



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-31433525

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	INES ELVIRA OSORIO RIVERA	FECHA VISITA	28/01/2024
NIT / C.C CLIENTE	31433525	FECHA INFORME	29/01/2024
DIRECCIÓN	LOTE CRA. 30B #2-97 B.ROBERTULIO LORA MU/OZ	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	24 años
BARRIO	B.ROBERTULIO LORA MU/OZ	REMODELADO	
CIUDAD	Cartago	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	LUZ PIEDAD DUQUE QUIROZ		
IDENTIFICACIÓN	24547694		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RIOS CARDENAS DIEGO FERNANDO				
NUM.	2496 Escritura De	NOTARIA	primera	FECHA	05/10/2020
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cartago	DEPTO	Valle del Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA	761470102000004040006000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTAN				
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	NO APLICA				
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	1	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.	

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	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 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. AVALÚO ACTUALIZADO EL 5/04/2024, SE ADJUNTA PLANO CATASTRAL QUE UBICA PREDIO EN MANZANA.

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

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

Amenaza Riesgo Inundación	N/A
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	N/A
Suelos De Protección	N/A
Patrimonio	N/A

Área Lote	78	Frente	8
Forma	TRIANGULO	Fondo	9.75
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:218

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
AREA DE TERRENO	M2	78
AREA CONSTRUIDA	M2	-

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	78
AREA CONSTRUIDA	M2	78

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 18.749.000

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	78
AREA CONSTRUIDA	M2	62

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / 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

	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

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	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° 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

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.



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):	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

-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 ropas: 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 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	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 TAMANO	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-4154138f-b1b8-3a92>

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>

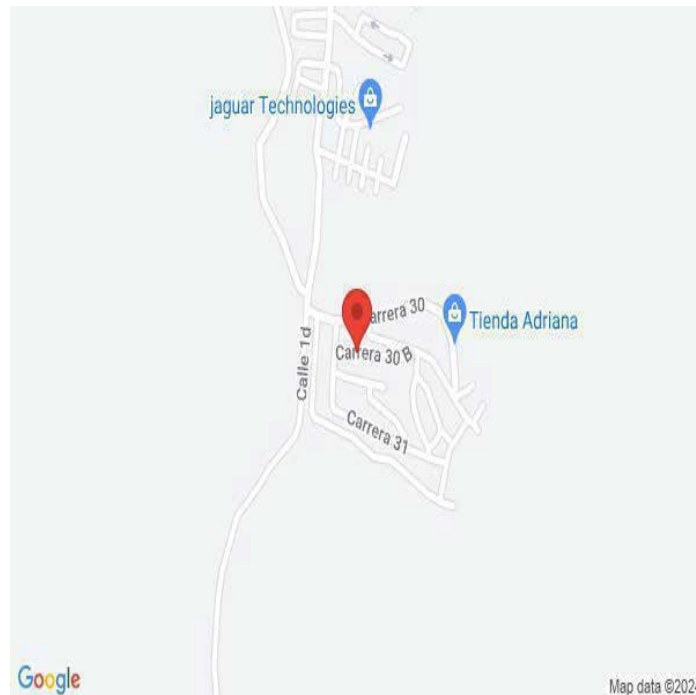
4-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-8ee8-a6a73f7f361-4102cf78-8974-302b>

4 / 11

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

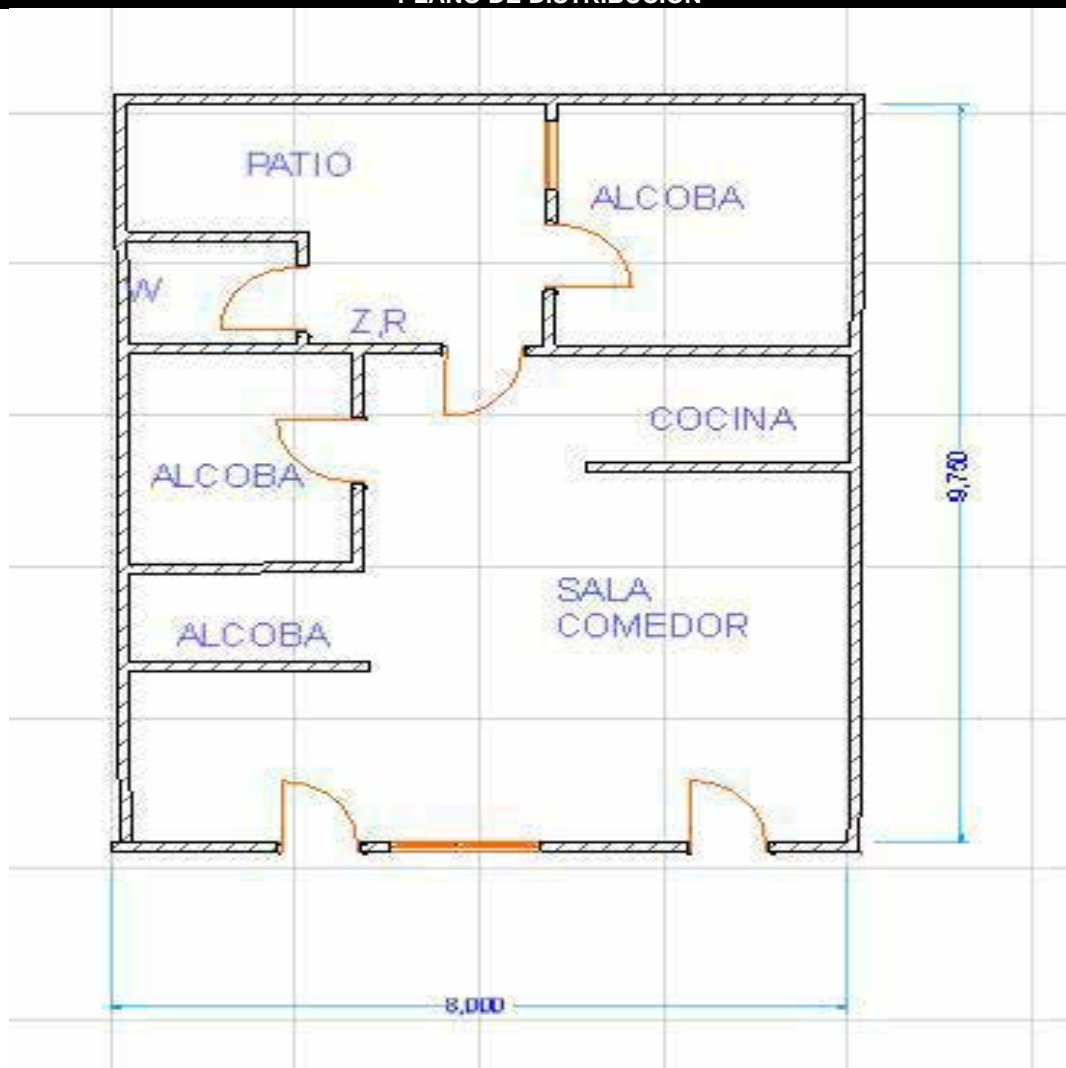
Longitud: -75.90626661591506

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

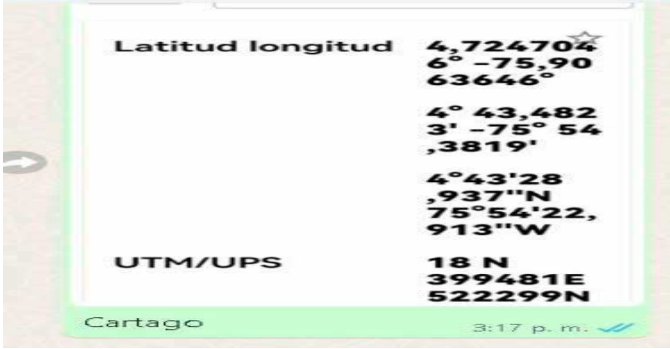
Baño Social 1



Patio Interior




Detalle de acabados



CRUCE CARTOGRAFICO

Consulta catastral



GEOPORTAL DEPARTAMENTAL

EPSG: 4686

Lat: 4.72549 - Long: 75.90575

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-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

Pagina 1 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

CIRCULO REGISTRAL: 375 - CARTAGO DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CARTAGO VEREDA: CARTAGO

FECHA APERTURA: 12-01-2001 RADICACIÓN: 2001-203 CON: ESCRITURA DE: 11-01-2001

CODIGO CATASTRAL: CCL0003BXPECOD CATASTRAL ANT: 761470102000004040006000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1698 de fecha 15-09-00 en NOTARIA 1 de CARTAGO LOTE CRA.30B #2-97 con area de 78 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). CONSTRUCCION MEJORA:CASA DE HABITACION EN PAREDES DE LADRILLO, TECHO DE TEJAS DE BARRO,PIOSOS EN CEMENTO,CONSTANTE DE TRES HABITACIONES,COCINA,SERVICIOS HIGIENICOS,AGUA Y LUZ ELECTRICA SIN CONTRADORES,ALCANTARILLADO,DEMAS MEJORAS Y ANEXIDADES.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MARCO AURELIO LORA CASTAÑO HUBO MAYOR PORCION POR COMPRA A DORA PARRA MARIN POR ESC. 905 DE ABRIL 27/94 NOTARIA 1. DE CARTAGO, REGISTRADA EL 12 DE MAYO DE LOS MISMOS AL FOLIO 375-0048572. VALOR \$1.151.000.00. DORA PARRA MARIN HUBO MAYOR PORCION POR COMPRA A ALEJANDRO OCHOA CARDONA POR ESC. 1331 DE OCT.29/80 NOTARIA 1. CARTAGO, REGISTRADA EL 5 DE NOV. DE LOS MISMOS AL FOLIO 375-0012763. VALOR \$320.000.00. ALEJANDRO OCHOA CARDONA COMPRO A SAMURIO CABALLERO CARDONA POR ESC. 182 DE FEB.18/80 NOTARIA 1. CARTAGO, REGISTRADA EL 2 DE ABRIL DE LOS MISMOS. VALOR \$260.000.00. SAMURIO CABALLERO CARDONA COMPRO A ALEJANDRO, CARLOS TULIO, MARIA DE JESUS, INES, ESNEDA, EMILIA, SUSANA CARDONA FONTAL POR ESC. 567 DE MAYO 18/68 NOTARIA 2. DE CARTAGO, REGISTRADA EL 22 DE LOS MISMOS. VALOR \$70.000.00. CON OTRO INMUEBLE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE CRA. 30B #2-97 B.ROBERTULIO LORA MU/OZ

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

375 - 48572

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-01-2001 Radicación: 2001-203

Doc: ESCRITURA 1698 del 15-09-2000 NOTARIA 1 de CARTAGO

VALOR ACTO: \$194,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTAMODO DE ADQUIRIR

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

DE: LORA CASTAÑO MARCO AURELIO

CC# 16207040

A: REYES RENDON ROSEMBERG

CC# 94251033 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240111152187529308

Nro Matrícula: 375-64695

Pagina 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 COMPRAVENTA 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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

Radificación: 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

Radificación: 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

Radificación:

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 PUBLICOS DE CARTAGO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240111152187529308

Nro Matrícula: 375-64695

Pagina 3 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

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO DNP

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: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CARTAGO DNP

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. Después de haber culminado el período 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**

PARAGRAFO: 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:

"Peticiónes 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 oficiará 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.

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





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:	761470102000004040006000000000
Folio de Matricula:	
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 consultarla en el correo electrónico gerencia@valleavanza.com

FIRMA AUTORIZADA



LIA PATRICIA PÉREZ CARMONA

Gerente Unidad Administrativa Especial del Valle del Cauca
Gobernación del Valle

Elaboró: Operador Catastral - Valle Avanza S.AS.
Revisó: Karen Liliانا Hurtado G. - Líder de programa UAEC

Verdes	
Construcciones	
Terrenos	
Manzanas	