



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

QR validez del avalúo

**Vivienda**

**Urbano**

## AVALUO: LRCAJA-1114819484

Fecha del avalúo	Fecha de visita	18/03/2023
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CARRERA 23 # 17-85,EL SEMBRADOR	
Barrio	EL SEMBRADOR	
Ciudad	Palmira	
Departamento	Valle del Cauca	
Propietario	SMITH JOHANA MILLAN OREJUELA	

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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: ALEXIS ORLANDO VASQUEZ PALOMINO

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 **SMITH JOHANA MILLAN OREJUELA** ubicado en la CARRERA 23 # 17-85,EL SEMBRADOR EL SEMBRADOR, 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 \$180,960,000.00 pesos m/cte (Ciento ochenta millones novecientos sesenta mil).

Atentamente,

Los Rosales  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 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

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	65	M2	\$600,000.00	21.55%	\$39,000,000.00
Area Construida	piso 1-2	109.20	M2	\$1,300,000.00	78.45%	\$141,960,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$180,960,000.00</b>

Valor en letras  
Ciento ochenta millones novecientos sesenta mil Pesos Colombianos

Perito actuante

*Mario Ordóñez.*

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

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	332.6236
Integral	2,784,000	1,657,143	Valor del avalúo en UVR	544,038.37
Proporcional	38,996,880	141,963,120	Valor asegurable	141,963,120
% valor proporcional	21.55	78.45	Tiempo esperado comercialización	15
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14—. En descripción de cabidas y linderos casa con habitación.			
<b>Observación</b>	El inmueble es una casa de Dos pisos ubicada en el barrio el sembrador, La casa cuenta con: sala, comedor, cocina, 2 alcobas, baño social, oficios, en el segundo piso: estar, baño de alcobas y 2 alcobas. Nota 1: Se liquida el avalúo con el área de lote obtenida de los documentos suministrados 65,00 m2 y según medidas tomas en sitio el área construida de la casa es de 107,80 m2, los cuales deben considerarse como aproximados, cumple con la norma y con los que se liquida él avalúo. Nota 2: el inmueble cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario. <b>Salvedades:</b> 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.			
	El inmueble no cuenta con garaje. 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.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 0, Habitaciones: 4, Closet: 3, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropa: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno  
Acabados en buen estado, cocina, pisos y baños remodelados.

## GENERAL

Código	LRCAJA-11148194 84	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	ALEXIS ORLANDO VASQUEZ PALOMINO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1114819484	Teléfono	3183212261
Email	alovap@hotmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	SMITH JOHANA MILLAN OREJUELA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1113631130	Ocupante	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	CARRERA 23 # 17-85,EL SEMBRADOR				
Conjunto	NA				
Ciudad	Palmira	Departamento	Valle del Cauca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	EL SEMBRADOR	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>El inmueble es una casa de Dos pisos ubicada en el barrio el sembrador, La casa cuenta con: sala, comedor, cocina, 2 alcobas, baño social, oficios, en el segundo piso: estar, baño de alcobas y 2 alcobas. Nota 1: Se liquida el avalúo con el área de lote obtenida de los documentos suministrados 65,00 m<sup>2</sup> y según medidas tomas en sitio el área construida de la casa es de 107,80 m<sup>2</sup>, los cuales deben considerarse como aproximados, cumple con la norma y con los que se liquida él avalúo. Nota 2: el inmueble cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario.</p> <p><b>Salvedades:</b> 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.</p>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	2		
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>	NA	<b>Método evaluación</b>	METODO MERCADO Y REPOSICION
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>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; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>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.</p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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.</p>				

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	65	AREA DE TERRENO	M2	
AREA CONSTRUIDA	M2	109.20	AREA CONSTRUIDA	M2	
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	45.471.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	65	AREA DE TERRENO	M2	65
AREA PISO 1	M2	54.60	AREA PISO 1	M2	54.60
AREA PISO 2	M2	54.60	AREA PISO 2	M2	54.60
ÁREAS POR NORMA		VALOR			
Indice ocupación	1	65			
Indice construcción	2	130			
<b>Forma Geometrica</b>	irregular	<b>Frente</b>	5.20		
<b>Fondo</b>	12.50	<b>Relación frente fondo</b>			
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
<b>Actualidad edificadora</b>	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

<b>Acuerdo Decreto</b>	Acuerdo No. 028, Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. de Palmira
<b>Area Del Lote</b>	65
<b>Forma Del Lote</b>	IRREGULAR
<b>Topografia</b>	PLANA
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	1
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	RESIDENCIAL
<b>Uso Principal Norma</b>	RESIDENCIAL
<b>Uso Compatible Norma</b>	RESIDENCIAL
<b>Uso Condicionado Norma</b>	NA
<b>Uso Prohibido Norma</b>	NA
<b>Tratamiento</b>	NA
<b>Indice DeOcupacion</b>	1
<b>Indice DeContrucción</b>	2
<b>Antejardin</b>	NA
<b>AislamientoPosterior</b>	NA
<b>Aislamiento Lateral</b>	0 METROS
<b>Altura Permitida</b>	2 PISOS Y TERRAZA
<b>Densidad</b>	NA
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	NO
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	NO
<b>Suelos De Proteccion</b>	NO
<b>Patrimonio</b>	NO
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	Normas Urbanas: Acuerdo No. 028, Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. de Palmira, Febrero 2014. Área de Actividad: Planes Parciales Aprobados. (Sector 6), Altura máxima permitida: Según plan parcial.

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
CERTIFICADO03	EscrituraDePropiedad	01/03/2023	2	Palmira

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
378-133529	14/03/2023	76520010100000986000	CASA 600000000

### Observación

## GARAJES Y DEPOSITOS

### Observación

El inmueble no cuenta con garaje.

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	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	400-500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	en buen estado.	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	400-500			

**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

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	concreto reforzado	<b>Tipo estructura</b>	Mampostería Confinada		
<b>Daños por Sismos</b>	No disponibles	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Placa de concreto
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	3-6 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Casa Continua	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2004	<b>Edad Inmueble</b>	19 años	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	NA				
<b>Observación</b>					

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Integral
<b>Baños Sociales</b>	2	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	4
<b>Closet</b>	3	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropas</b>	1	<b>Local</b>	0
<b>Balcón</b>	0	<b>Jardín</b>	No	<b>Zona verde</b>	No

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 0, Habitaciones: 4, Closet: 3, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, 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.

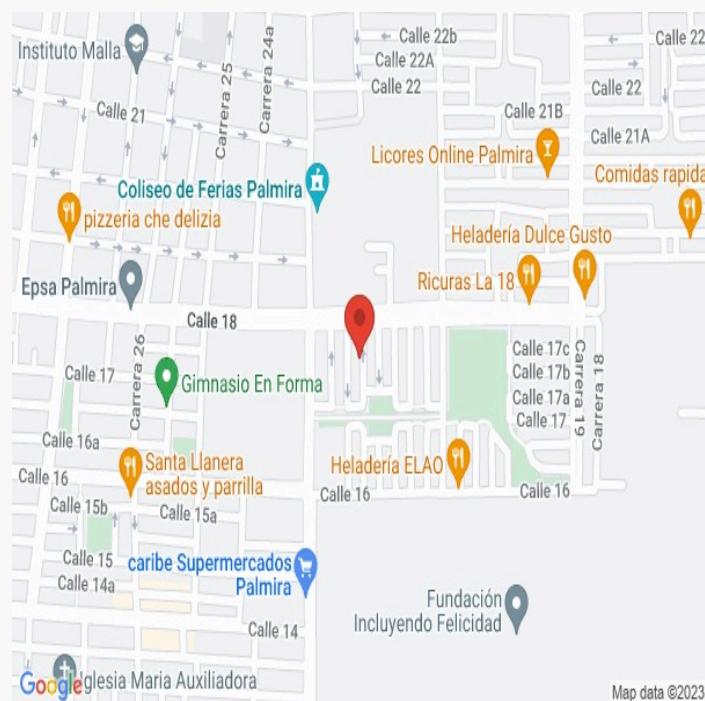
**Observación**

Acabados en buen estado, cocina, pisos y baños remodelados.

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección:

CARRERA 23 # 17-85, EL SEMBRADOR | EL SEMBRADOR | Palmira | Valle del Cauca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 3.516361  
GEOGRAFICAS : 3° 30' 58.899''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.294936  
GEOGRAFICAS : 76° 17' 41.7696''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	casa palmira mismo sector	\$135,000,000	.99	\$133,650,000	602-2856486	60	115	\$850,000	\$97,750,000
2	casa palmira mismo sector	\$125,000,000	.97	\$121,250,000	602-2604517	58	108	\$800,000	\$86,400,000
3	casa palmira mismo sector	\$130,000,000	.96	\$124,800,000	3155224400	60	110	\$800,000	\$88,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>65</b>	<b>109.20</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$35,900,000	\$598,333	1.0	1.0	1.00	\$598,333
2	\$34,850,000	\$600,862	1.0	1.0	1.00	\$600,862
3	\$36,800,000	\$613,333	1.0	1.0	1.00	\$613,333
				PROMEDIO	\$604,176.25	
				DESV. STANDAR	\$8,030.43	
				COEF. VARIACION	1.33%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$600,000.00	AREA	65	TOTAL	\$39,000,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	109.20	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL		\$39,000,000.00				

**Observaciones:**
**Enlaces:**

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10770\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10770_2archivopdflinks.html)

1.-<https://www.fincaraliz.com.co/inmueble/casa-en-venta/caminos-de-llano-grande/palmira/7973750>

2.-<https://www.fincaraliz.com.co/inmueble/casa-en-venta/portal-de-las-palmas/palmira/7962072>

3.-<https://www.fincaraliz.com.co/inmueble/casa-en-venta/caminos-de-llano-grande/palmira/7973750>

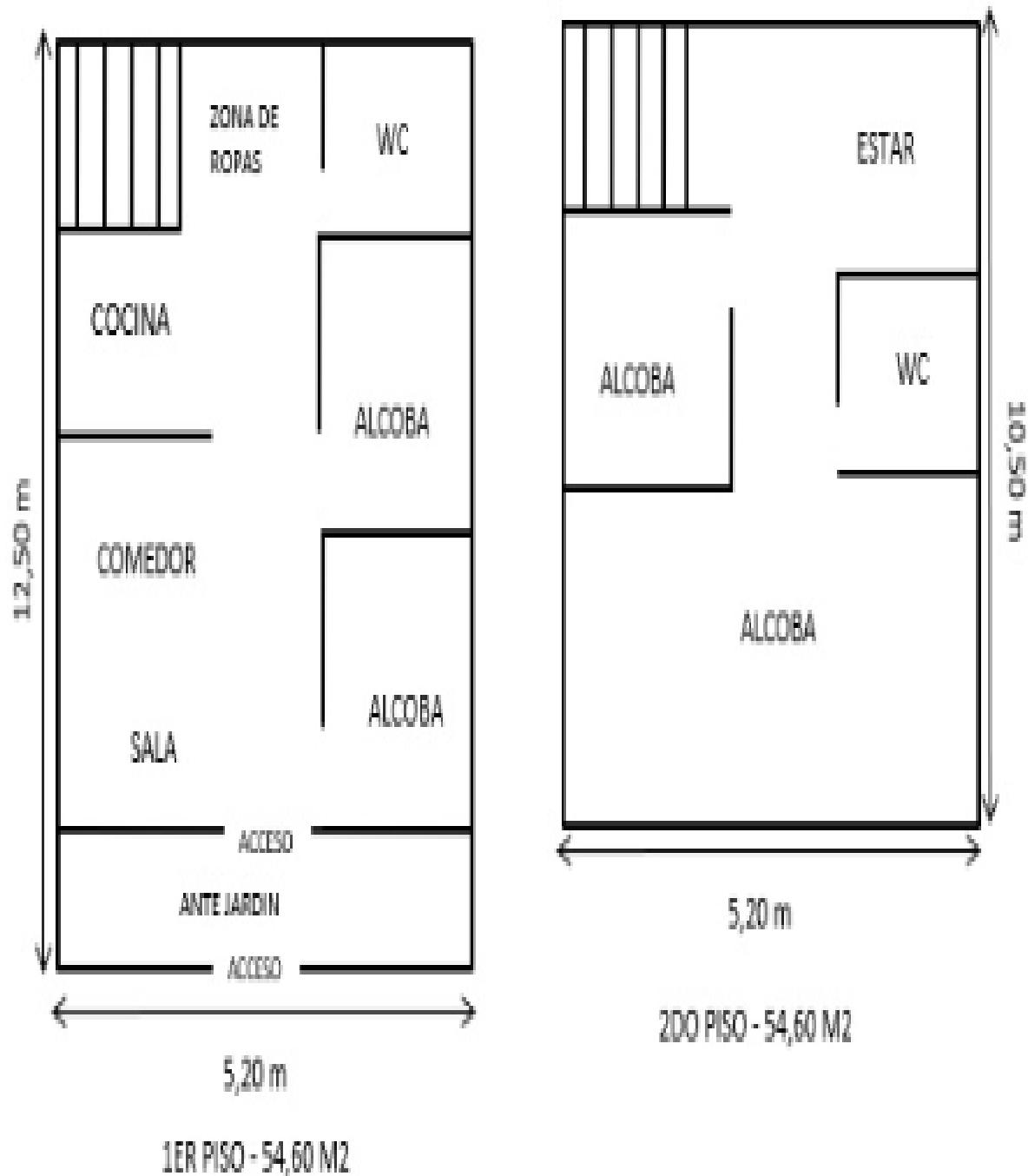
## REPOSICION

### Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	109.20
Área construida vendible	109.20
Valor M2 construido	\$1,600,000
Valor reposición M2	\$174,720,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,600,000
Fuente	CONSTRU DATA 205
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,600,000
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
Vetus Tez	19
Edad en % de vida útil	19 %
Fitto y corvin %	18.48 %
Valor reposición depreciado	\$1,304,320
Valor adoptado depreciado	\$1,300,000
<b>Valor total</b>	<b>\$141,960,000</b>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



## FOTOS

Habitación 3



Habitación 4



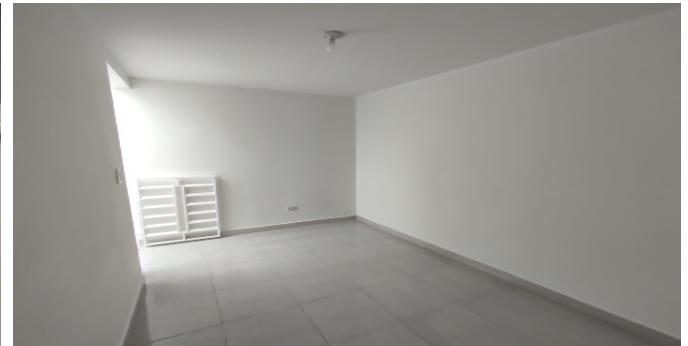
Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



## 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 --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE

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

1. **Método de comparación o de mercado:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
2. **Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
3. **Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
- 4-) **Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1114819484**



PIN de Validación: aff30a84



## 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 evaluador 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: aff30a84

## 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: aff30a84



<https://www.raa.org.co>



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**

**aff30a84**

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 Marzo 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: 230314283573824129**

**Nro Matrícula: 378-133529**

Página 1 TURNO: 2023-378-1-27761

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 04:08:24 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: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: PALMIRA

FECHA APERTURA: 23-12-2003 RADICACIÓN: 2003-17416 CON: ESCRITURA DE: 10-12-2003

CODIGO CATASTRAL: 76520010100000986000600000000 COD CATASTRAL ANT: 01-01-0986-0006-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1668 de fecha 02-12-2003 en NOTARIA CUARTA de PALMIRA SECTOR 5 MZNA. 51 LOTE 22 con area de 65.00 MTS.2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). CON CASA DE HABITACION 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 : %

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

**COMPLEMENTACION:**

01.-ESC.1668 DEL 02-12-2003 DE LA NOTARIA 4A DE PALMIRA, REGISTRADA EL 10-12-2003 RELOTEO, A; MUNICIPIO DE PALMIRA.02.-ESC. 1146 DEL 17-05-2002 NOTARIA 14A DE CALI, REGISTRADA EL 18-06-2002 DACION EN PAGO DE; FIDUCIARIA DEL PACIFICO HOY EN LIQUIDACION, A; MUNICIPIO DE PALMIRA.03.- ESC.3066 DEL 27-11-2001 DE LA NOTARIA 14A DE CALI, REGISTRADA EL 10-12-2001 DACION EN PAGO, DE; FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDEICOMISO FA-3.0006 A; MUNICIPIO DE PALMIRA.04.- ESC. 3396 DEL 20-12-2001 DE LA NOTARIA 14A DE CALI, REGISTRADA EL 21-12-2001 DIVISION A; FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. HOY EN LIQUIDACION.05.- ESC. 2306 DEL 19-07-1996 DE LA NOTARIA 14A DE CALI, REGISTRADA EL 12-09-1996 COMODATO, DE; FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. HOY EN LIQUIDACION, A; ARELLANO GARCES MARIANA.06.-ESC. 2306 DEL 19-07-1996 DE LA NOTARIA 14A DE CALI, REGISTRADA EL 12-09-1996 DIVISION A ARELLANO DE GARCES MARIANA.07.-ESC. 2306 DEL 19-07-1996 DE LA NOTARIA 14A DE CALI, REGISTRADA EL 12-09-1996 FIDUCIARIA MERCANTIL DE; ARELLANO DE GARCES MARIANA, A; FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.08.-ESC. 3723 DEL 30-09-1996 DE LA NOTARIA 14A DE CALI, REGISTRADA EL 28-10-1996 DIVISION, A FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO S.A.09.- ESC. 3251 DEL 02-11-1956 COMPRA VENTA DE INGENIO PAPAYAL LTDA., AL ARELLANO DE GARCES MARIANA.  
02.- ESC.3066 DEL 27-11-2001 DE LA NOTARIA 14A DE CALI, REGISTRADA EL 10-12-2001 DACION EN PAGO, DE; FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDEICOMISO FA-3.0006 A; MUNICIPIO DE PALMIRA.03.- ESC. 3396 DEL 20-12-2001 DE LA NOTARIA 14A DE CALI, REGISTRADA EL 21-12-2001 DIVISION A; FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. HOY EN LIQUIDACION.04.- ESC. 2306 DEL 19-07-1996 DE LA NOTARIA 14A DE CALI, REGISTRADA EL 12-09-1996 COMODATO, DE; FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. HOY EN LIQUIDACION, A; ARELLANO GARCES MARIANA.05.-ESC. 2306 DEL 19-07-1996 DE LA NOTARIA 14A DE CALI, REGISTRADA EL 12-09-1996 DIVISION A ARELLANO DE GARCES MARIANA.06.-ESC. 2306 DEL 19-07-1996 DE LA NOTARIA 14A DE CALI, REGISTRADA EL 12-09-1996 FIDUCIARIA MERCANTIL DE; ARELLANO DE GARCES MARIANA, A; FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A.07.-ESC. 3723 DEL 30-09-1996 DE LA NOTARIA 14A DE CALI, REGISTRADA EL 28-10-1996 DIVISION, A FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. FIDUPACIFICO S.A.08.- ESC. 3251 DEL 02-11-1956 COMPRA VENTA DE INGENIO PAPAYAL LTDA., AL ARELLANO DE GARCES MARIANA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LOTE 22 MZNA. 51 URBANIZACION EL SEMBRADOR # SECTOR 5 MZNA. 51 LOTE 22

2) CARRERA 23 #17-85 PREDIO URBANO HOY SECTOR 5 MZNA. 51 LOTE 22

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

378 - 132920



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230314283573824129

Nro Matrícula: 378-133529

Página 2 TURNO: 2023-378-1-27761

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 04:08:24 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 001 Fecha: 12-09-1996 Radicación: 1996-378-6-14311

Doc: ESCRITURA 2306 DEL 19-07-1996 NOTARIA 14 DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

A: ARELLANO DE GARCES MARIANA

CC# 29075144

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-06-2002 Radicación: 2002-378-6-7841

Doc: ESCRITURA 1146 DEL 17-05-2002 NOTARIA 14 DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA (SERVIDUMBRE DE AGUAS LLUVIAS)

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

A: MUNICIPIO DE PALMIRA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-12-2003 Radicación: 2003-378-6-17416

Doc: ESCRITURA 1668 DEL 02-12-2003 NOTARIA CUARTA 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: MUNICIPIO DE PALMIRA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-05-2004 Radicación: 2004-378-6-7128

Doc: ESCRITURA 765 DEL 29-04-2004 NOTARIA 2A DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$15,604,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: MUNICIPIO DE PALMIRA

A: BELTRAN SALAZAR MARIA DEL CARMEN

CC# 66931424 X

A: MURILLO TABORDA JAIME ANDRES

CC# 16832119 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-05-2004 Radicación: 2004-378-6-7128

Doc: ESCRITURA 765 DEL 29-04-2004 NOTARIA 2A DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BELTRAN SALAZAR MARIA DEL CARMEN

CC# 66931424 X

DE: MURILLO TABORDA JAIME ANDRES

CC# 16832119 X

A: SOCIEDAD RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-05-2004 Radicación: 2004-378-6-7128

Doc: ESCRITURA 765 DEL 29-04-2004 NOTARIA 2A DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230314283573824129

Nro Matrícula: 378-133529

Página 3 TURNO: 2023-378-1-27761

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 04:08:24 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: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: BELTRAN SALAZAR MARIA DEL CARMEN CC# 66931424 X

A: DE LOS HIJOS QUE TIENE Y DE LOS QUE POSTERIORMENTE LLEGAREN A TENER

A: MURILLO TABORDA JAIME ANDRES CC# 16832119 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-05-2004 Radicación: 2004-378-6-7128

Doc: ESCRITURA 765 DEL 29-04-2004 NOTARIA 2A 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: BELTRAN SALAZAR MARIA DEL CARMEN CC# 66931424 X

A: MURILLO TABORDA JAIME ANDRES CC# 16832119 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-03-2010 Radicación: 2010-378-6-2998

Doc: ESCRITURA 367 DEL 25-02-2010 NOTARIA 1 DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$1,364,382

Se cancela anotación No: 5

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

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

DE: RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A. CC# 66931424 X

A: BELTRAN SALAZAR MARIA DEL CARMEN CC# 16832119 X

A: MURILLO TABORDA JAIME ANDRES CC# 16832119 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-10-2010 Radicación: 2010-378-6-13511

Doc: ESCRITURA 1826 DEL 30-09-2010 NOTARIA 2 DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA. (B.F. 520-10-1000064957 DEL 05-10-2010 \$ 75.600).

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

A: BELTRAN SALAZAR MARIA DEL CARMEN CC# 66931424 X

A: MURILLO BELTRAN ANGELICA MARIA CC# 16832119 X

A: MURILLO BELTRAN MARIA DEL CARMEN CC# 16832119 X

A: MURILLO TABORDA JAIME ANDRES CC# 16832119 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-10-2010 Radicación: 2010-378-6-14502

Doc: ESCRITURA 1959 DEL 21-10-2010 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230314283573824129

Nro Matrícula: 378-133529

Página 4 TURNO: 2023-378-1-27761

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 04:08:24 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: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA--BF#520-10-1000070740 POR

\$188.900 PALMIRA 22-10-2010

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

A: BELTRAN SALAZAR MARIA DEL CARMEN

CC# 66931424 X

A: MURILLO TABORDA JAIME ANDRES

CC# 16832119 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-10-2010 Radicación: 2010-378-6-14502

Doc: ESCRITURA 1959 DEL 21-10-2010 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$11,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: BELTRAN SALAZAR MARIA DEL CARMEN

CC# 66931424

DE: MURILLO TABORDA JAIME ANDRES

CC# 16832119

A: MILLAN OREJUELA SMITH JOHANNA

CC# 1113631130 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-05-2014 Radicación: 2014-378-6-7174

Doc: ESCRITURA 1026 DEL 09-05-2014 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO SON LIMITE DE CUANTIA (B.F.#520-05-1000486578 DE 15-05-2014 POR \$88.400)

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

DE: MILLAN OREJUELA SMITH JOHANNA

CC# 1113631130 X

A: MILLAN HERNANDEZ SHIRLEY OFIR

CC# 31157106

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-09-2014 Radicación: 2014-378-6-13507

Doc: ESCRITURA 2303 DEL 10-09-2014 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ABIERTA, ESC.1026 DE 09-05-2014 NOT.1 PAL (B.F#520-09-1000525517 DE 17-09-2014 PAL. \$90.500)

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

DE: MILLAN HERNANDEZ SHIRLEY OFIR

CC# 31157106

A: MILLAN OREJUELA SMITH JOHANNA

CC# 1113631130 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-01-2015 Radicación: 2015-378-6-1075

Doc: ESCRITURA 64 DEL 21-01-2015 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0313 CONSTITUCION DE FIDEICOMISO CIVIL ARTS.793 A 822 C.C.C. ART.1677 C.C.C Y 684 C.P.C./ I.R.520011000567310.

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: 230314283573824129

Nro Matrícula: 378-133529

Página 5 TURNO: 2023-378-1-27761

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 04:08:24 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

DE: MILLAN OREJUELA SMITH JOHANNA

CC# 1113631130 X

A: RUIZ MILLAN JAKOB

(MENOR)R.C.39165575

A: RUIZ MILLAN SALOME

(MENOR)R.C.51273883

**ANOTACION: Nro 015 Fecha: 03-03-2023 Radicación: 2023-378-6-4400**

Doc: CERTIFICADO 03 DEL 01-03-2023 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES FIDEICOMISO CIVIL, CONSTITUIDO POR E.P. # 64/ DEL 21/01/2015. (B.F.001-03-1001729641 DEL 02/03/2023 POR \$169.300,00) PAL930330

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

DE: MILLAN OREJUELA SMITH JOHANNA

CC# 1113631130

A: RUIZ MILLAN JAKOB

MENOR

A: RUIZ MILLAN SALOME

MENOR

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 03-03-2023 Radicación: 2023-378-6-4400**

Doc: CERTIFICADO 03 DEL 01-03-2023 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: MILLAN OREJUELA SMITH JOHANNA

CC# 1113631130 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2014-378-3-433

Fecha: 30-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230314283573824129

Nro Matrícula: 378-133529

Página 6 TURNO: 2023-378-1-27761

Impreso el 14 de Marzo de 2023 a las 04:08:24 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

TURNO: 2023-378-1-27761      FECHA: 14-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JACKELINE BURGOS PALOMINO

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

