



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso**

**Vivienda**

**Urbano**



**AVALUO: LRCAJA-1062281649**

Fecha del avalúo		Fecha de visita	22/02/2023
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CARRERA 24A #.T6-32		
Barrio	Urbanización Parque de la Italia		
Ciudad	Palmira		
Departamento	Valle del Cauca		
Propietario	TORO GUAYARA HELIODORO		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: DIEGO FELIPE BASTOS SANDOVAL

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **TORO GUAYARA HELIODORO** ubicado en la CARRERA 24A #.T6-32 Urbanización Parque de la Italia, de la ciudad de Palmira.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$129,188,898.00 pesos m/cte (Ciento veintinueve millones ciento ochenta y ocho mil ochocientos noventa y ocho).

Atentamente,

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

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	54	M2	\$817,387.00	34.17%	\$44,138,898.00
Area Construida	CASA	94.50	M2	\$900,000.00	65.83%	\$85,050,000.00
TOTALES					100%	\$129,188,898.00

Valor en letras  
Ciento veintinueve millones ciento ochenta y ocho mil ochocientos noventa y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante

Mario Ordoñez.

MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR  
RAA Nro: AVAL-1151947725  
C.C: 1151947725

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	327.5783
Integral	2,392,387	1,367,078	Valor del avalúo en UVR	394,375.63
Proporcional	0	129,188,898	Valor asegurable	129,188,898
% valor proporcional	34.17	65.83	Tiempo esperado comercialización	6
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación	<p>Inmueble ubicado en CARRERA 24A #.T6-32. Cuenta con garaje que hace parte integral del predio, cuenta con servicios públicos. <b>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</b></p> <p>El inmueble cuenta con garaje que hace parte integral de la casa.</p> <p>El sector se caracteriza por la presencia de construcciones de casas de uno, dos y tres plantas. Sobre los ejes viales que rodean el sector, hay cafeterías y locales comerciales destinados a la venta de productos y de servicios de diferentes sectores de la economía y comercio en general.</p> <p>Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.</p> <p>Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación:</p>			

Bueno

Acabados remodelados hace 6 meses en pisos, cocina y baños en buen estado.

GENERAL					
Código	LRCAJA-1062281649	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	DIEGO FELIPE BASTOS SANDOVAL				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1062281649	Teléfono	3103483184
Email	diego.bastos@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	TORO GUAYARA HELIODORO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	16272020	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 24A #.T6-32				
Conjunto					
Ciudad	Palmira	Departamento	Valle del Cauca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Urbanización Parque de la Italia	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	Inmueble ubicado en CARRERA 24A #.T6-32. Cuenta con garaje que hace parte integral del predio, cuenta con servicios públicos. <b>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.???????</b>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																										
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro	NA	Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>54</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	54	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>S/I</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>S/I</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>42.401.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	S/I	AREA CONSTRUIDA	M2	S/I	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	42.401.000						
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	54																											
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	S/I																											
AREA CONSTRUIDA	M2	S/I																											
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	42.401.000																											
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>54</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>47.25</td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td>47.25</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	54	AREA PISO 1	M2	47.25	AREA PISO 2	M2	47.25	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>54</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>47.25</td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td>47.25</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	54	AREA PISO 1	M2	47.25	AREA PISO 2	M2	47.25
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	54																											
AREA PISO 1	M2	47.25																											
AREA PISO 2	M2	47.25																											
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	54																											
AREA PISO 1	M2	47.25																											
AREA PISO 2	M2	47.25																											
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>1</td><td>54</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>2</td><td>108</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	1	54	Indice construcción	2	108																		
ÁREAS POR NORMA		VALOR																											
Indice ocupación	1	54																											
Indice construcción	2	108																											
Forma Geometrica	irregular	Frente	4.50																										
Fondo	12	Relación frente fondo																											
Perspectivas de valorización	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																												
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.																												

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo No. 028, Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. de Palmira
Area Del Lote	54
Forma Del Lote	Regular
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	RESIDENCIAL
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Norma	RESIDENCIAL
Uso Condicionado Norma	NA
Uso Prohibido Norma	NA
Tratamiento	NA
Indice DeOcupacion	1
Indice DeContruccion	2
Antejardin	NA
AislamientoPosterior	3 METROS
Altura Permitida	2 PISOS
Densidad	NA
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1629	EscrituraDePropiedad	05/05/2022	2	Palmira

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
378-154855	20/02/2023	76520010100001106002 3000000000	CASA

Observación

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble cuenta con garaje que hace parte integral de la casa.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

AMOBILIAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	NO
Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES



	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	concreto flexible.	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	El sector se caracteriza por la presencia de construcciones de casas de uno, dos y tres plantas. Sobre los ejes viales que rodean el sector, hay cafeterías y locales comerciales destinados a la venta de productos y de servicios de diferentes sectores de la economía y comercio en general.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	0
Año construcción	2008	Edad Inmueble	15 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	N/A				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	0	Zona verde	0

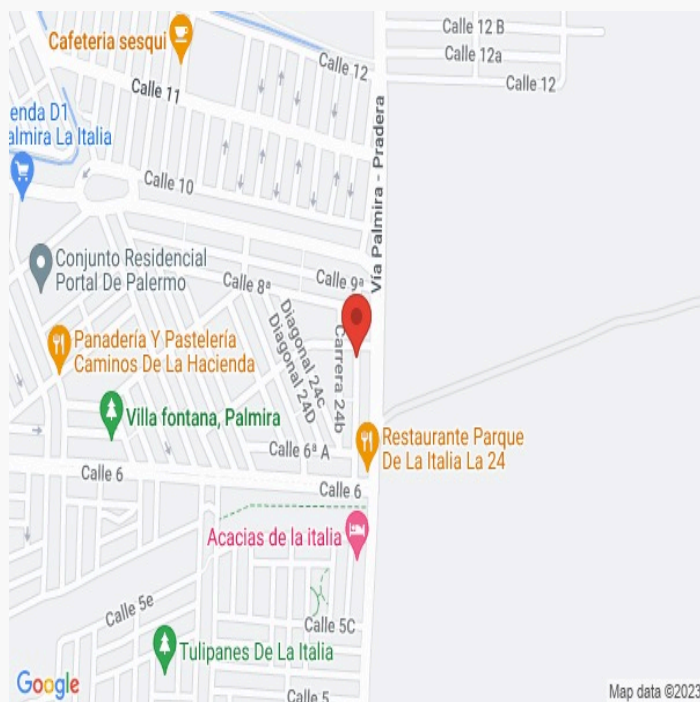
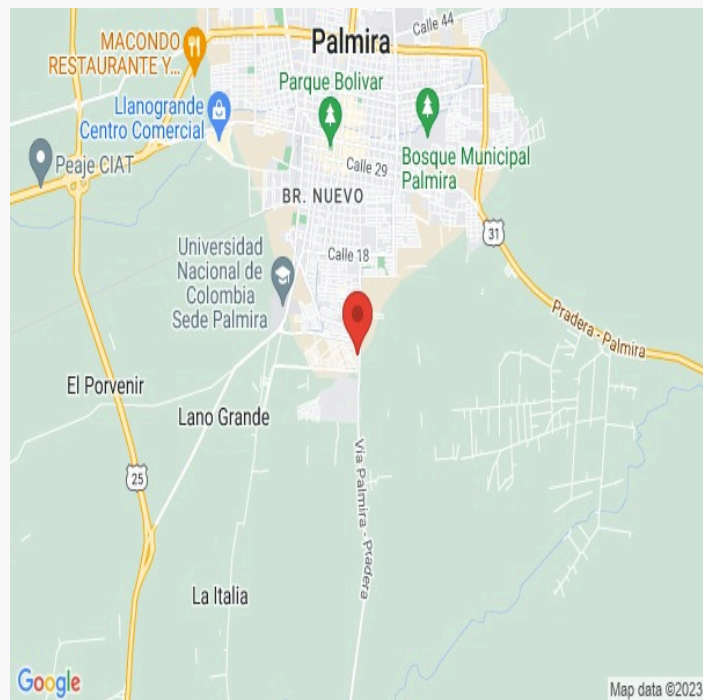
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados remodelados hace 6 meses en pisos, cocina y baños en buen estado.							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CARRERA 24A #.T6-32 | Urbanización Parque de la Italia | Palmira | Valle del Cauca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 3.506932

GEOGRAFICAS : 3° 30' 24.9546''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.296290

GEOGRAFICAS : 76° 17' 46.6434''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	casa palmira mismo sector	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	3113013296	72	115	\$900,000	\$103,500,000
2	casa palmira mismo sector	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000	3147731939	80	110	\$900,000	\$99,000,000
3	casa palmira mismo sector	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	3104435747	70	130	\$900,000	\$117,000,000
Del inmueble						54	94.50		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$58,000,000	\$805,556	1.0	1.0	1.00	\$805,556
2	\$65,900,000	\$823,750	1.0	1.0	1.00	\$823,750
3	\$57,600,000	\$822,857	1.0	1.0	1.00	\$822,857
					PROMEDIO	\$817,387.57
					DESV. STANDAR	\$10,256.54
					COEF. VARIACION	1.25%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$817,387.00	AREA	54	TOTAL	\$44,138,898.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$900,000.00	AREA	94.50	TOTAL	\$85,050,000.00
VALOR TOTAL	\$129,188,898.00					

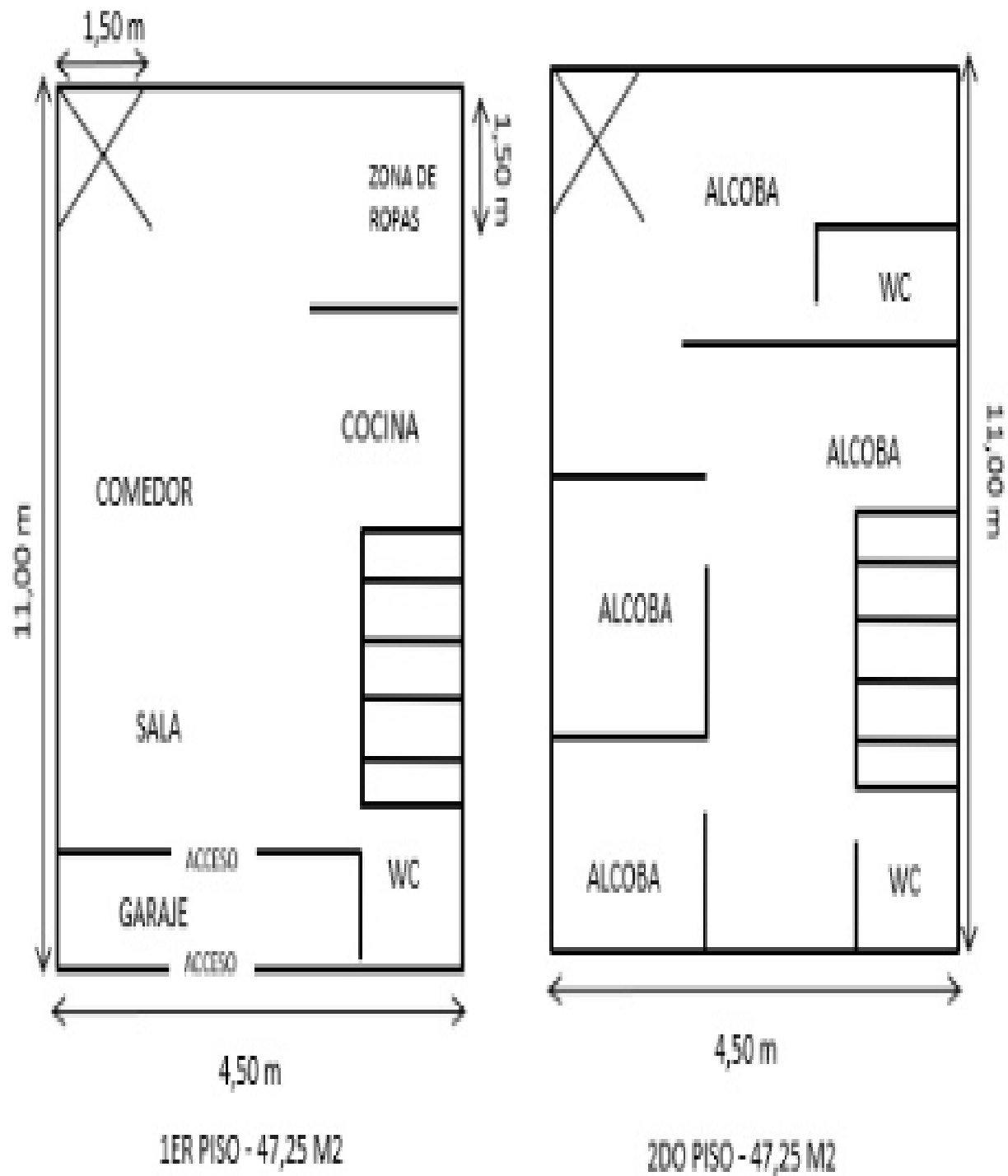
Observaciones:

Enlaces:

1 -<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/barques-de-la-italia/palmira/7702873> 2 -<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/el-prado/palmira/7598855> 3 -<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/palmira/valle-del-cauca/10007909>

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano





## FOTOS

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto





## FOTOS

Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación Principal



Baño Privado



Habitación 2





## FOTOS

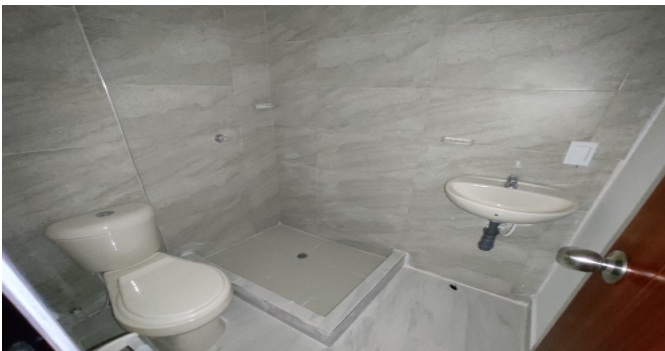
Habitación 3



Baño Social 2



Baño Social 3



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1062281649**



PIN de Validación: abaf0aa3



## 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) **MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1151947725, 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-1151947725.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR** 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  
**18 Ene 2018**

Regimen  
**Régimen de Transición**

Fecha de actualización  
**09 Oct 2019**

Regimen  
**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  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**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  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: abaf0aa3



## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**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-0797, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 53 AN # 8-24

Teléfono: 3152703425

Correo Electrónico: marioordonez.2301@gmail.com

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



PIN de Validación: abaf0aa3



Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) Urbanos-Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.

**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) MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1151947725.**

**El(la) señor(a) MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR 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**

**abaf0aa3**

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 Febrero del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal





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

**Certificado generado con el Pin No: 230220608172436292**

**Nro Matrícula: 378-154855**

Pagina 1 TURNO: 2023-378-1-16751

Impreso el 20 de Febrero de 2023 a las 10:40:29 AM

**"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: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: PALMIRA

FECHA APERTURA: 28-12-2007 RADICACIÓN: 2007-18174 CON: ESCRITURA DE: 19-12-2007

CODIGO CATASTRAL: 765200101000011060023000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4703 de fecha 17-12-2007 en NOTARIA TERCERA de PALMIRA LOTE 22 MZNA I URB PARQUES DE LA ITALIA con area de 54.00M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL CONSTRUIDA.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- 19-12-2007 ESCRITURA 4703 DEL 17-12-2007 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA DIVISION MATERIAL A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO 3535410 LA ITALIA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 154831.02.- 16-10-2007 ESCRITURA 4889 DEL 28-09-2007 NOTARIA 3 DE CALI DIVISION MATERIAL A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO 35352410 LA ITALIA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 152608.-03-ESC.2714 DE 04-06-2007 NOT.3 CALI REGISTRADA EL 21-06-2007 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL,DE ORIENTE CONSTRUCTORES S.A.,A-ALIANZA FIDUCIARIA S.A.04-ESC.1491 DE 11-06-2007 NOT.3 PALMIRA REGISTRADA EL 18-07-2002,SEGREGACION, A-CONSTRUCTORA ORIENTE S.A.05.-ESC#1501 DEL 08-05-98.NOT.3A DE PAL,REGISTRADA EL 14-05-98.ACLARACION A LA ESC#4412 DEL 29-12-97.EN CUANTO A LA RAZON SOCIAL.A:CONSTRUCTORA ORIENTE.S.A06.-ESC#4412 DEL 29-12-97.NOT.3A DE PAL,REGISTRADA EL 14-05-98.SEGUN RESOLUCION#180 DEL 15-12-97,ESTE PREDIO FUE INCORPORADO AL PERIMETRO URBANO DE PALMIRA(V). A:CONSTRUCTORA ORIENTE S.A.07.-ESC#4412 DEL 29-12-97.NOT.3A DE PAL,REGISTRADA EL 14-05-98.COMPRVENTA.DE:ORIENTE S.A.A:CONSTRUCTORA ORIEN TE S.A.08 -ESC#4412 DEL 29-12-97.NOT.3A DE PAL,REGISTRADA EL 14-05-98.SEGREGACION.A:ORIENTE.S.A.09 -ESCRITURA NO.4412 DEL 29-12-97 DE LA NOTARIA 3A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 14-05-98. ENGLOBE. A: ORIENTE S.A.10-- ESCRITURA NO.1000 DEL 27-05-88 DE LA NOTARIA 3A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 24-06-88. APOORTE. DE: HELIODORO VILLEGAS SUCESORES LTDA. HOY AGROPECUARIA HELIODORO VILLEGAS SUCESORES S.A. A: AGROPECUARIA HACIENDA EL ORIENTE S.A.11.- ESCRITURA NO.156 DEL 31-01-79 DE LA NOTARIA 2A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 14-03-79. ACLARACION TITULOS ADQUISITIVOS Y LINDEROS ESTE Y OTROS. DE: HELIODORO VILLEGAS SUCESORES LIMITADA. A: INGENIO PROVIDENCIA S.A.12.- ESCRITURA NO.2597 DEL 21-12-66 DE LA NOTARIA 1A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 30-12-66. APOORTE. DE: VILLEGAS TASCON FRANCISCO. VILLEGAS TASCON ENRIQUE. VILLEGAS TASCON RODRIGO. VILLEGAS DE PRADO FLORENCIA. VILLEGAS TASCON MARIA PATRICIA. VILLEGAS TASCON DE BARNEY IRMA CECILIA. A: HELIDORO VILLEGAS SUCESORES LTDA.13.- ESCRITURA NO.377 DEL 01-03-66 DE LA NOTARIA 1A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 05-03-66. COMPRVENTA. DE: LUIS EDUARDO TELLO LTDA. A: VILLEGAS TASCON FRANCISCO.14.- SENTENCIA NO.148 DEL 19-11-63 DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE PALMIRA, REGISTRADA EL 15-01-64. ADJUDICACION SUCESION. DE: VILLEGAS D. HELIODORO. A: VILLEGAS TASCON FRANCISCO. VILLEGAS TASCON FLORENCIA. VILLEGAS TASCON RODRIGO. VILLEGAS TASCON RODRIGO. VILLEGAS TASCON PATRICIA. VILLEGAS TASCON IRMA CECILIA. VILLEGAS TASCON ENRIQUE. 15.- 04-FEB-2000 ESCRITURA 4738 DEL 28-DEC-1999 NOT.6A DE CALI(V) RESOLUCION Y RECISION DE CONTRATO DE: CONSTRUCTORA COLMENA S.A , A: CONSTRUCTORA ORIENTE S.A , 16.- 22-DEC-1998 ESCRITURA 3822 DEL 22-OCT-1998 NOT.6A DE CALI(V) COMPRVENTA, POR VALOR DE \$ 491,644,872.00 DE: CONSTRUCTORA ORIENTE S.A , A: CONSTRUCTORA COLMENA S.A 17.- 22-DEC-1998 ESCRITURA 3822 DEL 22-OCT-1998 NOT.6A DE CALI(V) DIVISION MATERIAL A: CONSTRUCTORA ORIENTE S.A 18.- 18-JUL-2002 ESCRITURA 1491 DEL 11-JUN-2002 NOTARIA 3A DE PALMIRA ( VALLE ) ENGLOBE A: CONSTRUCTORA ORIENTE S.A ,

**DIRECCION DEL INMUEBLE**



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230220608172436292**

**Nro Matrícula: 378-154855**

Pagina 2 TURNO: 2023-378-1-16751

Impreso el 20 de Febrero de 2023 a las 10:40:29 AM

**"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

Tipo Predio: RURAL

- 1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION # LOTE 22 MZNA I URB PARQUES DE LA ITALIA
- 2) CARRERA 24A #.T6-32 HOY URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

378 - 154831

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 17-12-2007 Radicación: 2007-378-6-18069

Doc: ESCRITURA 6326 DEL 14-12-2007 NOTARIA 3 DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO LA ITALIA

X NIT.8300538122

**A: BANCOLOMBIA S.A**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 19-12-2007 Radicación: 2007-378-6-18174

Doc: ESCRITURA 4703 DEL 17-12-2007 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO 35352410 LA ITALIA**

**X NIT8300538122**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 02-12-2008 Radicación: 2008-378-6-17216

Doc: ESCRITURA 3062 DEL 19-09-2008 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$417,044

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

**DE: BANCOLOMBIA S.A**

**NIT# 8909039388**

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO LA ITALIA 35352410**

**X NIT. 830.053.812.2**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 02-12-2008 Radicación: 2008-378-6-17216

Doc: ESCRITURA 3062 DEL 19-09-2008 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$23,853,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR, CON PROHIBICION PARA ENAJENAR EN EL TERMINO DE 5 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 230220608172436292**

**Nro Matrícula: 378-154855**

Pagina 3 TURNO: 2023-378-1-16751

Impreso el 20 de Febrero de 2023 a las 10:40:29 AM

**"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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO 35352410 LA ITLAIA

NIT. 830.053.812.2

**A: BARRERO ESCOBAR ANDRES**

**CC# 1105672631 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 02-12-2008 Radicación: 2008-378-6-17216

Doc: ESCRITURA 3062 DEL 19-09-2008 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: BARRERO ESCOBAR ANDRES

CC# 1105672631 X

**A: BANCOLOMBIA S.A**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 02-12-2008 Radicación: 2008-378-6-17216

Doc: ESCRITURA 3062 DEL 19-09-2008 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**A: BARRERO ESCOBAR ANDRES**

**CC# 1105672631 X**

**A: PAVA BARRERO AMANDA**

**CC# 31956434**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 02-12-2008 Radicación: 2008-378-6-17216

Doc: ESCRITURA 3062 DEL 19-09-2008 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: BARRERO ESCOBAR ANDRES**

**CC# 1105672631 X**

**A: PAVA BARRERO AMANDA**

**CC# 31956434**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 12-05-2022 Radicación: 2022-378-6-8745

Doc: ESCRITURA 1629 DEL 05-05-2022 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE PROTOCOLIZA CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**A: BARRERO ESCOBAR ANDRES**

**CC# 1105672631**

**A: PAVA BARRERO AMANDA**

**CC# 31956434**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 12-05-2022 Radicación: 2022-378-6-8745

Doc: ESCRITURA 1629 DEL 05-05-2022 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES SE PROTOCOLIZA CANCELACIÓN DE AFECTACIÓN DE





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

Certificado generado con el Pin No: 230220608172436292

Nro Matrícula: 378-154855

Pagina 5 TURNO: 2023-378-1-16751

Impreso el 20 de Febrero de 2023 a las 10:40:29 AM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-378-1-16751**

**FECHA: 20-02-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JACKELINE BURGOS PALOMINO

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