CENTURY 21
AVALUOS
Registro Nacional de Avaluadores No. 605
RAA AVAL 10094175
RAA – AVAL 1088267272

Afiliado de la Corporación
Sociedad Colombiana de
Valuadores Seccional
Eje Cafetero

AVALÚO COMERCIAL

Predio Urbano: Calle 30 ras 6 y 7 Garaje y Calle 30 # 6-42 (Según Certificados de Tradición) Municipio de Pereira, Departamento de Risaralda.



Rainer Ramiro Ortiz Zapata
R.N.A. 605 U.P.A.V. 587
RAA – AVAL 10094175

Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 311 617 9055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

CENTURY 21
AVALUOS
Registro Nacional de Avaluadores No. 605
RAA AVAL 10094175
RAA – AVAL 1088267272

Afiliado de la Corporación
Sociedad Colombiana de
Avaluadores Seccional
Eje Cafetero

AVALÚO COMERCIAL

CLASE DE INMUEBLE:	Predio de uso comercial e Institucional.
DIRECCIÓN:	Calle 30 ras 6 y 7 Garaje y Calle 30 # 6-42 (Según Certificados de Tradición) Municipio de Pereira, Departamento de Risaralda.
SOLICITANTE:	Fernando Alberto Restrepo Franco.
PROPIETARIOS:	Fernando Alberto Restrepo Franco.
FECHA DE VISITA:	29 de septiembre de 2022.
FECHA DEL INFORME	06 de Octubre de 2022.
PERITOS AVALUADORES:	Rainer Ramiro Ortiz Zapata. Hams Cristian Ortiz Montoya.
EMPRESA:	Century 21.
AVAL:	Sociedad Colombiana de Valuadores Seccional Eje Cafetero.
VALOR ESTIMADO:	**$ 5.126'605.960.**

Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

INDICE

1. MEMORIA DESCRIPTIVA
2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO
3. ASPECTO JURIDICO
4. NORMATIVIDAD URBANISTICA
5. CARACTERISTICAS FISICAS DEL TERRENO
6. CARACTERISTICAS FISICAS DE LA CONSTRUCCION
7. HIPOTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS
8. ASPECTO ECONOMICO
9. USO ACTUAL Y POTENCIAL
10. FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO
11. TECNICAS DE VALUACION
12. METODOLOGIA VALUATORIA EMPLEADA PARA EL AVALUO
13. MEMORIA DE CALCULO
14. VALOR DE MERCADO
15. NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DEL VALUADOR
16. REVISION TECNICA
17. MEDICION A VALOR RAZONABLE
18. VALOR RAZONABLE
19. CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALUO
20. DECLARACION DE CUMPLIMIENTO
21. DESCRIPCION FOTOGRAFICA
22. DOCUMENTOS ANEXOS

Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

INFORME DE VALUACION DE UN INMUEBLE URBANO DE USO COMERCIAL E INSTITUCIONAL

3

1.- MEMORIA DESCRIPTIVA:

1.1. CLASE DE AVALUO:

El presente avalúo tiene la finalidad de establecer el Valor de Mercado de un predio urbano conformado por dos lotes de terreno urbanos unidos físicamente pero separados jurídicamente de uso comercial e institucional, conformado por el terreno y la construcción sobre él levantada.

1.2. DEFINICION DE VALOR DE MERCADO:

El Valor de Mercado se define como: "la cuantía estimada por la que un bien podría intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con la información suficiente, de manera prudente y sin coacción".

1.3. PROPOSITO DEL AVALUO:

Estimar el valor comercial o de mercado del bien inmueble y el valor porcentual de la posesión identificado en el Capítulo 1, numeral 1.6 del informe valuatorio, teniendo en cuenta las condiciones económicas reinantes al momento del avalúo y los factores de comercialización que puedan incidir positiva o negativamente en el resultado final.

1.4. SOLICITANTE DEL AVALÚO:

Fernando Alberto Restrepo Franco.

1.5. DESTINATARIO DEL AVALÚO:

Fernando Alberto Restrepo Franco.

1.6. USO QUE SE LE DARA A LA VALUACION:

Valoración de Activo.

1.7. TIPO DE INMUEBLE QUE SE AVALUA: Lote de Terreno y Construcción.

1.8. DESTINACION ECONOMICA ACTUAL DEL INMUEBLE:

Comercial e Institucional.

1.9. PROPIETARIOS DEL INMUEBLE:

Fernando Alberto Restrepo Franco.

1.10. DIRECCION DEL INMUEBLE:

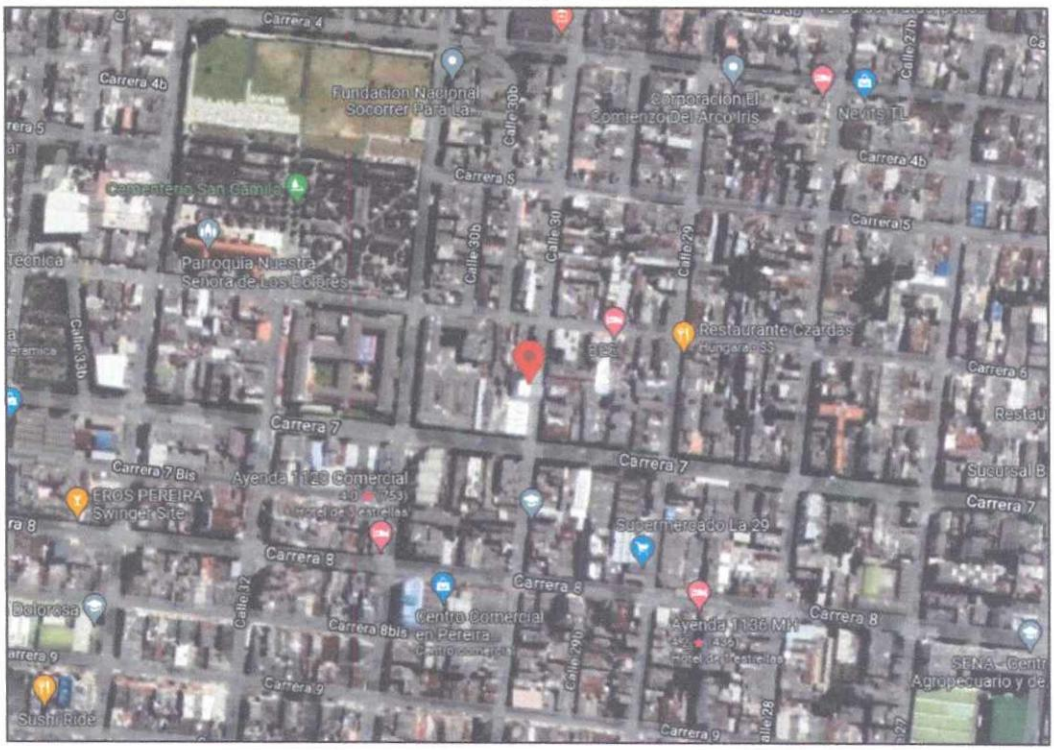
Calle 30 ras 6 y 7 Garaje y Calle 30 # 6-42 (Según Certificados de Tradición).

1.10.1. BARRIO: Centro.

1.10.2. MUNICIPIO / CIUDAD: Pereira.

1.10.3. DEPARTAMENTO: Risaralda.

1.11. LOCALIZACIÓN GEOGRAFICA DEL INMUEBLE:



Fuente: Google Maps.



Fuente: IDEAMCO.

1.12. VECINDARIO INMEDIATO:

El sector está conformado por la zona céntrica de la ciudad, donde se mezcla lo residencial, lo comercial y de servicios, por lo que pueden observar establecimientos de comercio como restaurantes, cafeterías, panaderías, supermercados, droguerías, hoteles, viviendas multifamiliares de uno a cinco pisos, la institución educativa San Vicente Hogar, el colegio Adoratrices, el SENA; la carrera séptima la cual es de alto flujo vehicular, entre otros.

1.13. CARACTERISTICAS DE LA ZONA:

La zona se caracteriza por ser de actividad múltiple.

1.14. VIAS DE ACCESO:

1.14.1. VÍAS PRINCIPALES:

Carrera 7.

1.14.3. INFRAESTRUCTURA URBANISTICA DE LA ZONA:

VÍAS:	Pavimentadas.
ANDENES:	Si.
SARDINELES:	Si.
ALUMBRADO PÚBLICO:	Si.

SERVICIOS PÚBLICOS: Completos y en funcionamiento.

1.15. SERVICIOS PUBLICOS DE LA ZONA:

El sector cuenta con servicios de acueducto, alcantarillado, energía, teléfono y gas domiciliario.

1.16. TRANSPORTE PÚBLICO:

El servicio de transporte público al sector es bueno, atendido por el Sistema de Transporte Masivo Megabus, busetas, taxis y carros particulares.

1.17. ESTRATIFICACION SOCIOECONOMICA DE LA ZONA:

Dicho sector se encuentra catalogado como estrato cinco (5) y estrato comercial.

1.18. FECHA DE LA VISITA: 29 de septiembre de 2022.

2.- DOCUMENTOS SUMINISTRADOS PARA EL AVALUO:

Copia de los certificados de tradición impresos el 24 de Mayo de 2022 y del 06 de Octubre de 2022.
Copia de la escritura pública 4239 del 30 de Diciembre de 2002, Notaría Tercera de Pereira.
Copia de la Licencia de Construcción 000995 del 5 de Octubre de 2015 emitido por la Curaduría Urbana Primera de Pereira.

3.- ASPECTO JURÍDICO

PROPIETARIO	Fernando Alberto Restrepo Franco Sandra Patricia Duque Mejía
ESCRITURA PÚBLICA #	8911 del 31 de Diciembre de 2021
NOTARIA	Tercera de Pereira
MATRICULA INMOBILIARIA	290-69282 290-81806
CÉDULA CATASTRAL	66001010500000051001500000000 66001010500000051001400000000

Nota: El anterior informe no constituye un estudio de títulos.

FIN DE LA PÁGINA.

4. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA

SECTOR NORMATIVO S4

GENERALIDADES SECTOR NORMATIVO

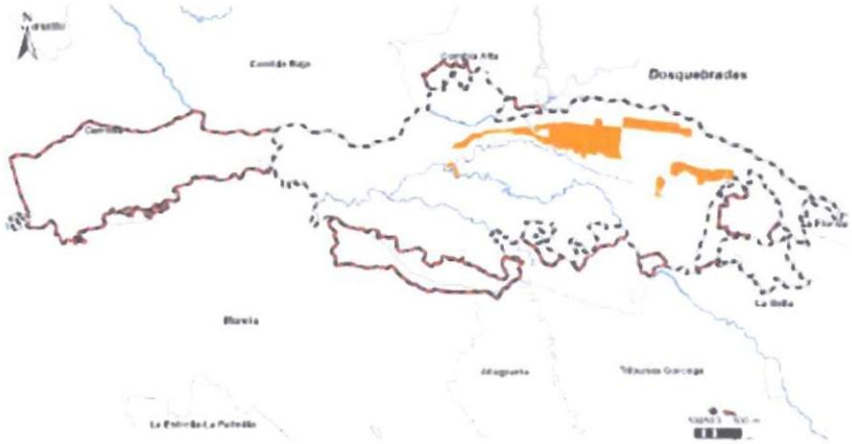
SECTOR NORMATIVO: 4

ÁREA DE ACTIVIDAD: ACTIVIDAD MÚLTIPLE

TRATAMIENTO URBANÍSTICO: CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN



LOCALIZACIÓN SECTOR NORMATIVO

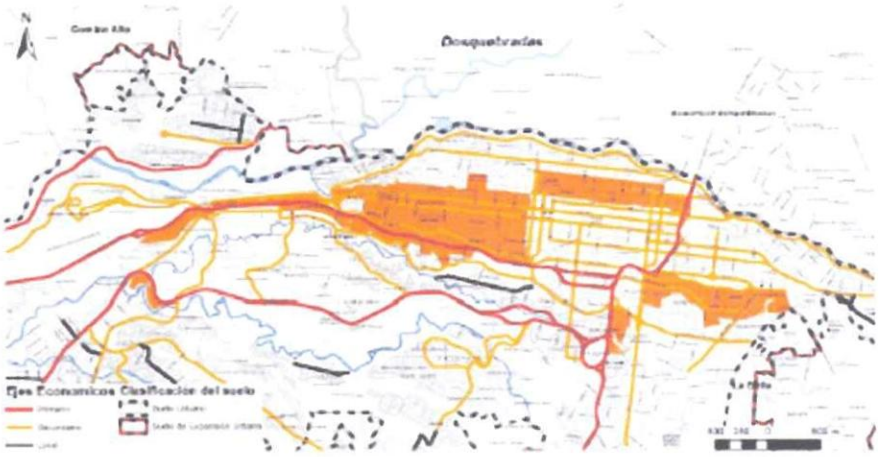


Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira

SECTOR NORMATIVO

S4

DELIMITACIÓN SECTOR NORMATIVO



VOCACIÓN

CONSOLIDAR EL SECTOR COMO UNA ZONA DE USOS MÚLTIPLES CON PRESENCIA DEL USO RESIDENCIAL, DONDE SE PERMITE EL DESARROLLO DE USOS COMERCIALES, DE SERVICIOS Y EQUIPAMIENTOS, CONTROLANDO LOS IMPACTOS GENERADOS POR LOS USOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL.

PROPICIAR LA CONSOLIDACIÓN DE MÚLTIPLES ACTIVIDADES ASOCIADAS A LA VIVIENDA EN LOS SECTORES INMEDIATOS A LAS ZONAS RESIDENCIALES.

FORTALECER LOS EJES ECONOMICOS PRIMARIOS Y SECUNDARIOS CON USOS QUE PERMITAN DINAMICAS MULTIPLES Y ESPECIALIZADAS.

Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira

SECTOR NORMATIVO S4

NORMA URBANÍSTICA

ÁREA MÍNIMA DE LOTE	Con IBC Vivienda: 54 m2 Con IBC Vivienda de Interés Prioritario (VIP): 45 m2 Otros Usos: 54 m2		Con AUA Vivienda: 54 m2 Con AUA, Vivienda de Interés Prioritario (VIP): 45 m2 Otros Usos: 54 m2
FRENTE MÍNIMO DE LOTE	Con IBC: 4.5 metros		Con AUA: 6 metros
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	Predios con área menor a 1.000 m2: 88% del área bruta menos retiros viales (vías públicas).	Predios con área igual o mayor a 1.000 m2 y menores a 10.000 m2: 75% del área bruta menos retiros viales (vías públicas).	Predios iguales o mayores a 10.000 m2: 65% del área bruta menos retiros viales (vías públicas).
ÍNDICE BÁSICO DE CONSTRUCCIÓN (IBC)	Uso Residencial sector: IBC 3 Uso Residencial sobre ejes: IBC 3		Otros Usos sector: IBC 3 Otros Usos sobre Ejes: IBC 3
APROVECHAMIENTO URBANÍSTICO ADICIONAL (AUA)	Uso Residencial sector: AUA 2 Uso Residencial sobre ejes. AUA 3		Otros Usos sector: AUA 2 Otros Usos sobre ejes. AUA 3
ALTURA MÁXIMA	Todos los desarrollos que se encuentran en el área de aproximación del Aeropuerto dentro del área de Superficies Limitadoras, deben contar con el aval de la Aeronáutica Civil. Fuera de esta zona no se especifica altura máxima.		
VOLADIZO	Para todos los usos 50% del ancho del andén.	Sobre antejardín: 1.50m a una altura de 3m del nivel del andén en el punto más desfavorable	Para vivienda diferente a multifamiliar la altura será de 2.30m al nivel del andén en el punto más desfavorable

Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira

SECTOR NORMATIVO S4

NORMA URBANÍSTICA

RETIRO FRONTAL	Según Sección Vial
RETIRO LATERAL Y POSTERIOR	Ver parámetros en Ficha Cero
DIMENSIONES MÍNIMAS DE ÁREA LIBRE	Ver parámetros en Ficha Cero
OBSERVACIONES	La edificabilidad específica para ejes aplica para los predios localizados sobre los ejes económicos primario y secundario, identificados en el mapa de Sectores Normativos. Aquellos predios que demuestren estar o haber estado intervenidos por el Municipio de Pereira, no aplicarán el índice de ocupación.

Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira

SECTOR NORMATIVO S4

DEBERES URBANÍSTICOS

TRATAMIENTO URBANÍSTICO	DEBERES URBANÍSTICOS		
	USO RESIDENCIAL		USOS DIFERENTES AL RESIDENCIAL
CONSOLIDACIÓN CON DENSIFICACIÓN	Hasta el IBC	9% ATV	8% AC*
	Mayor al IBC y hasta Un (1) AUA	13% ATV	
	Mayor a un (1) AUA y hasta dos (2) AUA	14% ATV	
	Mayor a dos (2) AUA	15% ATV	

(*) Ver consideraciones especiales.

CONSIDERACIONES ESPECIALES:

→ Para los predios que tengan suelo de protección correspondiente a zonas receptoras de Espacio Público Efectivo, se podrá recibir hasta el 100% del área correspondiente a los deberes urbanísticos.

→ Para los predios que no tengan suelo de protección con zonas receptoras de Espacio Público Efectivo, del área correspondiente a los deberes urbanísticos máximo el 50% podrá estar ubicado en suelo de protección únicamente en las zonas receptoras, identificadas en el Mapa No. 12 Sistema de espacio público urbano y de expansión urbana; debe entregarse dotado conforme a los parámetros de dotación y hasta pendientes no superiores al 60%.

→ Para los proyectos que pertenezcan a los subgrupos C1, C2, S1, S2, I1 e I2, no se exigirá la liquidación de los deberes urbanísticos. Esta excepción no aplica para locales agrupados o proyectos de uso mixto, exceptuando el caso de una vivienda unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar a la cual se le adecúe alguno de los subgrupos C1, S1 o I1, en concordancia con el Estatuto de Usos del Suelo.

→ Los deberes urbanísticos sólo se exigirán para las licencias de Obra Nueva o Ampliación. Para la licencia de Ampliación sólo se liquidarán los deberes urbanísticos sobre el

Plan de Ordenamiento Territorial de Pereira

Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

área adicionada, en este caso los porcentajes de liquidación se aplicaran con base en la suma del área existente más el área adicionada.

→ Cuando la liquidación de los deberes urbanísticos sea igual o inferior a 10 metros cuadrados, no tendrá la obligación de pagarlos. Así mismo no estará obligado a realizar el avalúo comercial.

→ En los casos que se requieran o realicen ochaves para los edificios esquineros, el área del ochave será recibida como parte de la liquidación de los deberes urbanísticos.

COMPENSACIÓN:

→ El 100% del área correspondiente al deber urbanístico puede ser compensada en dinero o entregada en otro sitio.

→ La entrega o adquisición de suelo de compensación sólo podrá darse en las zonas receptoras ubicadas sobre suelo urbano identificadas en el Mapa No. 12: "Sistema de Espacio Público Urbano y de Expansión Urbana".

→ Para todos los procedimientos de compensación en dinero o entrega en otro sitio se deberá contar con el visto bueno de la Secretaría de Planeación Municipal.

Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

5.- CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL TERRENO

5.1. LINDEROS:

290-69282

POR EL ORIENTE: Que Es su frente con la calle 30.

POR EL NORTE: Con predio de Susana Muñoz.

POR EL OCCIDENTE: Con predio de Juan Gil.

POR EL SUR: Con predios de Eleazar Puerta y Juan Gil.

Fuente: Copia de la escritura pública N° 4239 del 30 de Diciembre de 2002, Notaría Tercera de Pereira.

5.2. ÁREA DEL TERRENO:

Descripción	Área m²
Terreno	448,00

Fuente: Copia de la licencia de construcción.

5.3. INFORMACIÓN IDEAMCO:

290-69282

INFORMACION DEL PREDIO	
Dirección	C 30 6 52
Código Catastral	66001010500000051001500000000
Código Catastral Anterior	6600101050051001500
Destino Económico Catastro	INSTITUCIONAL
Uso Prestado Aseo	Sin Información
Área de Terreno	354 m2
Área Construida	199 m2
Estrato Municipio	4
Uso Prestador Acueducto	Sin informacion
Estrato Prestador Acueducto	Sin informacion
Sector Normativo	4

290-81806

INFORMACION DEL PREDIO	
Dirección	C 30 6 42
Código Catastral	66001010500000051001400000000
Código Catastral Anterior	6600101050051001400
Destino Económico Catastro	INSTITUCIONAL
Uso Prestado Aseo	Sin estrato
Área de Terreno	141 m2
Área Construida	812 m2
Estrato Municipio	4
Uso Prestador Acueducto	Sin informacion
Estrato Prestador Acueducto	Sin informacion
Sector Normativo	4

Fuente: Base de Datos IDEAMCO.

5.4. COORDEANDAS DE GEORREFERENCIACIÓN:

Latitud: 4°48'58.2"N
Longitud: 75°42'12.3"W

6.- CARACTERÍSTICAS FISICAS DE LA CONSTRUCCIÓN

El predio a valorar es una construcción medianera levantada en cinco pisos y un sótano, en estructura tradicional porticada con fachada en cerámica terrazo y parte revocada, estucada y pintada:

6.1. NÚMERO DE NIVELES: 2

6.2. VIDA ÚTIL: 100 años.

6.3. EDAD APROXIMADA: 07 años.

6.4. VIDA REMANENTE: 93 años.

6.5. ESTADO DE LA CONSTRUCCION:

La construcción es usada y se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.

6.6. ESTADO DE LOS MATERIALES Y ACABADOS:

El predio en general presenta unos materiales y acabados en buen estado.

6.7. DEPENDENCIAS DE LA CONSTRUCCION:

Local: Con puerta de acceso metálica y vidrio desde la calle 30, tiene un cuarto de baño con sanitario y lavamanos.

Parqueadero: Con acceso por una puerta peatonal en vidrio templado desde la calle 30, que comunica con una recepción, tiene parada de ascensor y un punto fijo de escaleras en ferro concreto enchapadas en granito lavado; al parqueadero se accede por una puerta metálica corrediza vehicular automática, tiene capacidad para ocho vehículos y diez motos aproximadamente, por un costado cuenta con un cuarto de baño con puerta de acceso en madera, tiene sanitario, lavamanos, poceta para traperos y paredes totalmente enchapadas en cerámica.

Sótano Nivel -1: Con acceso por una rampa vehicular, por un punto fijo de escaleras y una parada de ascensor, tiene capacidad para doce vehículos y veinte motos aproximadamente, un cuarto de red contra incendios, un tanque de reserva de 25.000 m^3 aproximadamente.

SEGUNDO PISO – FISCALÍA

Con acceso por un punto fijo de escaleras en ferro concreto enchapadas en granito pulido y una parada de ascensor.

Baño Social: Con puerta de acceso en madera, tiene sanitario, lavamanos y paredes enchapadas en cerámica.

Baño Damas: Con puerta de acceso en madera, tiene dos lavamanos sobre mesón en mármol, tres sanitarios y paredes totalmente enchapadas en cerámica.

Baño Caballeros: Con puerta de acceso en madera, tiene dos sanitarios, un orinal y paredes totalmente enchapadas en cerámica.

Cocineta: Con puerta de acceso en madera, tiene mesón en acero inoxidable con lavaplatos y paredes totalmente enchapadas en cerámica.

Fiscalía: Con acceso por dos puertas en vidrio templado, interiormente consta de:

- Laboratorio PIPH: Con puerta de acceso en vidrio templado y ventana por un costado.
- Unidad Investigativa Policía.
- Cuarto de Servidores.
- Oficina Defensores de familia.
- Oficina de asistente de fiscalías y policía judicial.
- Oficina Deris: levantada en estructura liviana de Gyplac y puerta en aluminio y vidrio.
- Oficina asistente de las dos fiscalías.
- Fiscalía 17 seccional.
- Fiscalía 31 seccional.
- Archivo.
- Oficina entrevistas forenses.

Policía Meper: Con puerta de acceso en aluminio y vidrio, tiene ventana por un costado.

Oficina Denuncias: Con puerta de acceso en aluminio y vidrio, tiene ventana por un costado.

Toma de Denuncias: Con acceso libre, tiene ventana por un costado, consta de varios puestos de trabajo.

TERCER PISO – OFICINA DE RESTITUCIÓN DE TIERRAS Y EXTINCIÓN DE DOMINIO

Con acceso por un punto fijo de escaleras en ferro concreto enchapadas en granito pulido y una parada de ascensor.

Baño Social: Con puerta de acceso en madera, tiene sanitario, lavamanos y paredes totalmente enchapadas en cerámica.

Baño Damas: Con puerta de acceso en madera, tiene dos lavamanos sobre mesón en mármol, tres sanitarios y paredes totalmente enchapadas en cerámica.

Baño Caballeros: Con puerta de acceso en madera, tiene dos sanitarios, un orinal y paredes totalmente enchapadas en cerámica.

Cuarto para Poceta de Traperos: Con puerta de acceso en madera, la poceta y las paredes están totalmente enchapadas en cerámica.

Cocineta: Con puerta de acceso en madera desde el estar, tiene mesón en acero inoxidable con lavaplatos, mueble superior en fórmica y paredes totalmente enchapadas en cerámica.

OFICINAS

Con acceso por dos puertas en vidrio templado desde el estar.

Archivo: Con puerta de acceso en aluminio y vidrio, tiene ventana por un costado y cuarto de rack con puerta de acceso en madera.

Sala de Audiencias: Con puerta de acceso en aluminio y vidrio, tiene ventanales por dos costados.

Oficina de extinción de dominio: Con puerta de acceso en aluminio y vidrio, tiene ventanales frente a la calle 30, una ventana de atención al público, es un salón abierto con puesto de trabajo.

Oficina del Juez: Con puerta de acceso en aluminio y vidrio, tiene ventanal frente a la calle 30.

Juzgado Primero Civil del Circuito especializado en restitución de tierras: Con puerta de acceso en aluminio y vidrio, tiene ventanales frente a la calle 30, una ventana de atención al público, es un salón abierto con puesto de trabajo.

CUARTO PISO (DESOCUPADO)

Con acceso por un punto fijo de escaleras en ferro concreto enchapadas en granito pulido y una parada de ascensor.

Baño Social: Con puerta de acceso en madera, tiene sanitario, lavamanos y paredes totalmente enchapadas en cerámica.

Baño Damas: Con puerta de acceso en madera, tiene dos lavamanos sobre mesón en mármol, tres sanitarios y paredes totalmente enchapadas en cerámica.

Baño Caballeros: Con puerta de acceso en madera, tiene dos sanitarios, un orinal y paredes totalmente enchapadas en cerámica.

Cuarto Útil: Con puerta de acceso en madera.

Cocineta: Con puerta de acceso en madera desde el estar, tiene mesón en acero inoxidable con lavaplatos, mueble superior en fórmica y paredes totalmente enchapadas en cerámica.

Recepción: Con acceso libre, tiene un puesto de trabajo.

Sala de Juntas: Con puerta de acceso en aluminio y vidrio, tiene ventanales frente a la calle 30.

Cuarto de Rack: Con puerta de acceso en madera desde la sala de juntas.

Oficina: Con puerta de acceso en aluminio y vidrio desde la recepción y ventanales frente a la calle 30, es un salón abierto con puestos de trabajo y aire acondicionado mini Split.

Oficina Dos: Con puerta de acceso en aluminio y vidrio desde la recepción, tiene ventanal por dos costados, puestos de trabajo y una oficina para coordinador con puerta de acceso en aluminio y vidrio.

Sala de Capacitación: Con puerta de acceso en aluminio y vidrio desde la recepción, es un salón abierto, tiene ventanales por un costado, y un cuarto útil con puerta de acceso en madera.

QUINTO PISO

Con acceso por un punto fijo de escaleras en ferro concreto enchapadas en granito pulido y una parada de ascensor.

Baño Social: Con puerta de acceso en madera, tiene sanitario, lavamanos y paredes totalmente enchapadas en cerámica.

Oficina del Administrador: Con puerta de acceso metálica, es un salón abierto, tiene ventana por un costado.

Oficina Principal: Con acceso por una puerta de doble nave en vidrio templado, es un salón abierto.

Cocineta: Con puerta de acceso en aluminio y vidrio, tiene mesón en acero inoxidable con lavaplatos, una pared enchapada en cerámica.

Oficina: Con puerta de acceso en aluminio y vidrio desde el salón abierto, tiene ventana por un costado y baño privado con sanitario, lavamanos y paredes enchapadas en cerámica.

Oficina Dos: Con puerta de acceso en aluminio y vidrio, tiene tres ventanales por un costado y aire acondicionado mini Split.

Oficina Tres: Con acceso por una puerta en aluminio y vidrio, tiene dos ventanales frente al balcón, una oficina interna con puerta de acceso en aluminio y vidrio, ventana por un costado y baño privado con puerta de acceso en madera, tiene sanitario, lavamanos y paredes totalmente enchapadas en cerámica.

Cuarto Rack: Con puerta de acceso en aluminio y vidrio, tiene aire acondicionado mini Split.

Balcón: Con puerta de acceso en aluminio y vidrio, tiene pasamanos metálico y vidrio frente a la calle 30.

Cuarto de Planta Eléctrica: Con acceso por una reja metálica, tiene piso en mortero de cemento.

ACABADOS:

Estructura	Tradicional porticada.
Pisos:	Porcelanato y cerámica.
Paredes:	Revocadas estucadas y pintadas y paredes internas en gyplac.
Cielo Raso:	Gyplac.
Entrepiso:	Placa de ferro concreto con estructura metálica.
Cubierta:	Teja termoacústica sobre estructura metálica.
Especiales:	Red contra incendios con sprinklers, detectores de humo y movimiento, lámparas de emergencia, puertas cortafuegos.

6.7.1 AREAS DE LA CONSTRUCCION:

Descripción	Área m²
Sótano	320,86
Primer Piso	320,86
Construcción	1.075,76

Fuente: Datos Suministrados por el Propietario.

6.8. SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS:

Se determinó que los servicios públicos están en normal funcionamiento.

6.9. SERVICIOS COMUNALES:

Energía:	Si.
Acueducto:	Si.
Alcantarillado:	Si.
Gas domiciliario:	Si.

7.- HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

7.1. PROBLEMAS DE ESTABILIDAD DEL SUELO:

El predio se encuentra localizado en un sector que no presenta situaciones de riesgo por remoción en masa e inundación, como tampoco en suelo que haya sido conformado con rellenos sanitarios o cualquier factor que ponga en peligro su estabilidad, aparentemente.

7.2. IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

En el sector no se evidencian elementos o problemas ambientales derivados de descarga de aguas residuales, residuos sólidos contaminantes, desechos y basuras, entre otros, aparentemente.

7.3. SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES:

El predio no está afectado por ningún tipo de servidumbre de tránsito, activa o pasiva, ni por efectos de una obra pública; no se evidencian trazados para la ampliación de vías que puedan afectarlo, aparentemente.

7.4. SEGURIDAD:

La zona en general no reviste situaciones de inseguridad para los inmuebles, los moradores, residentes y la población flotante.

7.5. PROBLEMATICAS SOCIOECONOMICAS:

En la zona no se registran problemáticas de grupos, pandillas ni agentes extraños que puedan perturbar su tranquilidad y repercutir en el valor de mercado de los bienes inmuebles existentes.

8.- ASPECTO ECONOMICO

Actualmente el predio se encuentra generando renta.

8.1. ACTIVIDAD EDIFICADORA DE LA ZONA:

En el sector no se están desarrollando proyectos urbanísticos por ser un sector consolidado, solo se presentan remodelaciones en lotes puntuales.

8.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

El sector presenta una oferta y demanda buena debido a la ubicación y entorno.

8.2.1. ESTUDIO DE MERCADO COMPARATIVO:

Anexo en el Numeral 13 de este informe.

8.3. ASPECTOS VALORIZANTES:

Dentro de los aspectos valorizantes que influyen en el valor del predio, se tiene como referencia la ubicación y el entorno del sector.

8.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

No se aprecian a simple vista.

9.- USO ACTUAL Y USO POTENCIAL (MAYOR Y MEJOR USO)

El predio actualmente se encuentra destinado a local comercial y parqueadero en el primer piso y oficinas en los pisos siuperiores, siendo este su mayor y mejor uso.

10.- FACTORES ANALIZADOS PARA EL AVALUO

Para determinar el valor del predio se tuvieron en cuenta adicionalmente a las características más relevantes de la propiedad, descritas en los capítulos anteriores, las siguientes apreciaciones:

- El tipo de construcción y tipo de acabados.
- Estado actual de la Construcción.
- Uso actual.
- La rentabilidad que puede generar el predio.
- Vecindario inmediato.
- Malla vial que rodea la zona.
- El entorno.
- La vetustez del inmueble.
- Las características extrínsecas e intrínsecas del predio en cuanto a ubicación, dotación de servicios, entre otros.

11.- TECNICAS DE VALUACION

El Valor de Mercado se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el Valor de Mercado incluyen, enfoque de comparación de ventas, el enfoque de costo incluyendo el análisis de flujo de efectivo descontado; a continuación, se definen cada una de las técnicas mencionadas:

11.1. Enfoque de comparación de ventas:

El enfoque por comparación de ventas permitirá determinar el valor de la propiedad que se avalúa según comparación con otras propiedades similares que estén transándose o hayan sido recientemente transadas en el mercado inmobiliario.

Este enfoque comparativo considera las ventas de bienes similares o sustitutivos, así como datos obtenidos del mercado, y establece un estimado de valor utilizando procesos que incluyen la comparación. En general, un bien que se valora se compara con las ventas de bienes similares que se han comercializado en el mercado abierto. También pueden considerarse anuncios y ofertas.

Para que el método comparativo tenga aplicación científica se requiere la HOMOGENIZACIÓN y la aplicación de varios factores complementarios.

11.2. Enfoque del costo:

Este enfoque comparativo considera la posibilidad de que, como sustituto de la compra de un cierto bien, uno podría construir otro bien que sea una réplica del original o uno que proporcionara una utilidad equivalente.

11.2.1. El Costo de Reposición Depreciado (DRC):

Es el costo actual de reproducir o reponer un activo deduciendo el deterioro físico y toda forma relevante de obsolescencia y optimización.

12.- METODOLOGIA (S) VALUATORIA (S) EMPLEADA (S) PARA EL AVALUO

Enfoque de Comparación de ventas para el terreno y costo de reposición depreciado para la construcción.

12.1. JUSTIFICACION DE LA (S) METODOLOGIA (S) EMPLEADA (S):

Se utilizó este método en razón al tipo de construcción.

13.- MEMORIAS DE CÁLCULO

13.1. VALORACIÓN DEL TERRENO

Para determinar el valor del terreno se realizó un estudio de mercado a través de la Sociedad Colombiana de Avaluadores Seccional Eje Cafetero y la Bolsa Inmobiliaria de la Empresa; al cual se le determino un Justi-precio de $ 1.709.000 m^2.

OFERTAS INMOBILIARIAS VENTA DE LOTES EN CENTRO DE PEREIRA ZONAS HOMOGENEAS							
No.	DIRECCIÓN	ÁREA m2	VALOR VENTA	TELÉFONO	FACTOR COMERCIAL	FACTOR UBICACIÓ	VALOR m2
1	Venta de lotes	294,00	650.000.000	3208890625	90%	90%	1.768.707
2	Venta de lotes	68,00	140.000.000	3128432877	90%	90%	1.647.059
3	Venta de lotes	100,00	260.000.000	3205686944	90%	80%	1.820.000
4	Venta de lotes	1.156,00	2.312.000.000	3128151528	90%	90%	1.600.000
						Promedio	$ 1.708.942
						Desviación ST	$ 102.638
						Coeficiente de Variación	6,01%
						Limite inferior	$ 1.606.304
						Limite superior	$ 1.811.580

CÁLCULO LOTE	
Promedio	$ 1.708.942
Factor De demerito	100%
Valor factor de mérito	1.708.942
Valor Final Ajustado	**$ 1.709.000**

13.2. VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

Para calcular el valor total de la edificación se analizaron las especificaciones técnicas y arquitectónicas, los materiales y acabados, la distribución.

Adicionalmente se realizó una ponderación de los diferentes capítulos que conforman la construcción como cimentación, mampostería, cubierta, pisos, enchapes, carpintería de madera y metálica, aparatos sanitarios, instalaciones hidráulicas, eléctricas y sanitarias.

Una vez definido el volumen de edificación se realizó una investigación de los costos de construcción y para ello se utilizó la base de datos de la Sociedad Colombiana de Valuadores Seccional Eje Cafetero y de la Empresa sobre valores unitarios de la construcción.

PRESUPUESTO DE OBRA CONSTRUCCION OFICINAS		
Preliminares	0,70%	16.065
Desagues	0,30%	6.885
Muros	3,60%	82.620
Pañetes	2,40%	55.080
Estructura y cimentacion	23,00%	527.850
Cubierta	3,90%	89.505
Cielo Razo	3,40%	78.030
Pisos	8,00%	183.600
Enchapes y Accesorios	6,00%	137.700
Instalaciones Hidra. Y Sanita.	3,20%	73.440
Instalaciones Electricas	4,20%	96.390
Aparatos Sanitarios	1,50%	34.425
Carpinteria de Madera	1,50%	34.425
Carpinteria Metalica	7,20%	165.240
Equipos Especiales y de Cocina	12,00%	275.400
Cerrajeria	1,10%	25.245
Vidrios	2,00%	45.900
Pintura	2,50%	57.375
Varios (remates)	2,50%	57.375
Equipos y Herramientas	2,00%	45.900
Administracion de Obra	9,00%	206.550
TOTAL COSTOS DIRECTOS 67,5%		2.295.000
Costos indirectos	**8%**	**272.000,00**
Administracion y Gerencia	10%	**340.000,00**
Costos financieros	3,50%	**119.000,00**
Utilidad	11,00%	**374.000,00**
Valor		**3.400.000**

FITTO Y CORVINI								
Tabla cálculo de depreciación sobre la vida técnica de la Construccion								
EDAD ESTIMADA	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	CLASE	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIACIÓN	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO M2
7	100	7,00%	1	3,74%	3.400.000	$127.112	**$3.272.888**	**$ 3.273.000**

Nota: El sótano y el primer piso se valoran por el 40% del valor adoptado en razón al tipo de acabados arrojando un justi precio de $ 1'309.000 por m^2.

14.- VALOR DE MERCADO

DESCRIPCIÓN	AREA m^2	VALOR $	TOTAL
Terreno	448,00	$ 1.709.000	$ 765.632.000
DESCRIPCIÓN	**AREA m^2**	**VALOR $**	**TOTAL**
Sótano	320,86	$ 1.309.000	$ 420.005.740
Primer Piso	320,86	$ 1.309.000	$ 420.005.740
construcción	1075,76	$ 3.273.000	$ 3.520.962.480
VALOR DE MERCADO			**$ 5.126.605.960**

SON: CINCO MIL CIENTO VEINTISÉIS MILLONES SEISCIENTOS CINCO MIL NOVECIENTOS SESENTA PESOS M/CTE.

15.- NOMBRE, CUALIFICACION PROFESIONAL Y FIRMA DE LOS VALUADORES

Rainer Ramiro Ortiz Zapata
RAA AVAL 10094175
R.N.A. 605
Avaluador Panamericano – U.P.A.V. 587

Hams Cristian Ortiz Montoya
RAA AVAL 1088267272
R.N.A. 3693
Avaluador Panamericano UPAV 894

16.- REVISIÓN TÉCNICA

Century 21 Avalúos, declara que: la revisión técnica del avalúo se lleva a cabo con el propósito de evidenciar, entre otros, los siguientes aspectos:

La adecuación aparente y relevancia de la información utilizada y de las investigaciones realizadas.

La adecuación de los métodos y técnicas empleadas.

Si los análisis, opiniones y conclusiones resultan apropiados y razonables.

Si el resultado global presentado cumple con los principios de valuación generalmente aceptados.

Determinar si el informe cumple o no con las exigencias normativas y el encargo de la Valuación.

17.- MEDICIÓN A VALOR RAZONABLE (NIIF 13):

El valor razonable es una medición basada en el mercado, no una medición específica de la entidad.

El Valor Razonable se usa frecuentemente en informes sobre Valores tanto de Mercado como no basados en el mercado para la elaboración de estados financieros. Si puede establecerse el Valor de Mercado de un activo, entonces este valor será igual al Valor Razonable.

17.1. DEFINICION DE VALOR RAZONABLE:

El Valor Razonable, como concepto contable, se define en las NIIF y en otras normas contables, como la cantidad por la que puede intercambiarse un activo o saldarse un pasivo, entre un comprador y un vendedor interesados y debidamente informados, en una transacción libre.

La base del Valor Razonable es el Valor de Mercado. Cuando no existe evidencia de un Valor de Mercado, la medición del Valor Razonable de un activo especializado puede hacerse usando un enfoque de renta o de costo de reposición depreciado.

Para medir el valor razonable se usan técnicas de valuación consistentes en, Enfoque de Mercado, Enfoque de Ingresos y Enfoque del Costo.

17.2. JERARQUIAS PARA DETERMINAR EL VALOR RAZONABLE:

El valor razonable prioriza su medición en tres niveles jerárquicos:

NIVEL 1: Se refiere a los precios transados en el mercado para bienes idénticos, los cuales puedan ser evaluados en la fecha de medición

NIVEL 2: Se refiere a los precios de oferta de inmuebles similares que son observables, ya sea directa o indirectamente

NIVEL 3: Corresponde a datos no observables en el mercado

17.3. ENFOQUES DE VALUACION UTILIZADOS: Niveles 2 y 3.

18.- VALOR RAZONABLE

DESCRIPCIÓN	AREA m^2	VALOR $	TOTAL
Terreno	448,00	$ 1.709.000	$ 765.632.000
DESCRIPCIÓN	**AREA m^2**	**VALOR $**	**TOTAL**
Sótano	320,86	$ 1.309.000	$ 420.005.740
Primer Piso	320,86	$ 1.309.000	$ 420.005.740
construcción	1075,76	$ 3.273.000	$ 3.520.962.480
VALOR RAZONABLE			**$ 5.126.605.960**

19.- CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo de valuación, la base y finalidades de la valuación, y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor.

Los hechos presentados son correctos, los análisis quedan restringidos únicamente por las hipótesis a que se hace referencia; los honorarios del Valuador no dependen en manera alguna de aspectos del informe, el Valuador ha cumplido el encargo de conformidad con normas éticas y profesional.

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo.

El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

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 Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.

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, 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.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la *Nota Guía de Valuación Internacional número 1* (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su *Valor de Mercado* como su *Valor Razonable*.

20.- DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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.

El Valuador no tiene intereses en el bien objeto de avalúo.

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.

El Valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología de bienes que se están valorando.

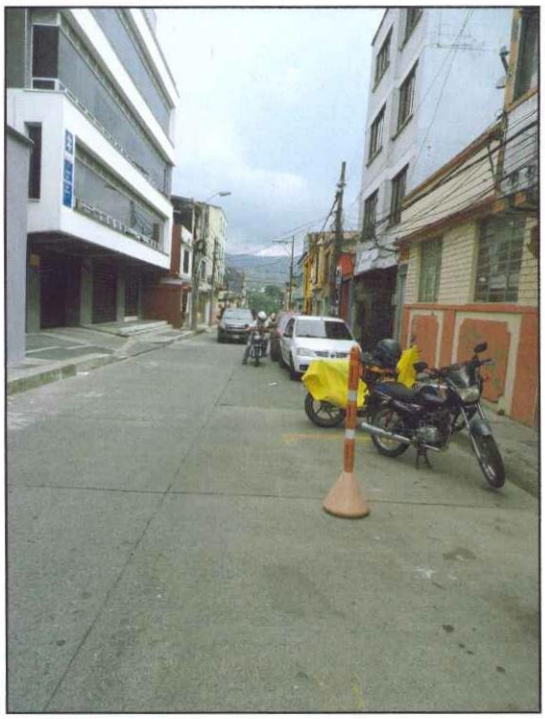
El Valuador ha realizado una visita personal al inmueble y nadie, con excepción de las personas especificadas en el informe, ha proporcionado asistencia profesional en la preparación del informe.

FECHA DEL INFORME: 06 de Octubre de 2022.

Nota: El presente avalúo tiene vigencia de un (1) año, contado desde la fecha de su expedición, acorde con el artículo 19 del decreto nacional 1420 de 1998.

21. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA

Vía de Acceso – Fachada del Predio





Puertas de Acceso



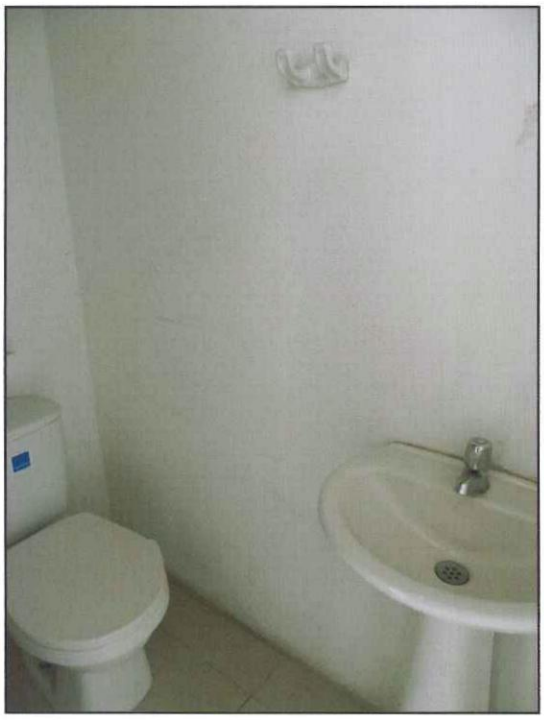
Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

Puerta de Acceso al Local – Vista Interna del Local





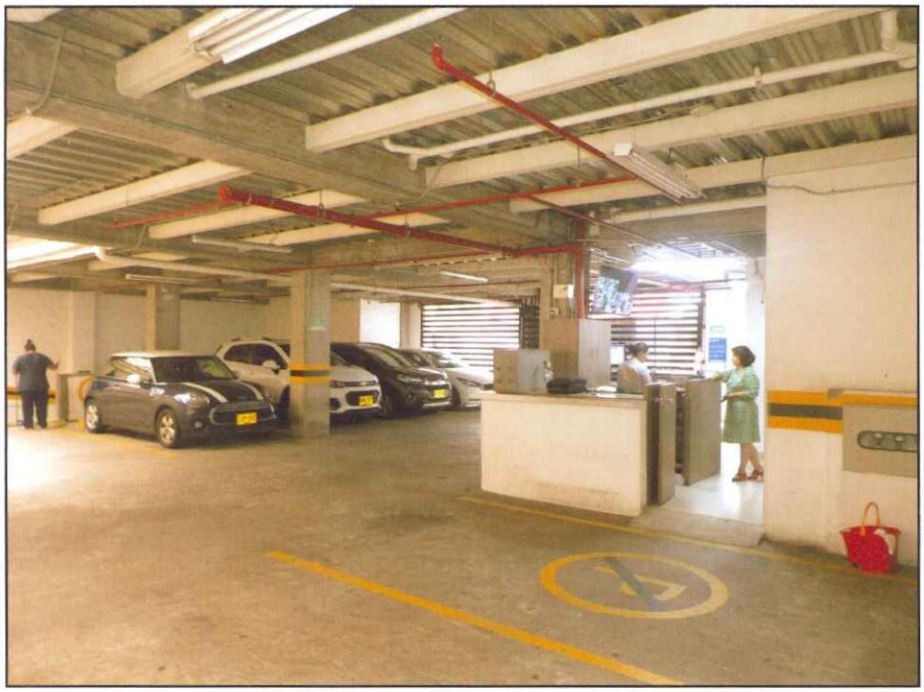
Baño – Parqueaderos





Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

Vista Interna de los Parqueaderos



Recepción – Ascensor





Escaleras de Acceso al Segundo Piso – Equipo Contra Incendios – Baño Social





Rampa de Acceso al Sótano -1



Vista Interna del Sótano -1



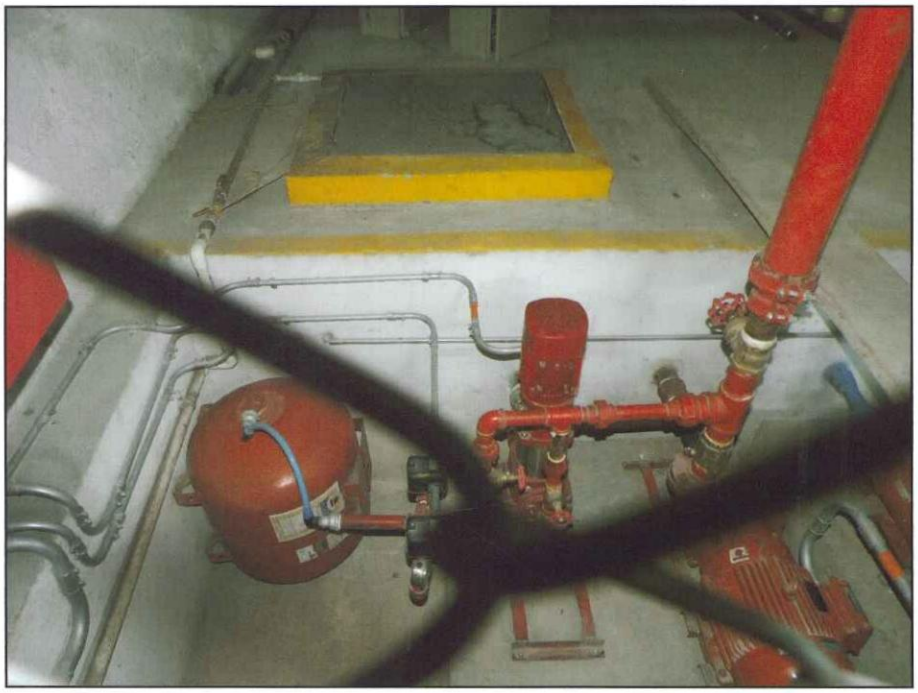
Parada de Ascensor – Cuarto de Red Contra Incendios





Tanque de Reserva





Escaleras de Acceso al Segundo Piso – Estar





Baño Social – Baños Damas





Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

Baño Damas – Baño Caballeros





Baño Caballeros – Cocineta





Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

Fiscalía



Laboratorio PIPH – Cuarto de Servidores



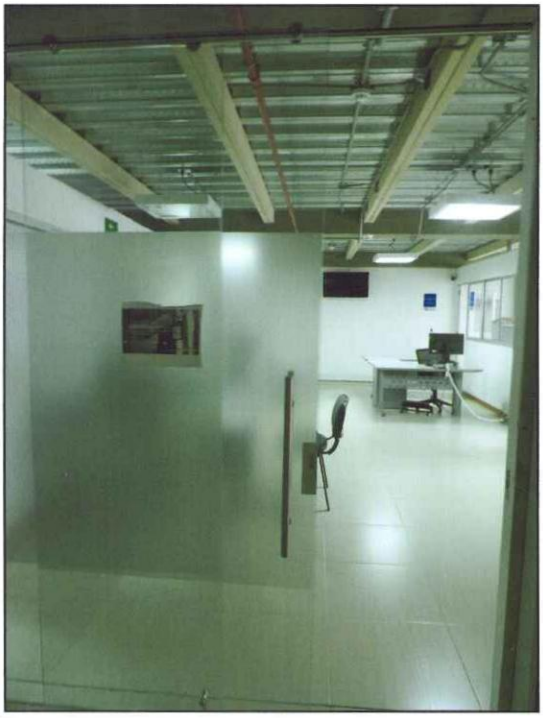


Unidad Investigación Policía





Oficina Defensoría de Familia – Asistentes de Fiscalía

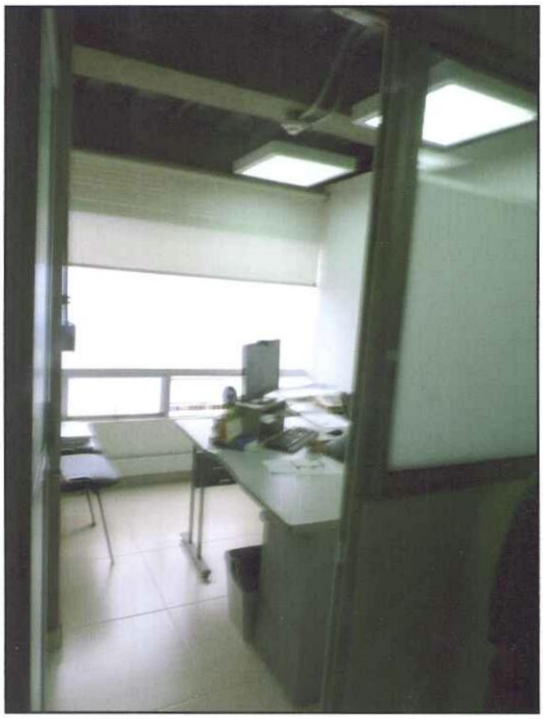


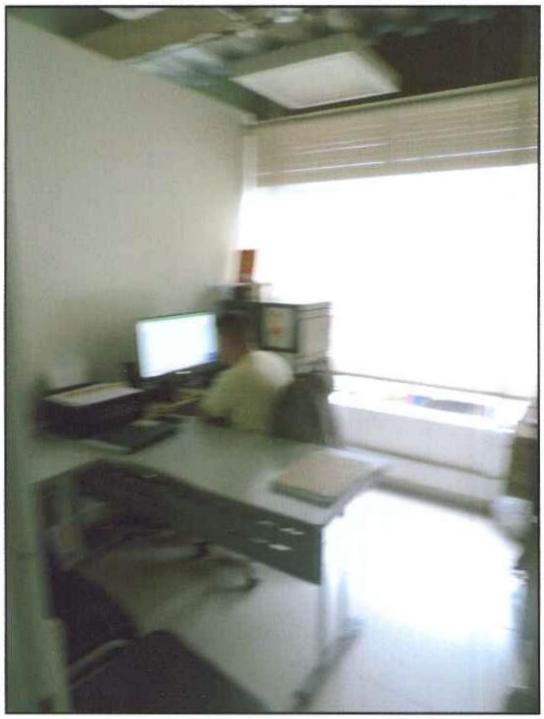


Oficinas



Oficina Deris





Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

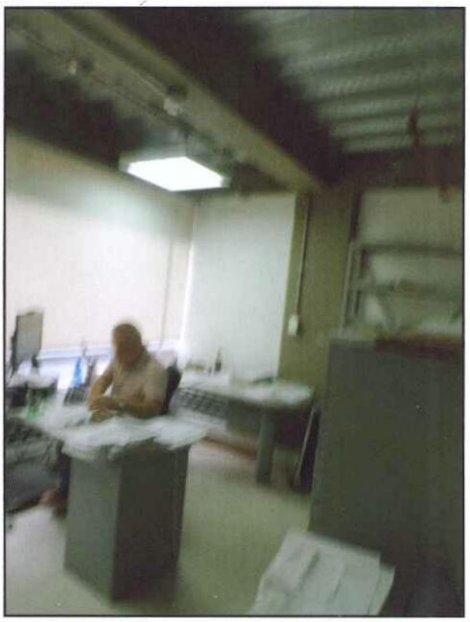
Asistente de las Dos Fiscalías – Fiscalía 17 Seccional





Fiscalía 31 Seccional





Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

Fiscalía 31 Seccional





Archivo – Oficina Entrevistas Forenses





Pasillo – Policía Meper





Oficina de Denuncias





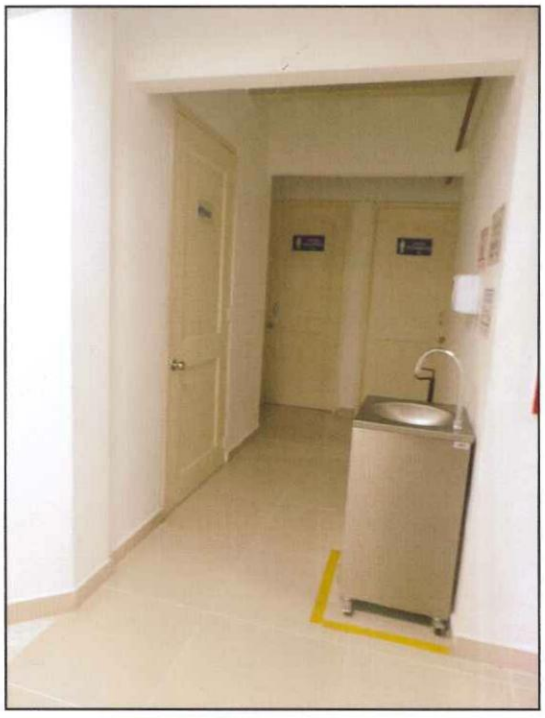
Equipo Contra Incendios – Escaleras de Acceso al Tercer Piso





Parada de Ascensor – Baños





Baño Social – Baños Hombres





Baños Hombres





Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

Baños Mujeres





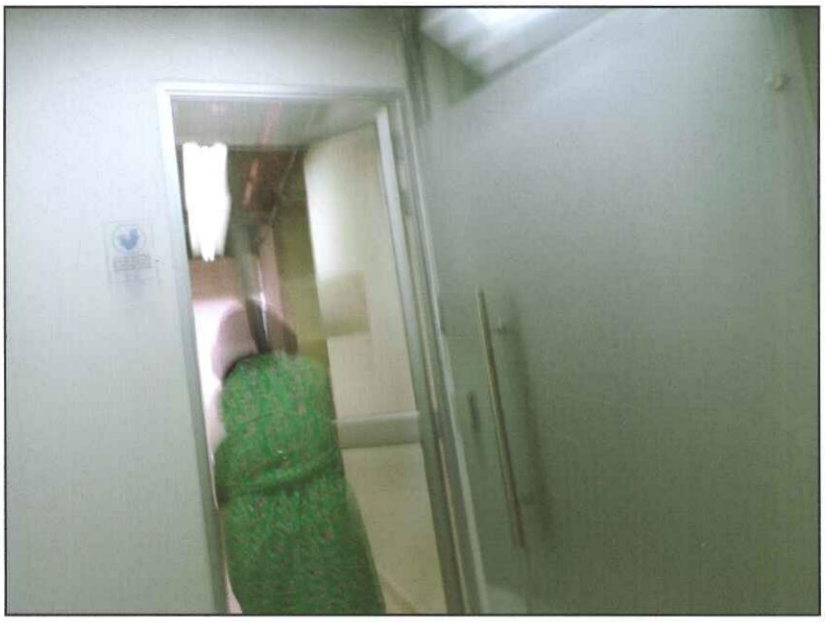
Cuarto para Poceta – Cocineta





Acceso a las Oficinas





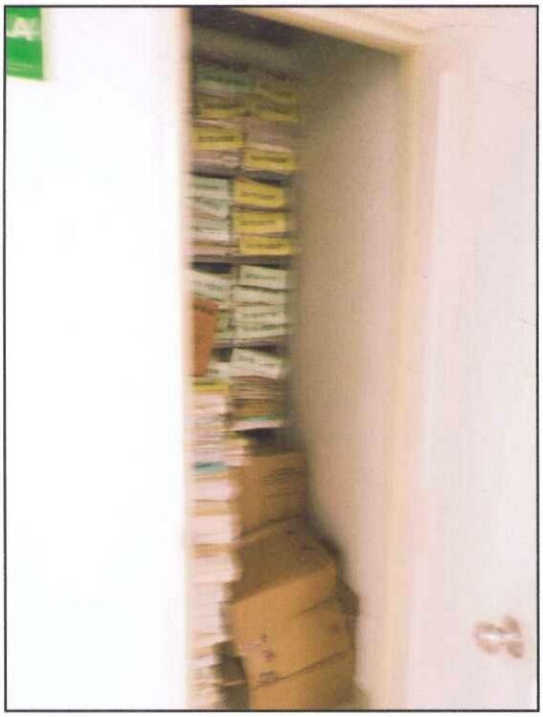
Archivo – Cuarto de Rack





Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

Cuarto de Archivo – Pasillo





Sala de Audiencias



Oficina de Extinción de Dominio



Vista Interna Oficina de Extinción de Dominio



Oficina del Juez – Juzgado Primero Civil del Circuito





Vista Interna Juzgado Primero Civil del Circuito



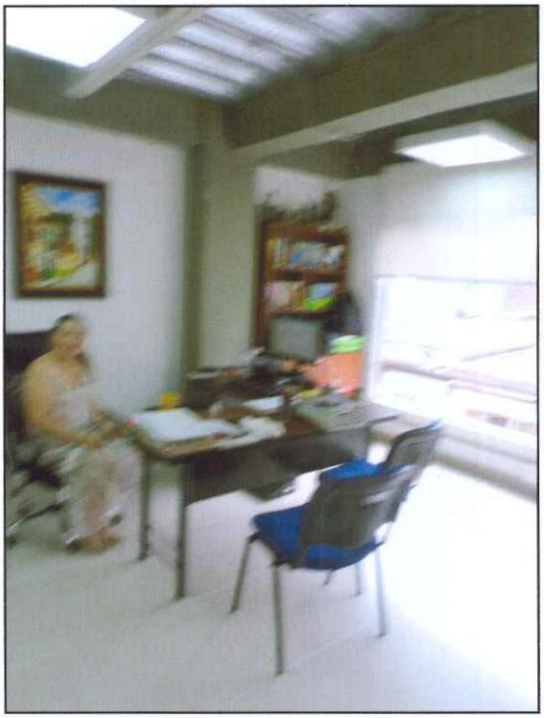
Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

Vista Interna Juzgado Primero Civil del Circuito



Archivo – Oficina





Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

Escaleras de Acceso al Cuarto Piso – Ascensor





Baño Social





Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

Cuarto Útil – Cuarto para Poceta





Cocineta – Acceso Oficina Cuarto Piso





Recepción – Sala de Juntas





Cuarto de Rack – Puerta de Acceso a la Oficina





Oficina





Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

Oficina Dos





Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

Cuarto Útil – Parada de Ascensor





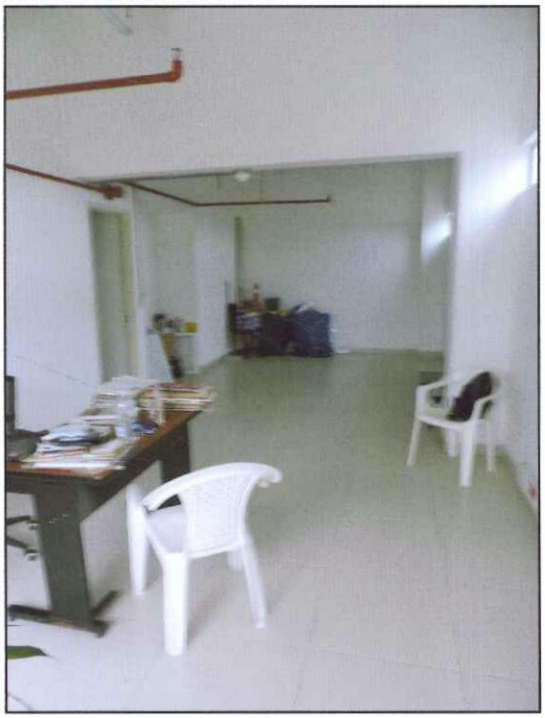
Escaleras de Acceso al Quinto Piso





Baño Social – Oficina Administrador





Oficina Administrador – Acceso a Oficinas





Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

Salón Abierto



Cocineta – Oficina





Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

Baño Privado – Oficina Dos





Oficina – Oficina Interna





Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

Baño Privado – Cuarto Rack





Terraza – Planta Eléctrica





Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

22. DOCUMENTOS
ANEXOS

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

Certificado generado con el Pin No: 221006283466139097 **Nro Matrícula: 290-81806**

Pagina 1 TURNO: 2022-290-1-103803

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 01:43:53 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

ECHA APERTURA: 16-09-1991 RADICACIÓN: 917550 CON: ESCRITURA DE: 26-06-1991

:ODIGO CATASTRAL: **66001010500000051001400000000**COD CATASTRAL ANT: 66001010500510014000

NUPRE: BSY0016KYMA

STADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INA CASA DE HABITACION DE UN PISO CON SU CORRESPONDIENTE SOLAR, CONSTANTE DE 8 METROS DE FRENTE POR 16 METROS DE FONDO MAS O MENOS. VER LINDEROS EN LA ESCRITURA N.1408 DEL 28 DE JUNIO DE 1972 DE LA NOTARIA 2. DE PEREIRA EN EL LIBRO 1.PAR TOMO 2. FOLIO 389 PARTIDA 971 DE 1972.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LOS TRADENTES. ADQUIRIERON EL PREDIO EN MAYOR PORCION DE LA SIGUIENTE MANERA: PARTE: ESTHER JULIA MONSALVE DE GARCIA OR COMPRA A ROBERTO EMILIO VALENCIA POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 1283 DE 30 DE JUNIO DE 1970 DE LA NOTARIA 2. DE PEREIRA, EGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE PEREIRA EL 4 DE JULIO DE 1970 EN EL LIBRO 1. IMPAR TOMO 3. FOLIO 21 PARTIDA 889 CON MATRICULA AL TOMO 10 FOLIO 105 PARTIDA 2697 Y TOMO 54 FOLIO 105 PARTIDA 20789 URBANOS PEREIRA. OTRA PARTE. LA ADQUIRIO JUNTO CON MAYOR PORCION EL OTORGANTE VICTOR GARCIA CARVAJAL POR HABERLE CORRESPONDIDO EN LA PARTICION DE BIENES COMUNES ELEBRADA CON EL SE\OR GILBERTO ARBOLEDA ANGEL POR ESCRITURA N.893 DEL 20 DE MAYO DE 1966 DE LA NOTARIA 2. DE PEREIRA, REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE PEREIRA EL 27 DE LOS MISMOS EN EL LIBRO 1.TOMO 3. FOLIO 1 PARTIDA 748; CON MATRICULA AL TOMO 8. FOLIO 75 PARTIDA 2081 URBANOS PEREIRA. NOTA: SE RECONSTRUYO ESTE FOLIO SEGUN RESOLUCION N.094 DEL 16 DE EPTIEMBRE DE 1.991.

DIRECCION DEL INMUEBLE

ipo Predio: URBANO

) CALLE 30 6-42

ETERMINACION DEL INMUEBLE:

ESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-07-1972 Radicación:

oc: ESCRITURA 1408 DEL 28-06-1972 NOTARIA 2 DE PEREIRA VALOR ACTO: $70,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

E: GARCIA CARVAJAL VICTOR

DE: MONSALVE DE GARCIA ESTHER JULIA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 221006283466139097 **Nro Matrícula: 290-81806**

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 01:43:53 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: FERRO HERRERA JAIME X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-08-1991 Radicación: 9110038

Doc: ESCRITURA 2291 DEL 06-08-1991 NOTARIA 3 DE PEREIRA VALOR ACTO: $2,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: FERRO HERRERA JAIME

A: BALLESTEROS CATA\O JOSE JESUS X

: FERRO DE BALLESTEROS ESTELLA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-08-1991 Radicación: 9110038

Doc: ESCRITURA 2291 DEL 06-09-1991 NOTARIA 3 DE PEREIRA VALOR ACTO: $1,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: BALLESTEROS CATA\O JOSE JESUS X

DE: FERRO DE BALLESTEROS ESTELLA X

: FERRO HERRERA JAIME

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-02-1993 Radicación: 931928

Doc: ESCRITURA 291 DEL 02-02-1993 NOTARIA 3 DE PEREIRA VALOR ACTO: $1,500,000

Se cancela anotación No: 3

SPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: FERRO HERRERA JAIME

: BALLESTEROS CATA\O JOSE JESUS

A: FERRO DEBALLESTEROS ESTELLA

NOTACION: Nro 005 Fecha: 14-01-1998 Radicación: 1998-621

Doc: ESCRITURA 0024 DEL 09-01-1998 NOTARIA 6 DE PEREIRA VALOR ACTO: $15,099,000

SPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BALLESTEROS CATA\O JOSE JESUS

DE: FERRO DE BALLESTEROS ESTELLA

A: GRAJALES ADARVE ARNUBIO **CC# 4348820** X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-01-1998 Radicación: 1998-621

Doc: ESCRITURA 0024 DEL 09-01-1998 NOTARIA 6 DE PEREIRA VALOR ACTO: $

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 221006283466139097 **Nro Matrícula: 290-81806**

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 01:43:53 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GRAJALES ADARVE ARNUBIO CC# 4348820 X

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, DE SUS HIJOS MENOERS ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE ATENER

A: GRAJALES AGUIRRE CARLOS ANDRES

A: GRAJALES AGUIRRE CRISTOBAL

A: GRAJALES AGUIRRE JULIAN DARIO

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-01-1998 Radicación: 1998-621

Doc: ESCRITURA 0024 DEL 09-01-1998 NOTARIA 6 DE PEREIRA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 381 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GRAJALES ADARVE ARNUBIO CC# 4348820 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-12-2011 Radicación: 2011-290-6-25093

Doc: ESCRITURA 2173 DEL 09-12-2011 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 7

SPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GRAJALES ADARVE ARNUBIO CC# 4348820

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-04-2012 Radicación: 2012-290-6-7291

Doc: ESCRITURA 604 DEL 30-03-2012 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 6

SPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: GRAJALES ADARVE ARNUBIO CC# 4348820

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-05-2012 Radicación: 2012-290-6-9180

Doc: SENTENCIA 00 DEL 07-07-2011 JUZGADO PROMISCUO DEL CIRCUITO DE APIA VALOR ACTO: $48,468,750

SPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION .

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

DE: GRAJALES ADARVE ARNUBIO CC# 4348820

A: AGUIRRE GARCIA LUZ STELLA X

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 221006283466139097 **Nro Matrícula: 290-81806**

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 01:43:53 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 011 Fecha: 05-07-2012 Radicación: 2012-290-6-12290

Doc: ESCRITURA 1233 DEL 28-06-2012 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA VALOR ACTO: $78,624,000

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: AGUIRRE GARCIA LUZ ESTELLA CC# 24412132

A: **DUQUE MEJIA SANDRA PATRICIA** **CC# 42110255** X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 28-01-2022 Radicación: 2022-290-6-2105

Doc: ESCRITURA 8911 DEL 31-12-2021 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA VALOR ACTO: $71,257,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: DUQUE MEJIA SANDRA PATRICIA CC# 42110255

DE: RESTREPO FRANCO FERNANDO ALBERTO CC# 10124746

A: **RESTREPO FRANCO FERNANDO ALBERTO** **CC# 10124746** X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-03-2022 Radicación: 2022-290-6-5984

Doc: OFICIO 354 DEL 11-03-2022 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL RAD. 2022-152

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

DE: MEJIA RINCON MARIA ALBA CC# 42054636

A: **RESTREPO FRANCO FERNANDO ALBERTO** **CC# 10124746**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-08-2022 Radicación: 2022-290-6-17050

Doc: OFICIO 1118 DEL 04-08-2022 JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE PEREIRA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0856 CANCELACION POR ORDEN JUDICIAL DEL EMBARGO DE ESTE Y OTRO RAD-2022-152

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

DE: MEJIA RINCON MARIA ALBA CC# 42054636

A: **RESTREPO FRANCO FERNANDO ALBERTO** **CC# 10124746**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: 2012-290-3-701 Fecha: 07-06-2012

CORREGIDA Y COMPLEMENTADA CALIFICACIÒN EN COMENTARIO DE LA ESPECIFICACION, Y EN PERSONAS INTERVINIENTES EN EL ACTO NOMBRE ADJUDICADA, SEG. TITULO "VALE". ART. 35 DCTO 1250/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-290-3-213 Fecha: 14-11-2010

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

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

Certificado generado con el Pin No: 221006283466139097 **Nro Matrícula: 290-81806**

Impreso el 6 de Octubre de 2022 a las 01:43:53 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

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: 2022-290-1-103803 **FECHA: 06-10-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANA MARIA CASTAÑEDA OROZCO

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

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

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

:ertificado generado con el Pin No: 211108375350859423 **Nro Matrícula: 290-69282**

Pagina 1 TURNO: 2021-290-1-111596

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 12:35:10 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

:ECHA APERTURA: 25-11-1988 RADICACIÓN: 8813270 CON: CERTIFICADO DE: 24-11-1988

ODIGO CATASTRAL: **66001010500510015000**COD CATASTRAL ANT: 01-05-051-015

NUPRE:

:STADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= =

ESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

N GARAJE CON SU CORRESPONDIENTE SOLAR, CONSTANTE DE VEINTE VARAS DE FRENTE, POR VEINTICINCO VARAS DE CENTRO. NOTA. VER LINDEROS EN LA ESC. 893 DEL 20-05-66 NOT. 2. DE PEIRA Y REG. EN EL L.1, T.3. F.001 PDA. 748 DEL A\O 1966

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

REA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

OEFICIENTE : %

OMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

CALLE 30 CRAS 6 Y 7 GARAJE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

:STINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-05-1966 Radicación:

Doc: ESCRITURA 893 DEL 20-05-1966 NOTARIA 2 DE PEREIRA VALOR ACTO: $0

SPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

:: ARBOLEDA ANGEL GILBERTO

E: GARCIA CARVAJAL VICTOR

A: ARBOLEDA ANGEL GILBERTO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-12-1988 Radicación: 15221

oc: ESCRITURA 5052 DEL 28-11-1988 NOTARIA 3 DE PEREIRA VALOR ACTO: $3,000,000

SPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

:: ARBOLEDA ANGEL GILBERTO

A: DIEZ ESCOBAR LUIS EMILIO X

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-07-1990 Radicación: 908130

Doc: ESCRITURA 3425 DEL 06-09-1990 NOTARIA 1 DE PEREIRA VALOR ACTO: $5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: DIEZ ESCOBAR LUIS EMILIO

A: CASTA\EDA VANEGAS MARCO TULIO X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-03-1993 Radicación: 934711

Doc: ESCRITURA 793 DEL 19-03-1993 NOTARIA 3 DE PEREIRA VALOR ACTO: $4,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA HASTA

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

DE: CASTA\EDA VANEGAS MARCO TULIO

A: CASTA\O ACEVEDO FERNANDO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-01-1994 Radicación: 325

Doc: ESCRITURA 18 DEL 04-01-1994 NOTARIA 3 DE PEREIRA VALOR ACTO: $9,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION GARANTIA HIPOTECARIO CONTITUIDA POR ESCRITURA 793 19.03.93 HASTA

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

DE: CASTA\EDA VANEGAS MARCO TULIO

A: CASTA\O ACEVEDO FERNANDO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-10-1994 Radicación: 9417838

Doc: OFICIO SJU-084 DEL 30-09-1994 INDUVAL DE PEREIRA VALOR ACTO: $0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 GRAVAMEN POR VALORIZACION OBRAS NROS. 93-03- Y 885-92

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

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y VALORIZACION

A: CASTA\EDA VANEGAS MARCO TULIO X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-10-1994 Radicación: 18795

Doc: ESCRITURA 2379 DEL 06-10-1994 NOTARIA 3 DE PEREIRA VALOR ACTO: $13,000,000

Se cancela anotación No: 4,5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: CASTA\O ACEVEDO FERNANDO

A: CASTA\EDA VANEGAS MARCO TULIO X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 211108375350859423 **Nro Matrícula: 290-69282**

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 12:35:10 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

NOTACION: Nro 008 Fecha: 24-10-1994 Radicación: 19071

Doc: OFICIO SJU-102 DEL 19-10-1994 INDUVAL DE PEREIRA VALOR ACTO: $0

Se cancela anotación No: 7

SPECIFICACION: CANCELACION: 781 CANCELACION GRAVAMEN DE VALORIZACION

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

E: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO Y VALORIZACION

A: CASTA\EDA VANEGAS MARCO TULIO X

NOTACION: Nro 009 Fecha: 29-12-1994 Radicación: 23657

Doc: ESCRITURA 2378 DEL 06-10-1994 NOTARIA 3 DE PEREIRA VALOR ACTO: $25,600,000

SPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

E: CASTA\EDA VANEGAS MARCO TULIO

: GOMEZ MONTOYA MARIA CONSUELO X

NOTACION: Nro 010 Fecha: 12-02-1996 Radicación: 962991

Doc: ESCRITURA 552 DEL 09-02-1996 NOTARIA 2 DE PEREIRA VALOR ACTO: $35,500,000

SPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GOMEZ MONTOYA MARIA CONSUELO

: INMOBILIARIA GOMEZ VARGAS COMPA\IA S. EN C. X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-06-1996 Radicación: 1996-11722

Doc: ESCRITURA 1268 DEL 05-06-1996 NOTARIA TERCERA DE PEREIRA VALOR ACTO: $100,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA ESTE PREDIO Y OTROS.

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

DE: INMOBILIARIA GOMEZ VARGAS COMPA\IA S EN C **NIT# 8160007323**

A: RAMIREZ GONZALEZ ANA **CC# 24894425**

: RAMIREZ GONZALEZ ANTONIO **CC# 524942**

NOTACION: Nro 012 Fecha: 15-01-2003 Radicación: 2003-799

Doc: ESCRITURA 4239 DEL 30-12-2002 NOTARIA 3 DE PEREIRA VALOR ACTO: $70,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: INMOBILIARIA GOMEZ VARGAS COMPANIA S. EN C.

: RESTREPO FRANCO FERNANDO ALBERTO **CC# 10124746** X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 211108375350859423 **Nro Matrícula: 290-69282**

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 12:35:10 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 013 Fecha: 13-11-2003 Radicación: 2003-25745

Doc: ESCRITURA 3647 DEL 04-11-2003 NOTARIA 3 DE PEREIRA VALOR ACTO: $80,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: RAMIREZ GONZALEZ ANA CC# 24894425

DE: RAMIREZ GONZALEZ ANTONIO CC# 524942

A: INMOBILIARIA GOMEZ VARGAS COMPA\IA S EN C **NIT# 8160007323**

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 28-07-2008 Radicación: 2008-290-6-15635

Doc: ESCRITURA 1944 DEL 21-07-2008 NOTARIA SEXTA 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: RESTREPO FRANCO FERNANDO ALBERTO CC# 10124746

A: VILLEGAS GUTIERREZ FELIPE **CC# 1093212411**

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 01-04-2011 Radicación: 2011-290-6-6893

Doc: ESCRITURA 525 DEL 25-03-2011 NOTARIA SEXTA DE PEREIRA VALOR ACTO: $20,000,000

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA ESC 1944 DEL 21-07-2008 DE LA NOTARIA 6 DE PEREIRA

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

DE: VILLEGAS GUTIERREZ FELIPE CC# 1093212411

A: RESTREPO FRANCO FERNANDO ALBERTO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

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)

---

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 211108375350859423 **Nro Matrícula: 290-69282**

Impreso el 8 de Noviembre de 2021 a las 12:35:10 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

URNO: 2021-290-1-111596 **FECHA: 08-11-2021**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: ANA MARIA CASTAÑEDA OROZCO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO
La guarda de la fe pública

INFORMACIÓN
DEL AVALUADOR

Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

RESUMEN
HOJA DE VIDA AVALUADOR

Nombre:	*Rainer Ramiro Ortiz Zapata*
R.A.A	*Aval 10094175*
	AVALUOS Urbanos-Rurales y especiales
Registro Nacional de Avaluador:	*605 de 1.989 R.N.A*
Registro Panamericano:	*587 Unión Panamericana De Asociaciones Valuación UPAV*
Afiliado a:	*Sociedad Colombiana de Avaluadores*
Cargo:	*Presidente Sociedad Colombiana de Valuadores Seccional Eje Cafetero, Matricula 002*
Miembro:	*Consejo Nacional de Avaluadores R.N.A*
Consejero Nacional:	*Sociedad Colombiana de Avaluadores*
Miembro:	*Observatorio Inmobiliario Alcaldía de Pereira.*
Miembro:	*Instructor / Mediador de Procesos de Aprendizaje y Formación del Servicio Valuatorio SENA, en competencias laborales.*
Estudios:	*Contaduría Pública – Tecnología en Obras Civiles (Universidad del Quindío)*

AVALUADOR DE INMUEBLES URBANOS RURALES y ESPECIALES:

Grupo Aval: Nivel Nacional especialmente en Antioquia, Eje Cafetero, Valle, Costa Atlántica

Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

AVALUOS ESPECIALES PARA

Hoteles

Hotel Las Américas Cartagena
La Rivera Pereira
Estelar Milla de Oro Medellín
Hampton By Hilton Medellìn
Hampton By Hilton Barranquilla
Centros Comerciales

Centros Comerciales

Pereira Plaza
Unicentro Pereira
Unicentro Cali

Unicentro Palmira

Unicentro Medellín

Unicentro Valledupar

Cable Plaza Manizales

Chipichape Cali

Fundadores Manizales

La 14 Cali

Clínicas y Hospitales

Clínica del Rosario Cali

Quirúrgica Pasto

Clínica Urgencias Médicas Buga Valle

Clínica Marañón Ltda Pereira

Hospital Universitario San Vicente de Paul Medellín

Cruz Verde de Pereira

Los Rosales Pereira

Saludcoop Pereira

Oncólogos de Occidente Pereira-Armenia y Manizales

Estaciones de combustible:

Texas Petroleum Company
(76 estaciones de combustible)

Estaciones Exxonmobil de Colombia S.A. para Risaralda, Caldas, Quindío y Chocó
Otras estaciones en:
Buenaventura
Cali
Medellín
Pereira
Armenia

Avalúos especiales para

MERCASA en Liquidación

Alcaldía de Dosquebradas

Alcaldía de Pereira

Aguas y Aguas Pereira

Comité de Cafeteros

Buscar de Colombia S.A

Gobernación del Risaralda.

Edificio Caja Agraria en Cali.

Bananeras de Urabá

Banacol S.A

Procesadora de aceite de palma La Gloria S.A

Cooperativa Confiar

Alpina S.A.

Stf Group Cali.

Imporfenix Yumbo.

Edificio Principal Banco de Bogotá Cali.

Edificio Principal Banco de Occidente Cali.

Alúmina Yumbo y Medellín.

Bodegas en la Zona Franca del Pacífico.

Universidad Autonoma Cali y Jamundí.

Centro Comercial Unicentro Valledupar.

Lote Plan Parcial Pance Cachipay.

Lote Plan Parcial Carbonera Palmira.

Arrocera la Esmeralda Jamundí.

Hipódromo del Valle

Edificio Corporación Financiera del Valle.

MAQUINARIA Y EQUIPOS:

Nestlé (Planta Dosquebradas La Rosa, Cis, Planta Buga)

Refocosta Planta, maquinaria y equipos

Empresa de Servicios Públicos de Dosquebradas

Empresa Multiservicios Pereira

Trilladora de Occidente

Trilladora Santa Clara

Trilladora Exportadores de Occidente

Trilladora del Quindío

Movitierra S.A

Semillas SEM LATAM S.A.

Maquinaria amarilla y agrícola para leasing Banco de Occidente

Papeles Nacionales

Extractora la Gloria

VALUACIÓN DE EMPRESAS:

Piscícola Veraguas

Piqueteadero La Postrera

Taller Cristal Autos

Quirófanos Casalud Pereira

VALUACIÓN DE INVENTARIOS:

Bronzmetal

Motel La Terraza

Multiservicios

Empresa de Servicios Públicos Domiciliarios de Dosquebradas
Empresa de Aseo de Pereira

Clínica Santa Clara Manizales

Nestlé de Colombia
Tolisabor
SaludCoop. Eps Pereira, Medellín

69

Ópticas Eje Visual

Quirófanos Casalud Pereira

VALUACIÓN DE RENTA:

Calle 13 #13-23 Predio ocupado por Comcel

Predio rural agropecuario GRANJA EL PÍLAMO (Centro de Desarrollo Tecnológico de Sericultura (CDTS)

Salud Total EPS S.A

Fincas con actividades Agrícolas y

Ganaderas

Oficinas

Estaciones de Combustible.

VALUACIÓN SEDES DE TELECOM:

28 inmuebles en el Quindío
12 inmuebles en el Chocó

VALUACIÓN PARA CRÉDITOS GRUPO AVAL:

Inmuebles a nivel nacional a través de Inmobiliaria y Servicios Administrativos ISA LTDA.

VALUACION DE SERVIDUMBRES:

Inmuebles para pago servidumbre ubicados en el, Corregimiento de San Diego, Vereda San Pablo, Municipio de

Liborina, Departamento de Antioquia. Central Hidroeléctrica Juan García S.A.S. E.S.P.

Avalúos para cobro de Daño emergente y lucro cesante por afectación con redes de alta tensión de energía de la CHEC en Belalcazar Caldas.

LICITACIONES

Municipio de Pereira: Contrato 2448 de 2011 AVALUO DE PREDIOS AFECTADOS POR LAS OBRAS CONTEMPLADAS EN EL ACUERDO 12 DE 2005

Municipio de Pereira: Contrato 24 de 2008 AVALUO DE EMPRESA DE ASEO DE PEREIRA

Municipio de Pereira : Contrato 11 de 2008 AVALUO DE EMPRESA

MULTISERVICIOS PEREIRA

Municipio de Pereira: AVALUOS PARA DETERMINAR EL EFECTO DE PLUSVALIA en los Planes Parciales de Expansión Urbana Brío y, Marbella año 2017

Departamento de Risaralda: Contrato 12 78 del 14 de Octubre de 2017 Realización de avalúos de Secretaría Administrativa, Secretaría de Planeación y Secretaría de Educación

INFIDER Risaralda Contrato 14 de 2019 avalúo lote # 10 Ubicado en el Plan Parcial AUI Villa Olimpica Decreto 285 del 8 de Abril de 2019

VALUACIÓN DE CLINICAS Y HOSPITALES :

Año 2013 Clínica del Rosario Cali

Año 2014 Clínica Proinsalud S.A Cali

Año 2015 Clínica Médico Quirúrgica Pasto

Año 2016 Clínica Urgencias Médicas Buga Valle

Año 2016 Clínica Marañón Ltda Pereira

Año 2014 Hospital Universitario San Vicente de Paul Medellín

Año 2017 Clínica Proyecto Vida Cali Alas 1 y 3 Hospitalización y Consultas

Año 2017 Clínica Liga Contra el Cáncer Pereira

Año 2017 Clínica Universitaria Medilaser Tunja

Año 2017 Hospital Alta Complejidad Rionegro

Año 2015 Hospital Mental del Risaralda

Año 2011 Hospital Salud Coop Medellín

Año 2010 Hospital Salud Coop Pereira

GERENTE PROPIETARIO: Century 21 Avalúos

EVALUADOR: Competencias Laborales SENA.

AVALUADORES DE LA EMPRESA

Abogado:	Hams Cristian Ortiz Montoya	RAA Aval 10088267272
Arquitecto:	Humberto Zapata Gómez	RAA Aval 10240877

RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA
C.C. 10.094.175 de Pereira

CENTURY 21
AVALUOS
Registro Nacional de Avaluadores No. 605
RAA AVAL 10094175
RAA – AVAL 1088267272

Afiliado de la Corporación
Sociedad Colombiana de
Avaluadores Seccional
Eje Cafetero

RNA Registro Nacional de Avaluadores

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS Nº URB-0438

CERTIFICADO AVALUADORES
REQUISITOS DEL ESQUEMA

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA
C.C. 10.094.175

R.N.A 605

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NCL 210302001 SENA Versión 2 - Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. Vigencia ampliada hasta 2020-12-31 NSCL 210302012 SENA Versión 1 - Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. - Fecha Aprobación 2017-05-19	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

Esta certificación está sujeta a que el avaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 01/08/2016 ***Fecha de actualización : -**
Fecha de renovación : 01/08/2020 **Fecha de vencimiento : 31/07/2024**

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro [4] años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103346607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 06

RNA Registro Nacional de Avaluadores

ACREDITADO ONAC
ISO/IEC 17024:2012
14-CCP-006

Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación

UPAV

Por cuanto la

Sociedad Colombiana de Avaluadores

SCdA

ha hecho constar que el

Cont Rainer Ramiro Ortiz Zapata

está inscrito en sus registros y cumple con los requisitos exigidos al efecto, se le ha concedido la credencial de

VALUADOR PANAMERICANO

No. 587

Verificar en
www.upav.site/vec.php?id=005180

En señal de lo cual se expide el presente certificado en Ciudad de México, 20 de octubre de 2020.

Ing. Armando Escalante Chavira
Presidente UPAV 2019-2020

Arq. Cecilia Vega Ponce
Director Tesorero UPAV 2019-2020

El presente certificado tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de expedición

Corporación Autorreguladora 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) RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10094175, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 26 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10094175.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA 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	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
26 Abr 2018	Régimen de Transición	01 Dic 2021	Régimen Académico

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	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
26 Abr 2018	Régimen de Transición	01 Dic 2021	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	Régimen
13 Ago 2021	Régimen Académico

Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

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	Regimen
13 Ago 2021	Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción	Regimen
21 Feb 2022	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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
26 Abr 2018	Régimen de Transición	01 Dic 2021	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, motocicles, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción	Regimen
13 Ago 2021	Régimen Académico

Categoria 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: 13 Ago 2021 | Régimen: Régimen Académico

Categoria 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales

Fecha de Inscripción: 13 Ago 2021 | Régimen: Régimen Académico

Categoria 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: 13 Ago 2021 | Régimen: Régimen Académico

Categoria 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: 13 Ago 2021 | Régimen: Régimen Académico

Categoria 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereniales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.







77

Fecha de Inscripción	Régimen
13 Ago 2021	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-0438, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Julio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0292, vigente desde el 04 de Enero de 2016 hasta el 31 de Marzo de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0132, vigente desde el 17 de Febrero de 2018 hasta el 28 de Febrero de 2022, 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA
Dirección: CARRERA 8 # 20-67 OFICINA 402
Teléfono: 3116179055
Correo Electrónico: rai605@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10094175.

El(la) señor(a) RAINER RAMIRO ORTIZ ZAPATA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorreguladora 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

Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

PIN DE VALIDACIÓN

b4380af6

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 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RNA Registro Nacional de Avaluadores

CERTIFICADO AVALUADORES

CERTIFICACIÓN EN AVALÚOS DE INMUEBLES URBANOS Nº URB-0600

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA LA COMPETENCIA DE:

HAMS CRISTIAN ORTIZ MONTOYA
C.C. 1.088.267.272

R.N.A 3693

Su competencia ha sido certificada y es conforme respecto a los requisitos basados en el esquema de certificación acreditado por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC, bajo los criterios de la norma internacional **ISO/IEC 17024:2012** en:

ALCANCE	NORMA	ESQUEMA
Inmuebles Urbanos	NCL 210302001 SENA Versión 2 - Aplicar las metodologías valuatorias, para inmuebles urbanos de acuerdo con las normas y legislación vigente. Vigencia ampliada hasta 2020-12-31 NSCL 210302012 SENA Versión 1 - Preparar avalúo de acuerdo con normativa y encargo valuatorio. - Fecha Aprobación 2017-05-19	EQ/DC/01 Esquema de Certificación de Personas, categoría o Especialidad de Avalúos de Inmuebles Urbanos.

Esta certificación está sujeta a que el avaluador mantenga su competencia conforme con los requisitos especificados en la norma de competencia y en el esquema de certificación, lo cual será verificado por el R.N.A.

Fecha de otorgamiento : 01/08/2016 ***Fecha de actualización : -**
Fecha de renovación : 01/08/2020 **Fecha de vencimiento : 31/07/2024**

* Se realiza actualización del certificado con el fin de alinear los cuatro (4) años de certificación de acuerdo con lo establecido en el esquema EQ/DC/01

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO
DIRECTOR EJECUTIVO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

Todo el contenido del presente certificado, es propiedad exclusiva y reservado del R.N.A.
Verifique la validez de la información a través de la línea 3103546607 y nuestra página web www.rna.org.co
Este certificado debe ser devuelto cuando sea solicitado.

Código: RD/FR/02
Versión: 00

RNA Registro Nacional de Avaluadores
ACREDITADO ONAC ISO/IEC 17024:2012 14-CC-009

Unión Panamericana de Asociaciones de Valuación

UPAV

Por cuanto la
Sociedad Colombiana de Avaluadores
SCdA
ha hecho constar que el

Abog. Hams Cristian Ortiz Montoya

está inscrito en sus registros y cumple con los requisitos exigidos al efecto,
se le ha concedido la credencial de

VALUADOR PANAMERICANO

No. 894

Verificar en
www.upav.site/vec.php?id=0025137

En señal de lo cual se expide el presente certificado
en Ciudad de México, 20 de octubre de 2020.

Ing. Armando Escalante Chavira
Presidente UPAV 2019-2020

Arq. Cecilia Vega Ponce
Director Tesorero UPAV 2019-2020

El presente certificado tiene una vigencia de dos (2) años a partir de la fecha de expedición

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) HAMS CRISTIAN ORTIZ MONTOYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1088267272, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1088267272.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HAMS CRISTIAN ORTIZ MONTOYA 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	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
18 Ene 2018	Régimen de Transición	01 Dic 2021	Régimen Académico

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	Régimen	Fecha de actualización	Régimen
18 Ene 2018	Régimen de Transición	01 Dic 2021	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	Régimen
13 Ago 2021	Régimen Académico

Edificio Banco Unión Carrera 8a # 20-67 Oficina 402 Pereira
Teléfonos: 3348686 y 3116179055 – Fax: 3243389
E-mail: rai605@hotmail.com

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	Regimen
13 Ago 2021	Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ago 2021	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	Regimen	Fecha de actualización	Regimen
18 Ene 2018	Régimen de Transición	01 Dic 2021	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, motocicios, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
13 Ago 2021	Régimen Académico

Categoria 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: 13 Ago 2021 | Régimen: Régimen Académico

Categoria 9 Obras de Arte, Orfebreria, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebreria, artesanias, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleteológico y similares.

Fecha de Inscripción: 13 Ago 2021 | Régimen: Régimen Académico

Categoria 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de Inscripción: 13 Ago 2021 | Régimen: Régimen Académico

Categoria 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: 13 Ago 2021 | Régimen: Régimen Académico

Categoria 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	Régimen
13 Ago 2021	Régimen Académico

Categoria 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción	Régimen
20 Dic 2019	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-0600, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Julio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0515, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0038, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PEREIRA, RISARALDA
Dirección: CARRERA 8 # 20-67 OFICINA 402
Teléfono: 3113627918
Correo Electrónico: comonto89@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial
Abogado- Universidad Libre

RAA
Registro Abierto de Avaluadores

ANA

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) HAMS CRISTIAN ORTIZ MONTOYA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1088267272.

El(la) señor(a) HAMS CRISTIAN ORTIZ MONTOYA 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

a3a80a0c

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 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal