


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1085903898**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	DANIEL ARTURO JIMENEZ OTERO
NIT / C.C CLIENTE	1085903898
DIRECCIÓN	CL 9 D # 25 - 165 URB PRQUE DE LA ITALIA HOY PREDIO URBANO
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	PARQUES DE LA ITALIA
CIUDAD	Palmira
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR
IDENTIFICACIÓN	1151947725

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	15/06/2023
FECHA INFORME	19/06/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	15 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	VELASQUEZ DIAZ SONIA LILIA				
NUM.	1573 Escritura De	NOTARIA	2	FECHA	06/06/2019
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Palmira	DEPTO	Valle del Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA	765200101000010900029000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CO	NA				
NUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
CASA	378-157514

**OBSERVACIONES GENERALES**

El inmueble es una casa de Dos pisos, ubicada en el barrio Parques de la Italia, Normas Urbanas, Acuerdo No. 028, La casa cuenta con: sala, comedor, cocina, oficios, en segundo piso: 3 alcobas, una con baño y baño de alcobas. Se liquida el avalúo con el área de lote obtenida de los documentos suministrados 54 m² y según medidas tomas en sitio, el área construida de la casa es de 84 m² con los que se liquida el avalúo. NOTA 1: El inmueble cuenta con los servicios públicos de alcantarillado, energía, agua, gas domiciliario. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

**DEPENDENCIAS**

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

**ACABADOS**

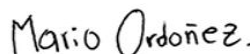
DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

**DOTACIÓN COMUNAL**

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 166,031,964.00**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 128,226,486.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE: SI**
**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. DESCRIPCIÓN DE CABIDAS Y LINDEROS REGISTRA VIVIENDA SOBRE EL CONSTRUIDA

**NOMBRES Y FIRMAS**


**MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR**  
Perito Actuante  
C.C: 1151947725  
RAA: AVAL-1151947725

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

Nombre de la firma

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Condicionado Según Norma	NA
Uso Prohibido Según Norma	NA

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO

Área Lote	54	Frente	4.50
Forma	IRREGULAR	Fondo	12
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	

**NORMAS DE USO DE SUELO**

Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 028, Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. de Palmira
Antejardín	NA
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	2 PISOS Y TERRAZA
Aislamiento posterior	3 METROS
Índice de ocupación	1
Índice de construcción:	2
No. De Unidades:	1

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	54
AREA CONSTRUIDA	M2	-

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	
AREA CONSTRUIDA	M2	
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	57.254.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	54
AREA PISO 1	M2	42
AREA PISO 2	M2	42

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	54
AREA PISO 1	M2	42
AREA PISO 2	M2	42

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**
**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	400-500
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: NO      Zonas verdes: SI      Arborización: SI

**Impacto Ambiental**

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	85
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CL 9 D # 25 - 165 URB PRQUE DE LA ITALIA HOY PREDIO URBANO

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2008

Comentarios de estructura

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	54	M2	\$700,000.00	22.77%	\$37,800,000.00
Area Construida	CASA	84	M2	\$1,526,571.00	77.23%	\$128,231,964.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$166,031,964.00</b>

Valor en letras

Ciento sesenta y seis millones treinta y un mil novecientos sesenta y cuatro Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$166,031,964.00**

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

15

**Perspectivas de valoración:**

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

El inmueble es una casa de Dos pisos, ubicada en el barrio Parques de la Italia, Normas Urbanas, Acuerdo No. 028, La casa cuenta con: sala, comedor, cocina, oficios, en segundo piso: 3 alcobas, una con baño y baño de alcobas. Se liquida él avalúo con el área de lote obtenida de los documentos suministrados 54 m<sup>2</sup> y según medidas tomas en sitio, el área construida de la casa es de 84 m<sup>2</sup> con los que se liquida el avalúo. NOTA 1: El inmueble cuenta con los servicios públicos de alcantarillado, energía, agua, gas domiciliario.

**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.**

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: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, 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

el inmueble cuenta con buenos acabados, cocina, pisos, baños con enchapes en cerámica.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

**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.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA MISMO SECTOR LA ITALIA	\$150,000,000	.95	\$142,500,000	3166974079	60	90	\$1,130,000	\$101,700,000
2	casa mismo sector palmira	\$160,000,000	.95	\$152,000,000	3166974079	60	100	\$1,050,000	\$105,000,000
3	casa mismo sector palmira	\$155,000,000	.95	\$147,250,000	602-2856486	55	95	\$1,140,000	\$108,300,000
4	casa mismo sector palmira	\$150,000,000	.95	\$142,500,000	602-2856486	60	92	\$1,110,000	\$102,120,000
Del inmueble						54	84		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$40,800,000	\$680,000	1.0	1.0	1.00	\$680,000
2	\$47,000,000	\$783,333	1.0	1.0	1.00	\$783,333
3	\$38,950,000	\$708,182	1.0	1.0	1.00	\$708,182
4	\$40,380,000	\$673,000	1.0	1.0	1.00	\$673,000
					PROMEDIO	\$711,128.79
					DESV. STANDAR	\$50,480.97
					COEF. VARIACION	7.10%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$700,000.00	AREA	54	TOTAL	\$37,800,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	84	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$37,800,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

# REPOSICION

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	84
Area construida vendible	84
Valor M2 construido	\$1,713,900
Valor reposición M2	\$143,967,600
Valor reposición presupuesto M2	\$1,713,900
Fuente	GACETA OFICIAL 5096 2023
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,713,900
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	15
Edad en % de vida útil	15 %
Fito y corvin %	10.93 %
Valor reposición depreciado	\$1,526,571
Valor adoptado depreciado	\$1,526,571
<b>Valor total</b>	<b>\$128,231,964</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 9 D # 25 - 165 URB PRQUE DE LA ITALIA HOY PREDIO  
URBANO | PARQUES DE LA ITALIA | Palmira | Valle del Cauca

### COORDENADAS (DD)

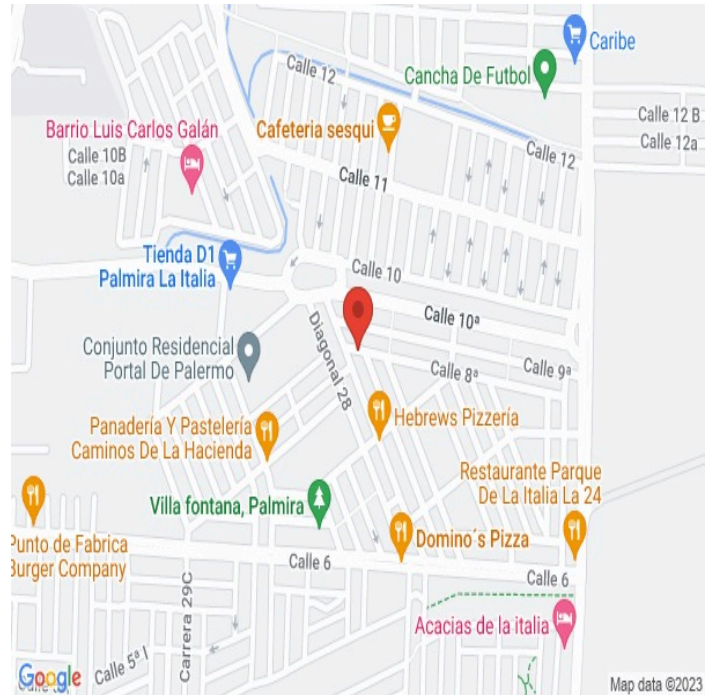
Latitud: 3.5081111

Longitud: -76.300118

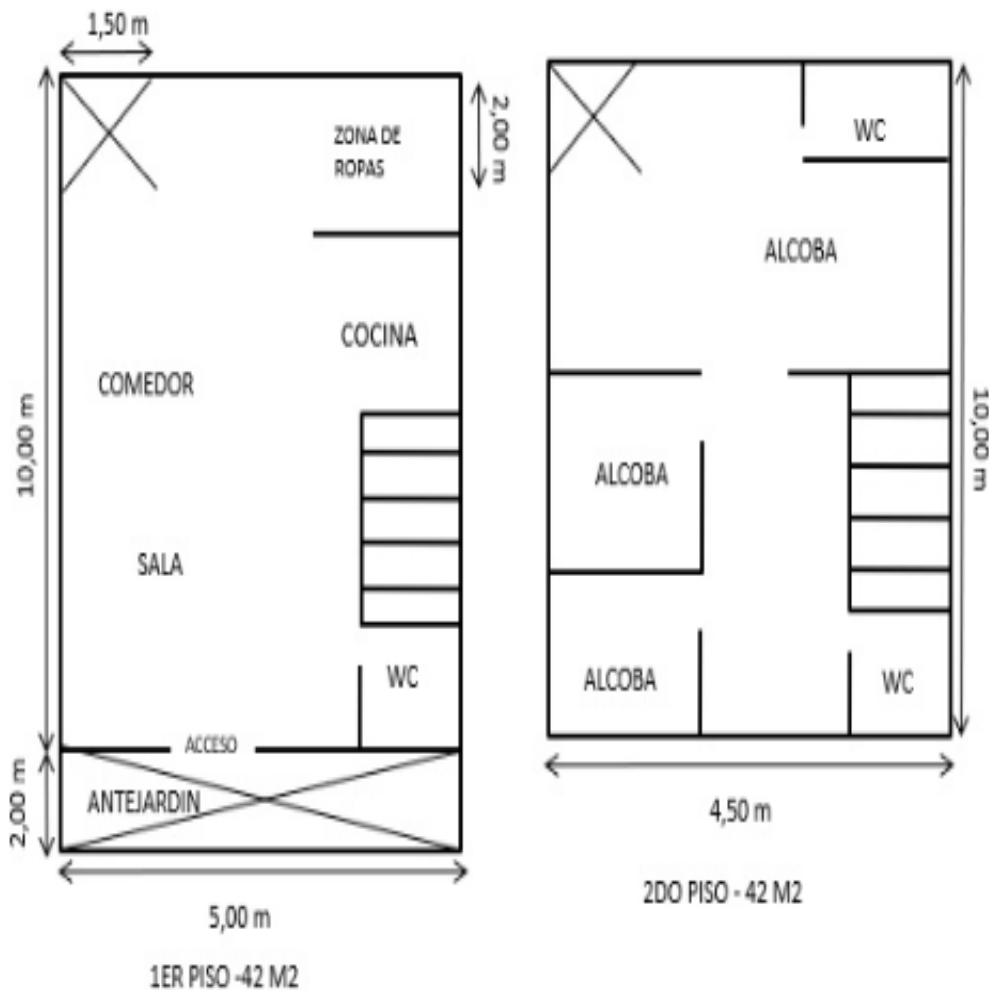
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 30' 29.1996"

Longitud: 76° 18' 0.4242"



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



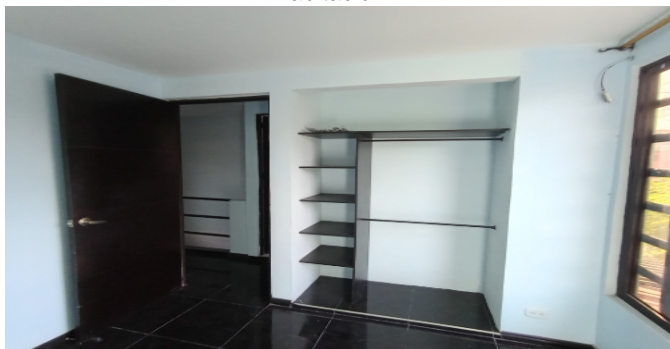
Hab 1 o Habitación Principal



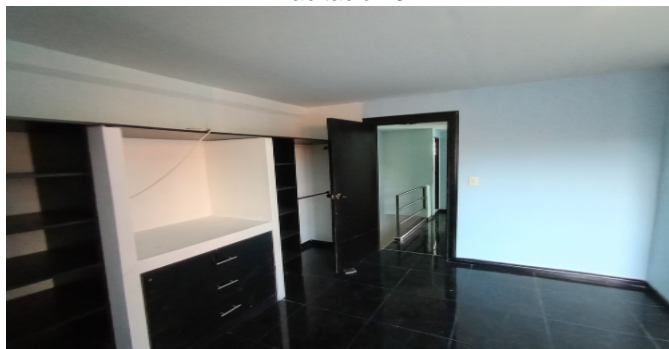
Baño Privado



Habitación 2



Habitación 3





**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Baño Social 1



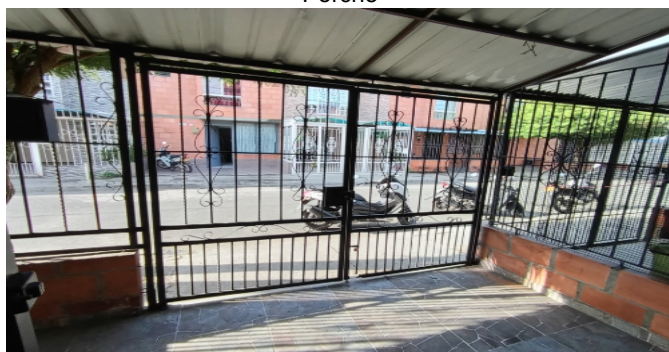
Baño Social 2



Baño Social 2



Porche



## 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 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 valuador 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-1085903898**



PIN de Validación: c1770b5a



## 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: c1770b5a



## 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: c1770b5a



<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**

**c1770b5a**

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 Junio 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: 230613787178037105**

**Nro Matrícula: 378-157514**

Pagina 1 TURNO: 2023-378-1-55427

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 01:20:25 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 DEL CAUCA MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: PALMIRA

FECHA APERTURA: 20-05-2008 RADICACIÓN: 2008-7338 CON: ESCRITURA DE: 15-05-2008

CODIGO CATASTRAL: 765200101000010900029000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1183 de fecha 14-04-2008 en NOTARIA 3 de PALMIRA LOTE 13 MANZANA E.URB.PARQUES DE LA ITALIA con area de 54.00M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). CON 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-ESC.4703 DE 17-12-2007 NOT.3 PALMIRA REGISTRADA EL 19-12-2007 DIVISION MATERIAL, A-ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 35352410 LA ITALIA.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.A.06.-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 ORIENTE 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. APORTE. 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. APORTE. 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**

Tipo Predio: RURAL



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

**Certificado generado con el Pin No: 230613787178037105**

**Nro Matrícula: 378-157514**

Pagina 2 TURNO: 2023-378-1-55427

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 01:20:25 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

- 1) LOTE URBANO # LOTE 13 MANZANA E.URB.PARQUES DE LA ITALIA  
2) CL 9 D # 25 - 165 URB PRQUE DE LA ITALIA HOY PREDIO URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

378 - 154832

**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: 15-05-2008 Radicación: 2008-378-6-7338

Doc: ESCRITURA 1183 DEL 14-04-2008 NOTARIA 3 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.VOCERA Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO 35352410 LA ITALIA**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 24-04-2009 Radicación: 2009-378-6-5472

Doc: ESCRITURA 4100 DEL 29-12-2008 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$406,872

Se cancela anotación No: 1

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

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

DE: BANCOLOMBIA S A

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 35352410 LA ITALIA NIT 830053812-2**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 24-04-2009 Radicación: 2009-378-6-5472

Doc: ESCRITURA 4100 DEL 29-12-2008 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$32,305,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CUERPO CIERTO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

OTORGADO POR COMFANDI CON OBLIGACION DE NO ENAJENAR EN EL TERMINO DE 5 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA PRESENTE ESCRITURA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO 35352410 LA ITALIA NIT 830053812-2





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

**Certificado generado con el Pin No: 230613787178037105**

**Nro Matrícula: 378-157514**

Pagina 3 TURNO: 2023-378-1-55427

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 01:20:25 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: DUQUE MARTINEZ GERMAN ANDRES**

**CC# 94327485 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 24-04-2009 Radicación: 2009-378-6-5472

Doc: ESCRITURA 4100 DEL 29-12-2008 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: DUQUE MARTINEZ GERMAN ANDRES

**CC# 94327485 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S A**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 24-04-2009 Radicación: 2009-378-6-5472

Doc: ESCRITURA 4100 DEL 29-12-2008 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: ARBOLEDA ORTIZ ANGELLY ADRIANA**

**CC# 66727933**

**A: ARBOLEDA SANTIAGO ANDREE**

**A: DUQUE ARBOLEDA DAVID ALEJANDRO**

**A: DUQUE MARTINEZ GERMAN ANDRES**

**CC# 94327485 X**

**A: Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 24-04-2009 Radicación: 2009-378-6-5472

Doc: ESCRITURA 4100 DEL 29-12-2008 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: ARBOLEDA ORTIZ ANGELLY ADRIANA**

**CC# 66727933**

**A: DUQUE MARTINEZ GERMAN ANDRES**

**CC# 94327485 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 22-01-2019 Radicación: 2019-378-6-818

Doc: ESCRITURA 406 DEL 09-01-2019 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$17,100,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANC.HIPOTECA)I.R.001011001102893 DE 21-01-2019

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: DUQUE MARTINEZ GERMAN ANDRES**

**CC# 94327485 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 21-02-2019 Radicación: 2019-378-6-2803

Doc: ESCRITURA 427 DEL 20-02-2019 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA

## CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230613787178037105**

**Nro Matrícula: 378-157514**

Pagina 4 TURNO: 2023-378-1-55427

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 01:20:25 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 PATRIMONIO DE FAMILIA B.F.#001-02-1001117076 DE 20-02-2019 PAL318897

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

**A: ARBOLEDA ORTIZ ANGELLY ADRIANA**

**CC# 66727933**

**A: ARBOLEDA ORTIZ SANTIAGO ANDREE**

**CC# 1006425553**

**A: DUQUE ARBOLEDA DAVID ALEJANDRO**

**A: DUQUE MARTINEZ GERMAN ANDRES**

**CC# 94327485 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 21-02-2019 Radicación: 2019-378-6-2803

Doc: ESCRITURA 427 DEL 20-02-2019 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: 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: ARBOLEDA ORTIZ ANGELLY ADRIANA**

**CC# 66727933**

**A: DUQUE MARTINEZ GERMAN ANDRES**

**CC# 94327485 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 21-02-2019 Radicación: 2019-378-6-2803

Doc: ESCRITURA 427 DEL 20-02-2019 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: DUQUE MARTINEZ GERMAN ANDRES**

**CC# 94327485**

**A: MEJIA SEPULVEDA LUZ ELENA**

**CC# 31166701 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 10-06-2019 Radicación: 2019-378-6-9724

Doc: ESCRITURA 1573 DEL 06-06-2019 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA I.R.001061001159244 DE 07-06-2019

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

**DE: MEJIA SEPULVEDA LUZ ELENA**

**CC# 31166701**

**A: VELASQUEZ DIAZ SONIA LILIA**

**CC# 27156172 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\***

### SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radificación: 2009-378-3-376

Fecha: 07-05-2009

ENMENDADO "ANGELLY ADRIANA" NOMBRE DE LA BENEFICIARIA DEL PATRIMONIO DE FAMILIA Y AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR VALE.

ART.35 DCTO 1250/70



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

Certificado generado con el Pin No: 230613787178037105

Nro Matrícula: 378-157514

Pagina 5 TURNO: 2023-378-1-55427

Impreso el 13 de Junio de 2023 a las 01:20:25 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: 2023-378-1-55427

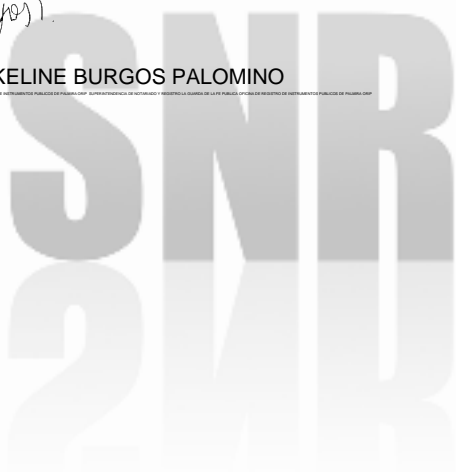
FECHA: 13-06-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA-DAF SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA-DAF

El Registrador: JACKELINE BURGOS PALOMINO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA-DAF SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA-DAF



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública