



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1116241910

RESUMEN EJECUTIVO					ANTECEDENTES		
CLIENTE	GIOVANNY JIMENEZ AGUIRRE	FECHA VISITA	02/12/2023				
NIT / C.C CLIENTE	1116241910	FECHA INFORME	15/12/2023				
DIRECCIÓN	CALLE 1C NORTE # 20-32 MZ 13 CS 6 BOSQUES DE MARACAIBO	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	27 años				
BARRIO	URBANIZACION BOSQUES DE MARACAIBO	REMODELADO					
CIUDAD	Tuluá	OCCUPANTE	Propietario				
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Casa				
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda				
TIPO AVALUO	valor comercial						
VALUADOR	JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO						
IDENTIFICACIÓN	1113304560						

ASPECTOS JURIDICOS							
PROPIETARIO	GIOVANNY JIMENEZ AGUIRRE						
NUM. ESCRITURA	3218 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	TERCERA	FECHA	05/12/2023	M. INMOB.	Nº
CIUDAD ESCRITURA	Tuluá	DEPTO	Valle del Cauca		384-65768		Casa
CEDULA CATASTRAL	7683401010001015000600000000						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada.						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2				

### 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.
Carpinteria	Sencillo	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 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: 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)

### 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

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 MÍNIMO- PATIO MÍNIMO 6 M2
Índice de ocupación	RESULTANTE
Índice de construcción:	RESULTANTE
No. De Unidades:	1

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.50	AREA DE TERRENO	M2	61
AREA CONSTRUIDA	M2	0	AREA CONSTRUIDA	M2	58
			AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	21381000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.50	AREA DE TERRENO	M2	60.50
AREA CONSTRUIDA	M2	55.91	AREA CONSTRUIDA	M2	50

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

#### SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	300-400
Asistencial	400-500
Estacionamientos	Bueno
Areas verdes	100-200
Zonas recreativas	0-100

Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	Bueno
Sardineles	Bueno
Vías Pavimentadas	Bueno
Transporte Público	
Sector	Predio
Acueducto	SI
Alcantarillado	SI
Energía Eléctrica	SI
Gas Natural	SI

#### Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

#### Impacto Ambiental

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

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº 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.

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)

### 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):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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.

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 ropa: 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 valuaria 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 CONSTRUCCION 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
<b>Del inmueble</b>					<b>60.50</b>	<b>42.35</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	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/24301-256-3a45-65269ea099/2/bf27-db6e225-97c6?page=1&pos=1&t\\_sec=1&t\\_or=2&t\\_pvrid=2cbe4a82-4aac-4618-884c-b82592abf036&req\\_sgmt=REVTSIRPUDITRUE7U0VSUDs%3D](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3a45-65269ea099/2/bf27-db6e225-97c6?page=1&pos=1&t_sec=1&t_or=2&t_pvrid=2cbe4a82-4aac-4618-884c-b82592abf036&req_sgmt=REVTSIRPUDITRUE7U0VSUDs%3D)

2.- [https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-12ed-23088581b6c7-a9e6-5033c500-e24b?page=1&pos=2&t\\_sec=1&t\\_or=2&t\\_pvrid=b69cd9db-7df5-4368-ab10-25a61244ac85&req\\_sgmt=REVTSIRPUDIPVhFUlTRVJQ0w%3D%3D](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-12ed-23088581b6c7-a9e6-5033c500-e24b?page=1&pos=2&t_sec=1&t_or=2&t_pvrid=b69cd9db-7df5-4368-ab10-25a61244ac85&req_sgmt=REVTSIRPUDIPVhFUlTRVJQ0w%3D%3D)

3.- [https://www.dominos.com.co/de/8293853\\_se-vende-casa-en-bosques-de-maracaibo-tulua.html?utm\\_source=Lifull-connect&utm\\_medium=referrer#google\\_vignette](https://www.dominos.com.co/de/8293853_se-vende-casa-en-bosques-de-maracaibo-tulua.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

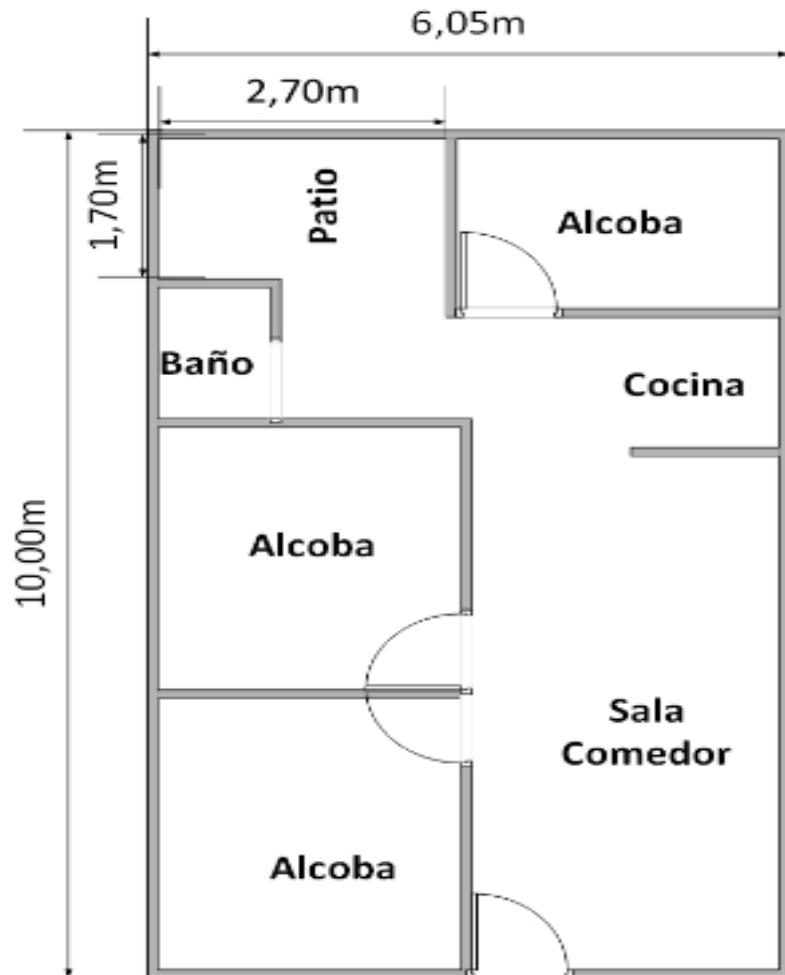
### COORDENADAS (DMS)

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 Inmuble



# FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



# FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



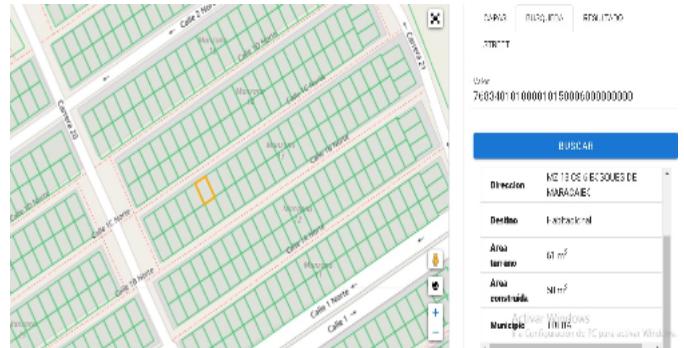
Patio Interior



Patio Interior



Consulta catastral



# 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---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN 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 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, 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 sufren 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 él 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 evaluador 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



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



**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: SOCIEDADA 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 COMPROVENTA 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 COMPROVENTA 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 COMPROVENTA 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 COMPROVENTA 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 COMPROVENTA 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 COMPROVENTA 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 COMPROVENTA 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 COMPROVENTA VALOR \$2.600.000 DE:VILLEGAS GOMEZ GUSTAVO A:GOMEZ EDGAR LEON-MONTES MEJIA RODRIGO . ANOTACION 04 RESGISTRADA 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 última 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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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 JAEL

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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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 JAEL

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: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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 PARTIR 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 ultima página

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 31-12-1900

SE RECONSTRUYE ESTE FOLIO DE ACUERDO A LA RESO LUCION 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

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

  
El Registrador: OSCAR JOSE MORENO PRENS