104. EL CAUSANTE JORGE ARANGO LATORRE, ADQUIRIO EN ASOCIO DE ENRIQUE OCHOA D. POR ESCRITURA 2398 DE 1. DE DICIEMBRE DE 1956 REGISTRADA EL DIA 8 DE DICIEMBRE DE 1957, EN EL L.10 T. 2. FLIO 6, PRTDA.45. JORGE ARANGO LA TORRE, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MARIA JOSEFA BERNAL VDA. DE SIERRA Y LA TRADENTE, MARIA JOSEFA BERNAL VDA. DE SIERRA, ADQUIRIO COMO SE DIJO ANTERIORMTENTE.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

5) CALLE 63 # 14-40 CONJUNTO RESIDENCIAL Y COMERCIAL BOSQUES DE SANTA MONICA APTO 306 PISO 3, BLOQUE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

290 - 162666

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 12-05-2006 Radicación: 2006-10000

Doc: ESCRITURA 1629 DEL 03-05-2006 NOTARIA 5 DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

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: LAESCO LTDA.**

**NIT# 8002495067 X**

**A: GRANBANCO S.A.**

**NIT# 9000109398**



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

**Certificado generado con el Pin No: 230112336170333525**

**Nro Matrícula: 290-162952**

Pagina 3 TURNO: 2023-290-1-2468

Impreso el 12 de Enero de 2023 a las 08:34:26 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

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 15-06-2007 Radicación: 2007-290-6-12933

Doc: ESCRITURA 1610 DEL 23-04-2007 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: LAESCO LTDA**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 15-06-2007 Radicación: 2007-290-6-12934

Doc: ESCRITURA 2464 DEL 13-06-2007 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRIT. 1610 DEL 23-04-2007 NOT. 5A PEREIRA, EN EL SENTIDO DE ACLARAR EL NUMERO DE UNIDADES DE VIVIENDA (223) Y CITAR SU ÁREA PRIVADA ART 17 CAP III EN CUANTO A DETERMINAR LOS BIENES COMUNES ESENCIALES ART 45 CAP. V A CERCA DE LA DETERMINACION DE ,LOS COEFICIENTES E INCLUIR EL CUADRO DE ÁREAS

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

**A: LAESCO LIMITADA**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-12-2007 Radicación: 2007-290-6-26591

Doc: ESCRITURA 5578 DEL 06-12-2007 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$42,600,000

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: LAESCO LIMITADA

**A: BUENO OCAMPO ANGELICA MARIA**

**CC# 42137352 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 11-12-2007 Radicación: 2007-290-6-26591

Doc: ESCRITURA 5578 DEL 06-12-2007 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$0

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: BUENO OCAMPO ANGELICA MARIA

**CC# 42137352**

**A: BCSC S.A**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 11-12-2007 Radicación: 2007-290-6-26591

Doc: ESCRITURA 5578 DEL 06-12-2007 NOTARIA QUINTA DE PEREIRA

VALOR ACTO: \$1,369,951

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA RESPECTO DE ESTE PREDIO UNICAMENTE

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A

**A: LAESCO LIMITADA**





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

**Certificado generado con el Pin No: 230112336170333525**

**Nro Matrícula: 290-162952**

Pagina 4 TURNO: 2023-290-1-2468

Impreso el 12 de Enero de 2023 a las 08:34:26 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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-290-3-1209 Fecha: 05-12-2007

AGREGADA ANOTACION VALE SEGUN ARTICULO 35 DEL DECRETO 1250 DE 1970

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2007-290-3-743 Fecha: 21-08-2007

CORREGIDA DIRECCION ART. 35 DECRETO 1250/70

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: 2023-290-1-2468**

**FECHA: 12-01-2023**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

El Registrador: **LUIS FERNANDO BOADA GARCIA**