



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-31433525

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	INES ELVIRA OSORIO RIVERA
NIT / C.C CLIENTE	31433525
DIRECCIÓN	LOTE CRA. 30B #2-97 B.ROBERTULIO LORA MU/OZ
SECTOR	Urbano
BARRIO	Estrato 1
CIUDAD	B.ROBERTULIO LORA MU/OZ
DEPARTAMENTO	Cartago
PROPOSITO	Valle del Cauca
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ 24547694

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	28/01/2024
FECHA INFORME	29/01/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	24 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RIOS CARDENAS DIEGO FERNANDO					
NUM. ESCRITURA	2496 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	primera	FECHA		
CIUDAD ESCRITURA	Cartago	DEPTO	Valle del Cauca			
CEDULA CATASTRAL	7614701020000404000600000000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTAN					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	Nº
375-64695	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Por la variante que conduce al valle del cauca y Risaralda. En la consulta catastral (adjunta), registra diferente al predio mostrado en visita, por ello se solicita plano catastral donde ubique predio en la manzana catastral.

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	Normal	Bueno.
Carpintería	Sencillo	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 97,120,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 97,120,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. AVALUO ACTUALIZADO EL 5/04/2024, SE ADJUNTA PLANO CATASTRAL QUE UBICA PREDIO EN MANZANA.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

NOMBRES Y FIRMAS



LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ
Perito Actuante
C.C: 24547694
RAA: AVAL-24547694



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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL TIPO I
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Área Lote	78	Frente	8
Forma	TRIANGULO	Fondo	9,75
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:218

Amenaza Riesgo Inundacion	N/A
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	N/A
Suelos De Proteccion	N/A
Patrimonio	N/A

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO No. 015 DE ABRIL 28 DE 2.000
Antejardín	1,5 metros
Uso principal	RESIDENCIAL TIPO I
Altura permitida pisos	Tres pisos máximo sin sobrepasar los doce (12) metros de altura.
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	80%
Índice de construcción:	
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	78	AVALUO	PESOS	\$ 18.749.000
AREA CONSTRUIDA	M2	-	CATASTRAL 2024		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	78	AREA DE TERRENO	M2	78
AREA CONSTRUIDA	M2	78	AREA CONSTRUIDA	M2	62

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Debil

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

Amoblamiento Urbano	
Paradero:	Zonas verdes:
NO	Si

Impacto Ambiental	
Aire:	Basura:
NO	NO

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interés Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	76
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	LOTE CRA. 30B #2-97 B.ROBERTULIO LORA MU/OZ

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	concreto texturizado
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Aislada
Año de Construcción	2000

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	casa	78	M2	\$490,000.00	39.35%	\$38,220,000.00
Area Construida		62	M2	\$950,000.00	60.65%	\$58,900,000.00
TOTALES					100%	\$97,120,000
Valor en letras	Noventa y siete millones ciento veinte mil Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL **\$97,120,000**
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

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: **Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 78 m² aproximados, válidos por norma: 62 m², existe una diferencia de 16 m² los cuales corresponden aproximadamente 15'200.000. PARA UN TOTAL DE 112'320.000 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado, sin impacto ambiental negativo evidente en el momento de la visita.

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Estar: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en regular estado de conservación y mantenimiento.

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	Cartago Cipres	\$110,000,000	0.90	\$99,000,000	3052886874	66	66	\$950,000	\$62,700,000
2	Cartago Santa Helena	\$95,000,000	0.95	\$90,250,000	6017868754	85	50	\$950,000	\$47,500,000
3	Cartago Veracruz	\$68,000,000	0.90	\$61,200,000	3052886874	70	30	\$950,000	\$28,500,000
4	Cartago Santa Aana	\$95,000,000	0.90	\$85,500,000	22122679	60	60	\$950,000	\$57,000,000
Del inmueble						78	62		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$36,300,000	\$550,000	1.0	0.90	0.90	\$495,000
2	\$42,750,000	\$502,941	1.0	0.90	0.90	\$452,647
3	\$32,700,000	\$467,143	1.0	0.90	0.90	\$420,429
4	\$28,500,000	\$475,000	1	0.90	0.90	\$427,500
					PROMEDIO	\$448,893.91
					DESV. STANDAR	\$33,703.77
					COEF. VARIACION	7.51%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$449,000.00	AREA	78	TOTAL	\$35,022,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$950,000.00	AREA	62	TOTAL	\$58,900,000.00
VALOR TOTAL		\$93,922,000.00				

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-458e-28711bbb255d-4154138fb1b8-3a92>2.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-2ab3-2639f8bd8f0d-aaf303bc-be90-40f7>3.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-e02e-b8be0c842c93-f8f56bd3-9213-3d38>4.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-8ee8-a6a73f7f361-4102cf78-8974-302b>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

LOTE CRA. 30B #2-97 B.ROBERTULIO LORA MU/OZ |
B.ROBERTULIO LORA MU/OZ | Cartago | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

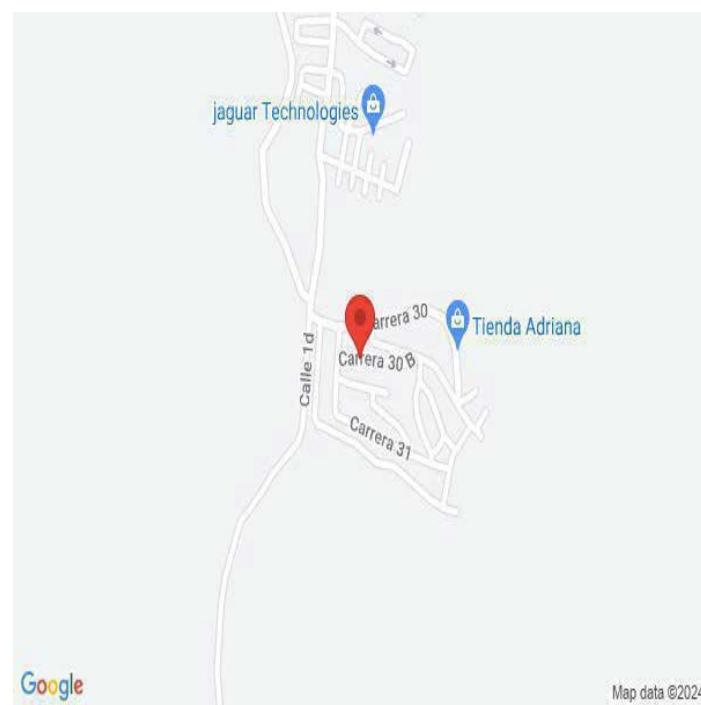
Latitud: 4.724541214577511

Longitud: -75.90626661591506

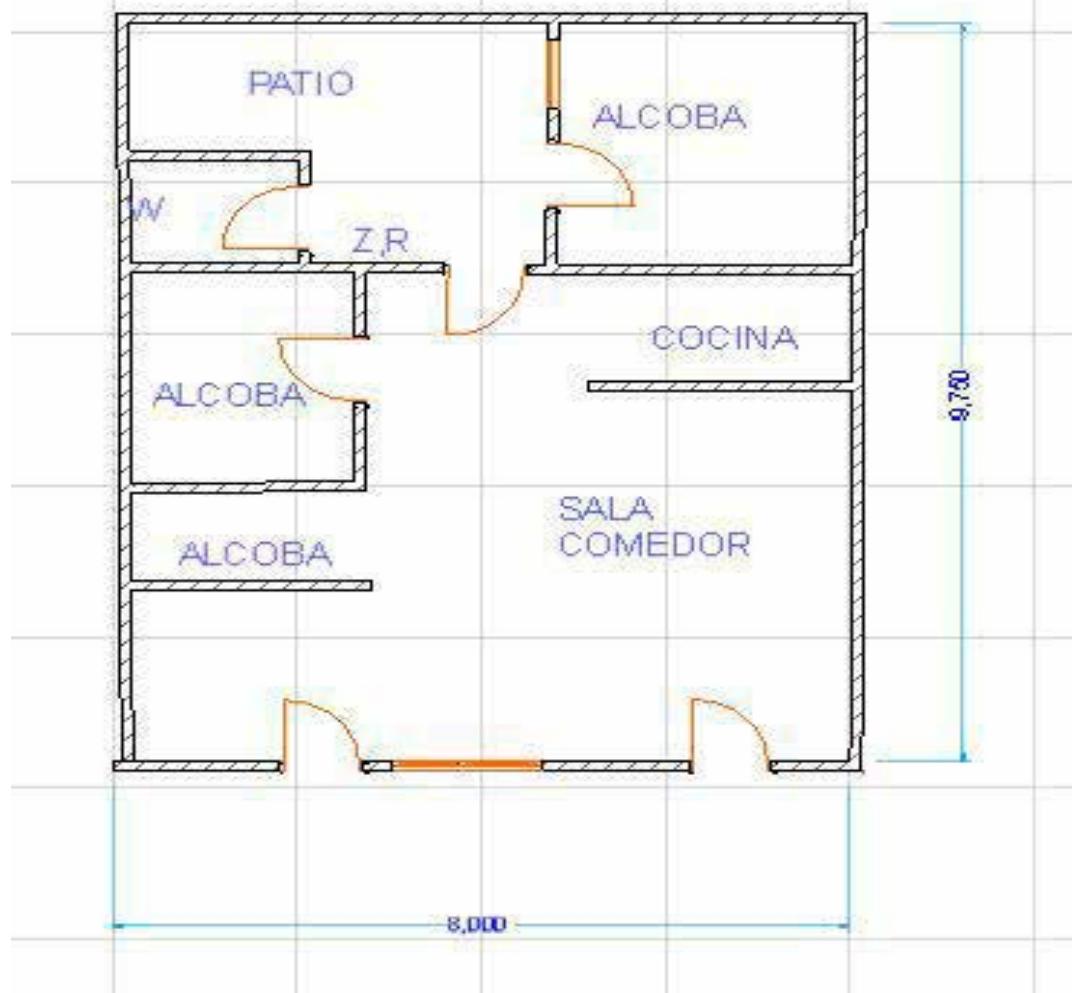
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 43' 28.3476''

Longitud: 75° 54' 22.5606''



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



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

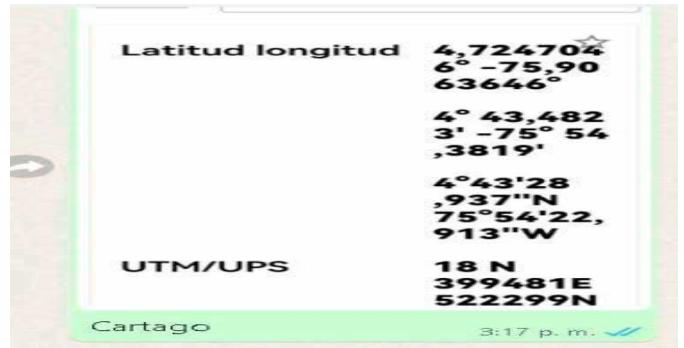
Baño Social 1



Patio Interior

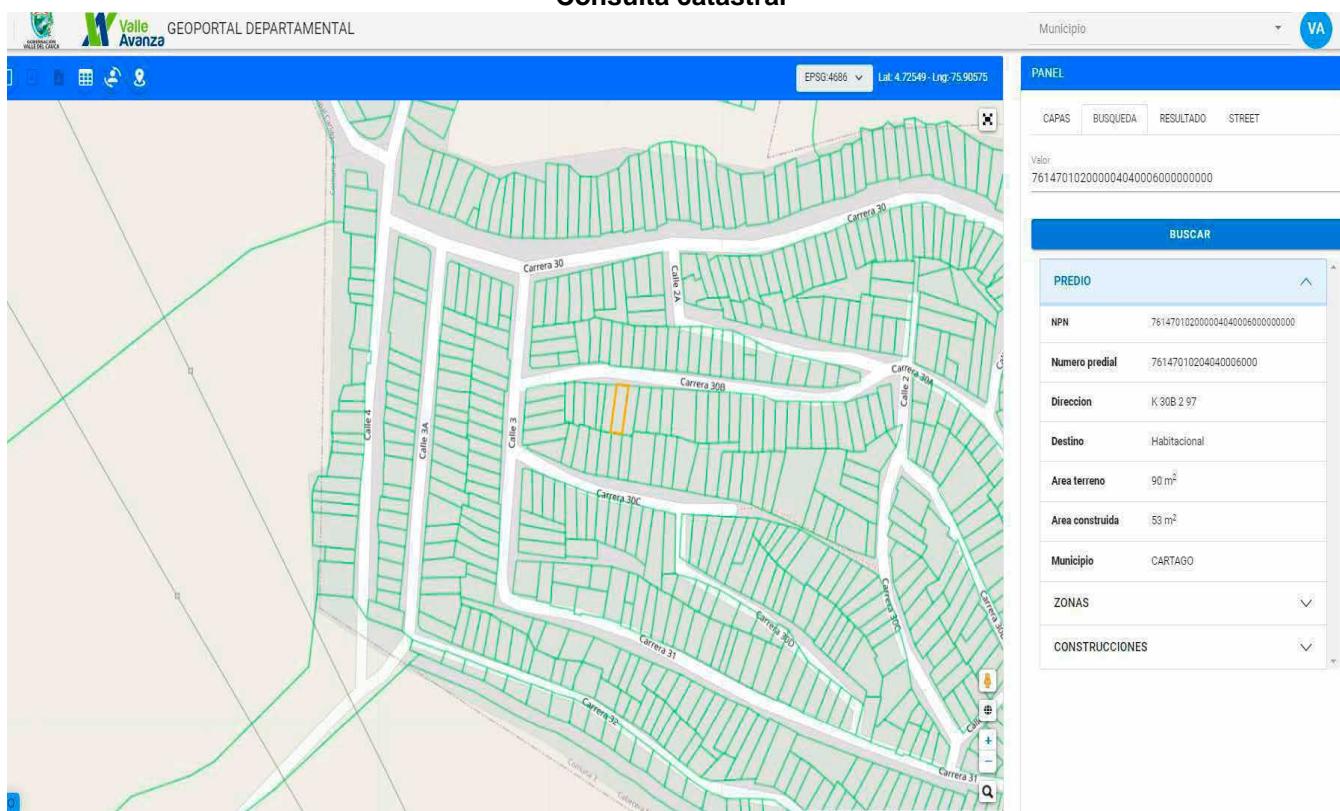


Detalle de acabados



CRUCE CARTOGRÁFICO

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 valuador 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 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 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-31433525



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240111152187529308

Nro Matrícula: 375-64695

Página 2 TURNO: 2024-691

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 10:58:20 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 01-10-2001 Radicación: 2001-7394

Doc: ESCRITURA 1553 del 10-08-2001 NOTARIA 1A. de CARTAGO V.

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPROVANTA MODO DE ADQUIRIR

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

DE: REYES RENDON ROSEMBERG

CC# 94251033

A: RUA RAMIREZ EDUARDO EFRAIN

CC# 2472825 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 01-10-2001 Radicación: 2001-7394

Doc: ESCRITURA 1553 del 10-08-2001 NOTARIA 1A. de CARTAGO V.

VALOR ACTO: \$1,186,000

ESPECIFICACION: : 120 DECLARACION DE CONSTRUCCION MEJORA

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

A: RUA RAMIREZ EDUARDO EFRAIN

CC# 2472825

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 24-07-2015 Radicación: 2015-4909

Doc: ESCRITURA 1591 del 17-07-2015 NOTARIA PRIMERA de CARTAGO

VALOR ACTO: \$9,648,000

ESPECIFICACION: COMPROVANTA: 0125 COMPROVANTA

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

DE: RUA RAMIREZ EDUARDO EFRAIN

CC# 2472825

A: RUA RAMIREZ JHON DEIBER

CC# 2473701 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-12-2020 Radicación: 2020-7279

Doc: ESCRITURA 2496 del 05-12-2020 NOTARIA PRIMERA de CARTAGO

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVANTA: 0125 COMPROVANTA

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

DE: RUA RAMIREZ JHON DEIBER

CC# 2473701

A: RIOS CARDENAS DIEGO FERNANDO

CC# 14570699 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

Salvedades: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2011-208 Fecha: 15-05-2011

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: C2014-140 Fecha: 18-03-2014

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CARTAGO

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240111152187529308

Nro Matrícula: 375-64695

Página 3 TURNO: 2024-691

Impreso el 11 de Enero de 2024 a las 10:58:20 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-691 FECHA: 11-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

**GILBERTO JARAMILLO ARANGO
REGISTRADOR SECCIONAL**

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



DEPARTAMENTO DEL
VALLE DEL CAUCA

1.120.50-2024003953-270

Santiago de Cali, 08 de febrero de 2024

Señor(a)

DIEGO FERNANDO RIOS CARDENAS

CC. 14570699

Tel: 3127257018

Email: diegofer2023@gmail.com

Dirección: Cra 30 B # 2-97 Cartago

Asunto: Respuesta a solicitud con radicado 2024003953.

En referencia a la petición presentada, donde solicita certificado plano del predio con número predial nacional 761470102000004040006000000000 ubicado en el municipio de Cartago (Valle del Cauca), me permito informar lo siguiente:

El Departamento del Valle del Cauca fue habilitado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi como gestor catastral mediante Resolución No. 1546 del 16 de diciembre de 2019. Despues de haber culminado el periodo de empalme estipulado en el artículo 2.2.2.5.4. del Decreto 1983 de 2019, mediante Resolución 936 del 3 de noviembre de 2020 la entidad entregó al departamento a partir de esta fecha el servicio público catastral dentro de su ámbito territorial de competencia.

En estos términos, una vez analizados los documentos anexos a su solicitud se determina que el producto corresponde a Certificado Plano Predial Catastral (CPPC), para lo cual debe efectuar pago con un valor de \$54.100, por cada predio solicitado, mediante consignación bancaria a la siguiente cuenta:

Titular: **VALLE AVANZA SAS**

Identificación: **NIT. 901.351.960-1**

Tipo de cuenta: **Ahorros**

No. de cuenta: **001-18551-1**

Entidad Financiera: **BANCO DE OCCIDENTE**

PARAFO: Si al realizar el análisis técnico — jurídico, se evidencia que, a fin de continuar con el mismo, es indispensable realizar visita de campo, esta se considerará como una actividad adicional y estará sujeta a cotización según circunstancias del lugar, distancia, tiempo, personal disponible, etc, y será comunicado oportunamente al usuario. La determinación del nuevo valor se hará teniendo en cuenta los criterios de liquidación mencionados en el anexo técnico.

Gobernación del Valle del Cauca

Carrera 6 entre calles 9 y 10 - Edificio Palacio de San Francisco

Call Center: (57-2) 620 00 00 - Fax: 886 0150 - Línea Gratuita: 01-8000972033

contactenos@valledelcauca.gov.co

www.valledelcauca.gov.co



DEPARTAMENTO DEL
VALLE DEL CAUCA

Una vez se realice el correspondiente pago, se deberá remitir el comprobante de consignación junto con los requisitos indicados en el formato de solicitud anexo a esta comunicación, al correo electrónico catastrovalle@valledelcauca.gov.co, especificando nombre, documento de identidad, teléfono, dirección de residencia y el número de radicado asignado para su trámite por la Unidad Administrativa Especial de Catastro de la Gobernación del Valle del Cauca.

Por lo anteriormente expuesto, en aras de dar continuar con el trámite solicitado se hace necesario aportar los documentos en mención, de no dar cumplimiento con lo dispuesto en este oficio, se dará aplicación a lo establecido en el Artículo 17 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo:

"Peticiones incompletas y desistimiento tácito. En virtud del principio de eficacia, cuando la autoridad constate que una petición ya radicada está incompleta o que el peticionario deba realizar una gestión de trámite a su cargo, necesaria para adoptar decisión de fondo, y que la actuación pueda continuar sin oponerse a la ley, requerirá al peticionario para que la complete en el término máximo de un (1) mes. A partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos o informes requeridos, se reactivará el tiempo para resolver la petición."

Vencidos los términos establecidos en el artículo anterior, sin que el peticionario haya cumplido el requerimiento solicitado, la autoridad decretará el desistimiento y el archivo del expediente, mediante acto administrativo motivado, que se notificará personalmente, y contra el cual únicamente procede Recurso de Reposición.

Aunado a lo anterior, a partir del día siguiente en que el interesado aporte los documentos requeridos y/o realizado el pago del valor correspondiente al trámite solicitado, se reactivará el término para resolver la petición de conformidad al orden cronológico de radicación (Derecho al Turno), siempre y cuando luego de revisada la documentación aportada ésta sea aprobada para iniciar el trámite, caso contrario la Unidad Administrativa Especial de Catastro oficiara de nuevo al peticionario requiriendo documentación adicional.

Atentamente,

LÍA PATRICIA PÉREZ CARMONA
Gerente Unidad Administrativa Especial de Catastro

Revisó: Karen Liliana Hurtado González Líder de Programa Unidad Administrativa Especial de Catastro
Proyectó: Cristian Camilo Perafán Meneses. Ingeniero Contratista Unidad Administrativa Especial de Catastro.

Cobertura del Valle del Cauca
Carrera 6 entre calles 9 y 10 - Edificio Palacio de San Francisco
Call Center: (57-2) 620 00 00 - Fax: 886 0150 - Línea Gratuita: 01-8000972033
contactenos@valledelcauca.gov.co
www.valledelcauca.gov.co

**ORDEN DE SERVICIOS N°****012880****INFORMACIÓN DEL PETICIONARIO DEL TRAMITE Y/O PRODUCTO**

Fecha de orden de servicio:	INGRESO:	4/03/2024	ENTREGA:	7/03/2024
	DEVOLUCIÓN:	RESPUESTA:		
Número de Radicado:	RADICADO:	2024003953	FECHA:	26/02/2024
Nombre del peticionario:	DIEGO FERNANDO RIOS CARDENAS			
Número de Identificación:	14,570,699			
Dirección:	Cra 30 B # 2-97 Cartago			
Teléfono:	3127257018			
Email:	diegofer2023@gmail.com			
Número Predial Nacional:	7614701020000040400060000000000			
Folio de Matrícula:				
Referencia de pago:	17327752			
Monto:	\$	54,100		

CANTIDAD	TIPO DE TRAMITE Y/O PRODUCTO
1	CODIGO 201.- CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL - CPPC

OBSERVACIONES:

Nombre de quien recibe en Valle**Avanza SAS:**

Cualquier inquietud referente a la presente Orden de Servicios, puede consultárla en el correo electrónico gerencia@valleavanza.com

CERTIFICADO PLANO PREDIAL CATASTRAL - CPPC

PRODUCTO N°: PC-CR01648



MUNICIPIO DE CARTAGO	
NUMERO PREDIAL NACIONAL	761470102000040400060000000000
NUPRE	CCL0003BXPE



CARRERA 30B

S

E

W

N

2-97

14

0405

0018

0017

0016

0015

MZ 0405

(N)14

0018

0017

0016

0015