


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1116241910**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	GIOVANNY JIMENEZ AGUIRRE
NIT / C.C CLIENTE	1116241910
DIRECCIÓN	CALLE 1C NORTE # 20-32 MZ 13 CS 6 BOSQUES DE MARACAIBO
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	URBANIZACION BOSQUES DE MARACAIBO
CIUDAD	Tuluá
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO
IDENTIFICACIÓN	1113304560

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	02/12/2023
FECHA INFORME	15/12/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	27 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	GIOVANNY JIMENEZ AGUIRRE				
NUM.	3218 Escritura De	NOTARIA	TERCERA	FECHA	05/12/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Tuluá	DEPTO	Valle del Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA	768340101000010150006000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada.				
NOMBRE DEL CO	N/A				
NJUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINIST	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	N°
384-65768	Casa

**OBSERVACIONES GENERALES**

Inmueble ubicado en: CALLE 1C NORTE # 20-32 MZ 13 CS 6 BOSQUES DE MARACAIBO.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**ACABADOS**

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

**DEPENDENCIAS**

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

**DOTACIÓN COMUNAL**

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 105,583,355**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 105,583,355**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE: Si**
**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

**NOMBRES Y FIRMAS**
*Jose Miguel Aranzazu R.*


JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO  
Perito Actuante  
C.C: 1113304560  
RAA: AVAL-1113304560

Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	NO ESPECIFICA
Uso Condicionado Según Norma	DOTACIONAL, COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIAL.
Uso Prohibido Según Norma	NO ESPECIFICA
Amenaza Riesgo Inundacion	AMENAZA BAJA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	SIN AMENAZA
Suelos De Proteccion	N/A
Patrimonio	N/A

Área Lote	60.50	Frente	6.05
Forma	REGULAR	Fondo	10
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:6

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO 017 del 18/12/2015
Antejardín	EMPATE CON LOS VECINOS
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	3 PISOS
Aislamiento posterior	3 METROS MINIMO- PATIO MINIMO 6 M2
Índice de ocupación	RESULTANTE
Índice de construcción:	RESULTANTE
No. De Unidades:	1

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.50
AREA CONSTRUIDA	M2	0

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	61
AREA CONSTRUIDA	M2	58
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	21381000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.50
AREA CONSTRUIDA	M2	55.91

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.50
AREA CONSTRUIDA	M2	50

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**
**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

	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	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	73
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 1C NORTE # 20-32 MZ 13 CS 6 BOSQUES DE MARACAIBO

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1996

**Comentarios de estructura**

Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento, no se observaron fisuras ni otro tipo de avería que pueda afectar su habitabilidad. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote de Terreno	60.50	M2	\$505,510.00	28.97%	\$30,583,355.00
Area Construida	Casa	50	M2	\$1,500,000.00	71.03%	\$75,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$105,583,355</b>

Valor en letras

Ciento cinco millones quinientos ochenta y tres mil trescientos cincuenta y cinco Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$105,583,355**

### OFERTA Y DEMANDA

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

12

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

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

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**Jurídica:** Limitaciones al dominio: anotación 13 del certificado de tradición suministrado, es del que compra afiliado a CAJAHONOR. La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El inmueble no tiene garajes integrados a su estructura.

**Entorno:** Se trata de un sector residencial, dotado de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado y gas domiciliario), cuyo acceso se da por vía peatonal en buen estado de conservación, con andenes y sardineles, como lo es la Calle 1C Norte y la Cra 20. En su cercanía hay lugares de interés como la Escuela Luis Carlos Delgado, Parque principal del barrio, Centro de Salud La Independencia y Club Deportivo Tuluá. Estrato socioeconómico tomado de la factura de servicios público suministrada en visita técnica.

**Estructura:** Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento, no se observaron fisuras ni otro tipo de avería que pueda afectar su habitabilidad. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 0, 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:** Inmueble con acabados sencillos en buen estado de conservación.

### 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.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Bosques de Maracaibo	\$45,000,000	1	\$45,000,000	313 6485569	90		\$	\$0
2	Bosques de Maracaibo	\$105,000,000	1	\$105,000,000	313 6485569	60.50	50	\$1,470,000	\$73,500,000
3	Bosques de Maracaibo	\$110,000,000	1	\$110,000,000	(602) 2245254	60.50	50	\$1,600,000	\$80,000,000
Del inmueble						60.50	42.35		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$45,000,000	\$500,000	1.0	1.0	1.00	\$500,000
2	\$31,500,000	\$520,661	1.0	1.0	1.00	\$520,661
3	\$30,000,000	\$495,868	1.0	1.0	1.00	\$495,868
					PROMEDIO	\$505,509.64
					DESV. STANDAR	\$13,283.27
					COEF. VARIACION	2.63%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$505,510.00	AREA	60.50	TOTAL	\$30,583,355.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,500,000.00	AREA	42.35	TOTAL	\$63,525,000.00
VALOR TOTAL	\$94,108,355.00					

## Observaciones:

Ofertas vinculadas, tomadas del mismo sector, con características semejantes al del inmueble tasado en cuanto a áreas, acabados y vetustez.

## Enlaces:

- 1.-  
[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3a45-65269ea099f2-bf27-dbd6e225-97c6?page=1&pos=1&L\\_sec=1&L\\_or=2&L\\_pvid=2cbe4a82-4aac-4618-884c-b82592a6f036&reg\\_sqmt=REVTS1RPUDI87U0VSUDs%3D](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3a45-65269ea099f2-bf27-dbd6e225-97c6?page=1&pos=1&L_sec=1&L_or=2&L_pvid=2cbe4a82-4aac-4618-884c-b82592a6f036&reg_sqmt=REVTS1RPUDI87U0VSUDs%3D)
- 2.-  
[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-12ed-23088581b6c7-a9e6-5033c500-e24b?page=1&pos=2&L\\_sec=1&L\\_or=2&L\\_pvid=bb9cd9db-7df5-4368-ab10-25a61244ac85&reg\\_sqmt=REVTS1RPUDI87U0VSUDs%3D](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-12ed-23088581b6c7-a9e6-5033c500-e24b?page=1&pos=2&L_sec=1&L_or=2&L_pvid=bb9cd9db-7df5-4368-ab10-25a61244ac85&reg_sqmt=REVTS1RPUDI87U0VSUDs%3D)
- 3.-[https://www.doomos.com.co/de/8293853\\_se-vende-casa-en-bosques-de-maracaibo-lulua.html?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=referrer#google\\_vignette](https://www.doomos.com.co/de/8293853_se-vende-casa-en-bosques-de-maracaibo-lulua.html?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer#google_vignette)



### UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

#### DIRECCIÓN:

CALLE 1C NORTE # 20-32 MZ 13 CS 6 BOSQUES DE MARACAIBO | URBANIZACION BOSQUES DE MARACAIBO | Tuluá | Valle del Cauca

#### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 4.10575

**Longitud:** -76.20496

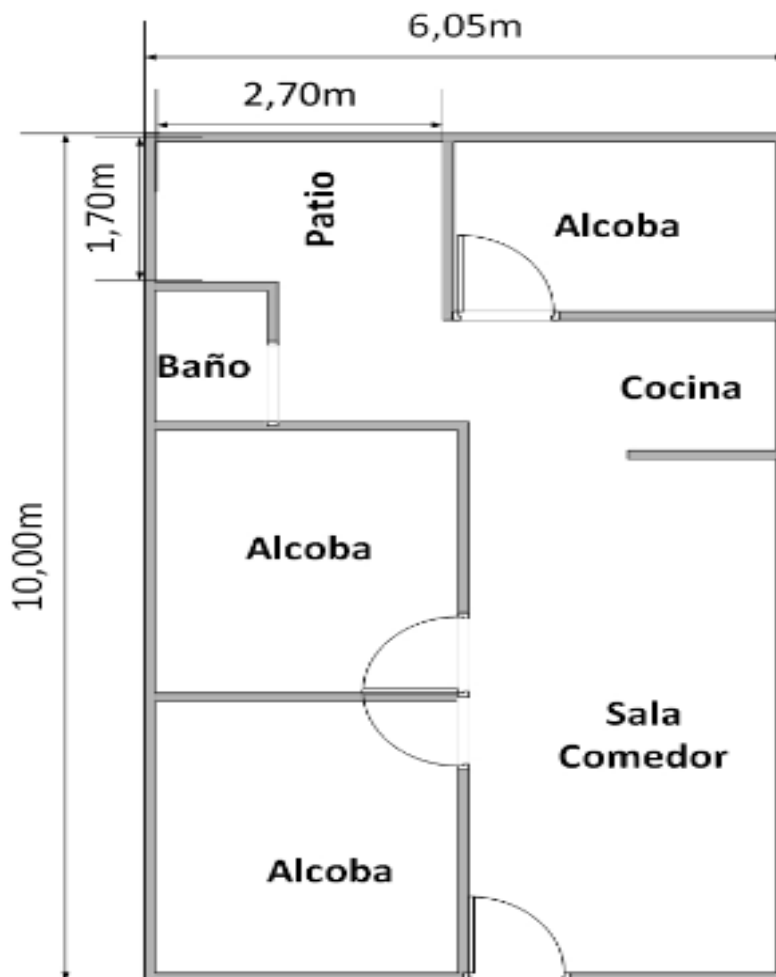
#### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 6' 20.6994''

**Longitud:** 76° 12' 17.8554''



### PLANO DE DISTRIBUCIÓN



# FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





# FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



## FOTOS General

A photograph of a bedroom interior. A bed with a blue and white patterned duvet cover is visible, along with a red blanket and a pink blanket. A small black nightstand holds a green bag and a blue bag. A window with blinds is on the left.

A photograph of a bedroom. On the left is a large, dark wood wardrobe with multiple doors and drawers. To the right is a bed with a vibrant, abstract patterned coverlet in shades of orange, blue, and grey. On the wall above the bed, several backpacks are hanging. The floor is covered with light-colored tiles.

A photograph of a child's playroom. In the center is a large, pink, tent-like play structure with a yellow trim. To the left, there is a blue and yellow play tent. To the right, there is a black bag and a small red and yellow toy. The floor is light-colored wood, and the walls are white.

A photograph of a small bathroom interior. A blue toilet is positioned on the left, with its lid up. The walls and floor are covered in white square tiles. To the right of the toilet, there is a white soap dish mounted on the wall. Further right, a white-framed shower door is partially visible, leaning against the wall. The lighting is bright, and the overall space appears clean and compact.

A photograph of a narrow, cluttered alleyway in a slum. Clothes are hanging on lines across the path. A red plastic chair is on the left, and a motorcycle is on the right. The ground is paved with patterned tiles.

A red plastic chair is positioned in the center of the frame on a floor with a large, irregular, stone-like tile pattern in shades of brown, tan, and grey. To the left, a portion of a patterned rug with circular designs is visible. In the background, a white wall and a blue broom leaning against it are seen. To the right, a black bicycle wheel and a purple garment hanging on a rack are partially visible. The lighting is bright and even.



## 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**

**Información:** S/I ----- **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 avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el 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-1116241910



PIN de Validación: a87709d2



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio**

El señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1113304560, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1113304560.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO 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  
**29 Mayo 2018**

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  
**12 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 4 Obras de Infraestructura

#### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**12 Jun 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: a87709d2



## 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  
12 Jun 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
12 Jun 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
12 Jun 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
12 Jun 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: a87709d2



## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
12 Jun 2020

Regimen  
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SEVILLA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 50#58-32 PISO 1 CENTRO

Teléfono: 3178069352

Correo Electrónico: josmi0310@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES expedido por el Instituto Técnico de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI-INCAS.

## TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	20 Mayo 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1113304560



PIN de Validación: a87709d2



**El(la) señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.**

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**a87709d2**

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 trece (13) días del mes de Diciembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal





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

**Certificado generado con el Pin No: 231215967986791593**

**Nro Matrícula: 384-65768**

Página 1

Impreso el 15 de Diciembre de 2023 a las 10:14:16 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: 384 - TULUA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: TULUA VEREDA: TULUA

FECHA APERTURA: 28-01-1994 RADICACIÓN: 2005-9866 CON: ESCRITURA DE: 30-12-1993

CODIGO CATASTRAL: CDM0004NHRDCOD CATASTRAL ANT: 768340101000010150006000000000

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA 4225 DE 30-12-93 NOT.1.TULUA (V), CABIDA: 60.50 MTS.2. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984) LOTE DE TERRENO MEJORADO CON CASA DE HABITACION DE UNA PLANTA

**COMPLEMENTACION:**

ANOTACION 01 REGISTRADA 28-01-94 ESCRITURA # 4225 DE 30-12-93 NOTARIA 1. DE TULUA SEGREGACION CABIDA: 66.671 MTS 2. A: SOCIEDAD BOSQUES DE MARACAIBO LIMITADA . ANOTACION 02 REGISTRADA 25-06-92 ESCRITURA # 1573 DE 16-06-92 NOTARIA 1. DE TULUA ENGLOBE A: SOCIEDAD BOSQUES DE MARACAIBO LIMITADA- LA SOCIEDAD BOSQUES DE MARACAIBO ADQUIRIO ASI : MATRICULA 3840012645: ANOTACION 03 REGISTRADA 25-06-92 ESCRITURA # 1573 DE 16-06-92 NOTARIA 1. DE TULUA COMPRAVENTA VALOR \$ 76.220.086 DE: SOCIEDAD AGROPECUARIA LA PALMA LTDA A: SOCIEDAD BOSQUES DE MARACAIBO LIMITADA. ANOTACION 04 REGISTRADA 24-07-84 ESCRITURA # 1422 DE 30-12-83 NOTARIA 1. DE TULUA COMPRAVENTA VALOR \$1.880.000 DE: GOMEZ QUINAYAS EDGAR LEON- MONTES MEJIA RODRIGO A: SOCIEDAD AGROPECUARIA LA PALMA LIMITADA ANOTACION 05 REGISTRADA 11-02-77 ESCRITURA # 1456 DE 17-10-77 NOTARIA 2. DE TULUA COMPRAVENTA VALOR \$500.000 DE: CRUZ VEGA MARIA LUISA A: MONTES MEJIA RODRIGO- GOMEZ QUINAYAS EDGAR LEON. ANOTACION 06 REGISTRADA 10-02-70 ESCRITURA # 58 DE 28-01-70 NOTARIA 2. DE TULUA COMPRAVENTA VALOR \$90.000 DE: LOZANO ESCOBAR AMADOR A: CRUZ VEGA MARIA LUISA . ANOTACION 07 REGISTRADA 29-12-41 ESCRITURA # 868 DE 15-12-41 NOTARIA DE TULUA COMPRAVENTA VALOR \$6.250 DE: ORTIZ D. ROMULO A: CRUZ VEGA MARIA LUISA MATRICULA 3840058752 ANOTACION 01 REGISTRADA 25-06-92 ESCRITURA # 1573 DE 16-06-92 NOTARIA 1. DE TULUA COMPRAVENTA VALOR \$ 38.779.914 DE: SOCIEDAD AGROPECUARIA LA PALMA LIMITADA A: SOCIEDAD BOSQUES DE MARACAIBO LIMITADA. ANOTACION 02 REGISTRADA 21-06-84 ESCRITURA # 1424 DE 30-12-83 NOTARIA 1. DE TULUA COMPRAVENTA VALOR \$5.562.000 DE: GOMEZ QUINAYAS EDGAR LEON- MONTES MEJIA RODRIGO A: SOCIEDAD AGROPECUARIA LA PALMA LIMITADA. ANOTACION 03 REGISTRADA 31-07-75 ESCRITURA # 789 DE 13-06-75 NOTARIA 2. DE TULUA COMPRAVENTA VALOR \$2.600.000 DE: VILLEGAS GOMEZ GUSTAVO A: GOMEZ EDGAR LEON- MONTES MEJIA RODRIGO . ANOTACION 04 REGISTRADA 15-10-60 ESCRITURA # 578 DE 03-10-60 NOTARIA 2. DE TULUA LIQUIDACION SOCIEDAD DE: SOCIEDAD GUSTAVO VILLEGAS GOMEZ Y CIA LIMITADA A: VILLEGAS GOMEZ GUSTAVO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 1C NORTE #20-32 MZ 13 CS 6 BOSQUES DE MARACAIBO

1) LOTE 6 MANZANA 13 CASA. URBANIZACION BOSQUES DE MARACAIBO

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

384 - 65762

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 04-12-1992 Radicación: S.N

Doc: ESCRITURA 3465 del 04-12-1992 NOTARIA 1 de TULUA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA. CABIDA 1 HTS. 1521 MTS.2.

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

DE: SOCIEDAD BOSQUES DE MARACAIBO LTDA

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 10-08-1993 Radicación: S.N

Doc: ESCRITURA 2305 del 24-07-1993 NOTARIA 1 de TULUA

VALOR ACTO: \$0





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

Certificado generado con el Pin No: 231215967986791593

Nro Matrícula: 384-65768

Página 2

Impreso el 15 de Diciembre de 2023 a las 10:14:16 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

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 3465 DE 04-12-92 NOTARIA 1 DE TULUA EN CUANTO A LA CABIDA 10 HTS. 1521 MTS.2.

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

DE: SOCIEDAD BOSQUES DE MARACAIBO LTDA

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-01-1994 Radicación: S.N

Doc: ESCRITURA 4225 del 30-12-1993 NOTARIA 1 de TULUA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 912 RELOTEO

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

A: SOCIEDAD BOSQUES DE MARACAIBO LIMITADA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-01-1997 Radicación: -96

Doc: ESCRITURA 3511 del 30-12-1996 NOTARIA 1 de TULUA

VALOR ACTO: \$8,500,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 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: SOCIEDAD BOSQUES DE MARACAIBO LIMITADA

A: MARIN BEDOYA MARIA FABIOLA

CC# 29897655 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-01-1997 Radicación: -96

Doc: ESCRITURA 3511 del 30-12-1996 NOTARIA 1 de TULUA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: MARIN BEDOYA MARIA FABIOLA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-02-1997 Radicación: -1984

Doc: ESCRITURA 388 del 24-02-1997 NOTARIA 1 de TULUA

VALOR ACTO: \$89,600,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 657 LIBERACION DE HIPOTECA ESTE Y OTROS

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: SOCIEDAD BOSQUES DE MARACAIBO LTDA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-04-2005 Radicación: 2005-3531

Doc: ESCRITURA 620 del 14-03-2005 NOTARIA 3 de TULUA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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

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

**Certificado generado con el Pin No: 231215967986791593**

**Nro Matrícula: 384-65768**

Página 3

Impreso el 15 de Diciembre de 2023 a las 10:14:16 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

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

**A: MARIN BEDOYA MARIA FABIOLA**

**X**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 06-04-2005 Radicación: 2005-3532**

**Doc: ESCRITURA 621 del 14-03-2005 NOTARIA 3 de TULUA**

**VALOR ACTO: \$10,200,000**

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA**

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

**DE: MARIN BEDOYA MARIA FABIOLA**

**CC# 29897655**

**A: GALVEZ TASCON ANGELICA MARIA**

**CC# 66832877**

**X**

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-06-2006 Radicación: 2006-7081**

**Doc: ESCRITURA 1794 del 14-06-2006 NOTARIA 3 de TULUA**

**VALOR ACTO: \$10,600,000**

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA**

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

**DE: GALVEZ TASCON ANGELICA MARIA**

**CC# 66832877**

**A: CAICEDO ANGELICA**

**CC# 29140615**

**X**

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 10-03-2016 Radicación: 2016-2442**

**Doc: ESCRITURA 188 del 29-01-2016 NOTARIA TERCERA de TULUA**

**VALOR ACTO: \$16,667,000**

**ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION DE ESTE Y OTROS INMUEBLES,CAUSANTE ANGELICA CAICEDO**

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

**DE: CAICEDO ANGELICA**

**CC# 29140615**

**A: TASCON CAICEDO ADALBERTO**

**CC# 16343546**

**X**

**A: TASCON CAICEDO AMANDA**

**CC# 29142439**

**X**

**A: TASCON CAICEDO ANA JAEI**

**CC# 31131473**

**X**

**A: TASCON CAICEDO JORGE ENRIQUE**

**CC# 16671533**

**X**

**A: TASCON CAICEDO JUAN FRANCISCO**

**CC# 16259049**

**X**

**A: TASCON DE GALVEZ MARIA ESPERANZA**

**CC# 31290465**

**X**

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-10-2021 Radicación: 2021-11265**

**Doc: ESCRITURA 3166 del 27-09-2021 NOTARIA PRIMERA de TULUA**

**VALOR ACTO: \$24,000,000**

**ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA**

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

**DE: TASCON CAICEDO ADALBERTO**

**CC# 16343546**

**DE: TASCON CAICEDO AMANDA**

**CC# 29142439**

**DE: TASCON CAICEDO ANA JAEI**

**CC# 31131473**



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

**Certificado generado con el Pin No: 231215967986791593**

**Nro Matrícula: 384-65768**

Página 4

Impreso el 15 de Diciembre de 2023 a las 10:14:16 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: TASCON CAICEDO JORGE ENRIQUE

CC# 16671533

DE: TASCON CAICEDO JUAN FRANCISCO

CC# 16259049

DE: TASCON DE GALVEZ MARIA ESPERANZA

CC# 31290465

**A: SANDOVAL GUZMAN INGRID ALEXANDRA**

**CC# 1110589585 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 14-12-2023 Radicación: 2023-12213

Doc: ESCRITURA 3218 del 05-12-2023 NOTARIA TERCERA de TULUA

VALOR ACTO: \$105,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA (EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR MEDIO DE ESTE INSTRUMENTO ADQUIERE, EN EL TERMINO DE DOS (2) A/OS, CONTADOS A PARIR DE LA FECHA 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)**

DE: SANDOVAL GUZMAN INGRID ALEXANDRA

CC# 1110589585

**A: JIMENEZ AGUIRRE GIOVANNY**

**CC# 1116241910 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 14-12-2023 Radicación: 2023-12213

Doc: ESCRITURA 3218 del 05-12-2023 NOTARIA TERCERA de TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: JIMENEZ AGUIRRE GIOVANNY

CC# 1116241910 X

**A: VALDES MARIN LEIDY DAYAN**

**CC# 1116243642**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 14-12-2023 Radicación: 2023-12214

Doc: CERTIFICADO SN del 07-12-2023 ALCALDIA DE TULUA de TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-136

Fecha: 18-05-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-415

Fecha: 24-04-2014

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)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 14-05-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL VALLE, RES. N00004 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.





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

Certificado generado con el Pin No: 231215967986791593

Nro Matrícula: 384-65768

Página 5

Impreso el 15 de Diciembre de 2023 a las 10:14:16 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 última página

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 31-12-1900

SE RECONSTRUYE ESTE FOLIO DE ACUERDO A LA RESOLUCION 16 DE 1997

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 2

Radicación:

Fecha: 31-12-1900

LO BORRADO EN ESPECIFICACION (NO VALE)

Anotación Nro: 11

Nro corrección: 1

Radicación: C2023-333

Fecha: 05-12-2023

SE CORRIGE FECHA DE LA ESCRITURA "20-10-2021" POR "27-09-2021", SI VALE, TAL COMO APARECE EN LA COPIA SIMPLE QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA (ART. 59 LEY 1579 DE 2012).

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: REXC

TURNO: 2023-56723

FECHA: 15-12-2023

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

La guarda de la fe pública

El Registrador: OSCAR JOSE MORENO PRENS