



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Rural**



**AVALUO: LRCAJA-1113628542-V2**

Fecha del avalúo		Fecha de visita	02/04/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	cr rozo lt 12 sitio la campana		
Barrio	LA CAMPANA		
Ciudad	Palmira		
Departamento	Valle del Cauca		
Propietario	OLGA MARINA CHARA CUERO		

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)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: HEIME APARICIO LOPEZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **OLGA MARINA CHARA CUERO** ubicado en la cr rozo lt 12 sitio la campana LA CAMPANA, de la ciudad de Palmira.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$89,052,500.00 pesos m/cte (Ochenta y nueve millones cincuenta y dos mil quinientos).

Atentamente,

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

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)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	85.10	M2	\$500,000.00	47.78%	\$42,550,000.00
Area Construida	casa	48.95	M2	\$950,000.00	52.22%	\$46,502,500.00
TOTALES					100%	\$89,052,500

Valor en letras  
Ochenta y nueve millones cincuenta y dos mil quinientos Pesos Colombianos

Perito actuante

Mario Ordoñez.

MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR  
RAA Nro: AVAL-1151947725  
C.C: 1151947725

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	1,046,445	1,819,254	Valor del avalúo en UVR	89,052,500.00
Proporcional	42,549,285	89,052,500	Valor asegurable	89,052,500
% valor proporcional	47.78	52.22	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA 1: solicitar actualización de nomenclatura (curaduría urbana o planeación), registrarla en certificado de tradición y cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso. ____ NOTA 2: Se recomendará actualizar el área de terreno, ya que en escritura registra 85.10 y en certificado de tradición registra 60.26 m².,			
Observación	<p><b>Jurídica:</b> La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p><b>Garaje:</b> El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.</p> <p><b>Entorno:</b> El sector es consolidado residencial donde predominan construcciones de 1 y 3 pisos, cuenta con buenas vías de acceso, En las inmediaciones en la actualidad se observa una media actividad edificadora, dirigida principalmente a la construcción inmuebles destinados a la actividad comercial, como también a la adecuación, remodelación y mantenimiento de los inmuebles existentes.</p> <p><b>Dependencia:</b> Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio</p>			

interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno  
**Acabados:** Acabados en buen estado, cocina, piso y baño con enchapes en cerámica.



GENERAL					
Código	LRCAJA-1113628542-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	C.C.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	HEIME APARICIO LOPEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1113628542	Teléfono	3116641367
Email	heime.aparicio2316@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	OLGA MARINA CHARA CUERO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	66757534	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	cr rozo lt 12 sitio la campana				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Palmira	Departamento	Valle del Cauca	Estrato	2
Sector	Rural	Barrio	LA CAMPANA	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	El inmueble es una casa de un piso ubicada en el corregimiento de rozo. La casa cuenta con: antejardín, sala, comedor, cocina, baño social, patio, oficio y 3 alcobas. Nota 2: Se liquida él avalúo con el área de lote obtenida de la escritura pública 85,10 m² y según medidas tomas en sitio, el área construida es de 48,95 m², los cuales se encuentran registrados en la escritura pública, cumplen con la norma y con los que se liquida él avalúo. Nota 3: el inmueble cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario.				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																										
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro	NA	Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b> ; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>60.26</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>48.95</td></tr><tr><td>ANTEJARDIN CORRESPONDE ESCRITURA</td><td>M2</td><td>24.84</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	60.26	AREA CONSTRUIDA	M2	48.95	ANTEJARDIN CORRESPONDE ESCRITURA	M2	24.84	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td></td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>\$ 31.855.000</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2		AREA CONSTRUIDA	M2		AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 31.855.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	60.26																											
AREA CONSTRUIDA	M2	48.95																											
ANTEJARDIN CORRESPONDE ESCRITURA	M2	24.84																											
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2																												
AREA CONSTRUIDA	M2																												
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 31.855.000																											
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>85.10</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>48.95</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	85.10	AREA PISO 1	M2	48.95	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>60.26</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>48.95</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	60.26	AREA PISO 1	M2	48.95						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	85.10																											
AREA PISO 1	M2	48.95																											
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	60.26																											
AREA PISO 1	M2	48.95																											
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>0.8</td><td>48.208</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>2</td><td>120.52</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	0.8	48.208	Indice construcción	2	120.52																		
ÁREAS POR NORMA		VALOR																											
Indice ocupación	0.8	48.208																											
Indice construcción	2	120.52																											
Forma Geometrica	irregular	Frente	9.20																										
Fondo	9.25	Relación frente fondo	0.99																										
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																												
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.																												

## REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	Acuerdo No. 028, Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. de Palmira
Area Del Lote	85.10
Forma Del Lote	IRREGULAR
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	RESIDENCIAL
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Norma	RESIDENCIAL
Uso Condicionado Norma	NA
Uso Prohibido Norma	NA
Tratamiento	DECLARA CONSTRUCCION
Indice DeOcupacion	DECLARA CONSTRUCCION
Indice DeConstruccion	DECLARA CONSTRUCCION
Antejardin	NA
AislamientoPosterior	3 METROS
Aislamiento Lateral	0 METROS
Altura Permitida	2 PISOS
Densidad	NA
Amenaza Riesgo Inundacion	BAJO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	Norma: Acuerdo No. 028, Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. de Palmira febrero 2014, Área de actividad: Residencial.

## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Areas o Documentos

Palmira-Valle. ///// RECONOCIMIENTO DE CONSTRUCCION EN OBRA NUEVA. Declara el compareciente que sobre el lote de terreno descrito en la cláusula anterior ha construido debidamente autorizado por la Curaduría Urbana Uno de Palmira, mediante Resolución No. 0336 del 04 de marzo del año 2021, debidamente ejecutoriada, y en una área de 60,26m2 una VIVIENDA FAMILIAR RURAL de un piso construida en paredes de ladrillo y cemento, pisos en cemento, techo de plancha de ferroconcreto para una posterior segunda planta, con sus servicios públicos, distribuidos así: Antejardín, sala, comedor, cocina, 1 cuarto de herramientas, un patio de ropas con lavadero, tres (3) alcobas, un servicio sanitario completo. AREA LOTE: 60,26m2. AREA LIBRE: 11,31m2. 1ER PISO: 48,95m2. TOTAL: 48,95m2; construcción a la cual se ha dado un avalúo de SESENTA MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS M/TCE (\$60,500,000,00), moneda corriente. SEGUNDO: Que la Caja de Compensación Familiar del Valle del Cauca "COMFANDI", como contribución gratuita al pago del valor de Construcción en sitio Propio Rural antes descrita, calificada como de interés Social, mediante Acta No. 336 del 15 de julio de 2022, le asignó al hogar que OLGA MARINA CHARA CUERO, un Subsidio Familiar para Construcción en Sitio Propio Rural, por valor de 55,00 salarios mínimos legales mensuales, equivalentes a CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS

### Areas o Documentos

predio identificado con el código catastral interrelacionado No. 765200001000000093643000000000, código único 0001000000093643000000000, referencia catastral No. 000100093643000 y matrícula inmobiliaria No. 378-172826 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira, alinderado especialmente así: NORTE: Del punto 45 al punto 46 en 9,25 metros, con predio que es o fue de Álvaro Vázquez; ORIENTE: Del punto 46 al punto 47 en 9,20 metros, con callejón La Campanita; SUR: Del punto 47 al punto 48 en 9,25 metros, con vía interna común; OCCIDENTE: Del punto 48 al punto 45 en 9,20 metros, cerrando así el polígono con un área total de 85,10m2, de los cuales el área privada le corresponden 60,26mts2 y al antejardín le corresponden 24,84m2. TRADICION. Este inmueble fue adquirido en mayor extensión mediante escritura pública Nro. 1397 del 01 de agosto de 2008 de la Notaria Cuarta del Circulo de Palmira, registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Palmira Valle al folio de matrícula inmobiliaria No. 378-106890; dividido materialmente y adjudicación liquidación de la comunidad mediante escritura pública Nro. 2356 del 22 de

Powered by  CamScanner

2  
punto 48 al punto 45 en 9,20 metros, cerrando así el polígono con un área total de 85,10m2, de los cuales el área privada le corresponden 60,26mts2 y al antejardín le corresponden 24,84m2. TRADICION. Este inmueble fue adquirido en mayor extensión mediante escritura pública Nro. 1397 del 01 de agosto de 2008 de la Notaria Cuarta del Circulo de Palmira, registrada en la oficina de registro de instrumentos públicos de Palmira Valle al folio de matrícula inmobiliaria No. 378-106890; dividido materialmente y adjudicación liquidación de la comunidad mediante escritura pública Nro. 2356 del 22 de

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2356	EscrituraDePropiedad	22/06/2011	3	Palmira

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
378-172826	18/03/2024		CASA

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

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.
-------------	--

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	400-500	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	400-500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	400-500	Vías pavimentadas	NO	No hay
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	via secundaria.	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	400-500			

#### IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO

#### Observación:

El sector es consolidado residencial donde predominan construcciones de 1 y 3 pisos, cuenta con buenas vías de acceso, En las inmediaciones en la actualidad se observa una media actividad edificadora, dirigida principalmente a la construcción inmuebles destinados a la actividad comercial, como también a la adecuación, remodelación y mantenimiento de los inmuebles existentes.



ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	NA
Año construcción	2022	Edad Inmueble	2 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	SN				
Observación	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 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.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

OTRAS DEPENDENCIAS

Nombre	Tipo	Área

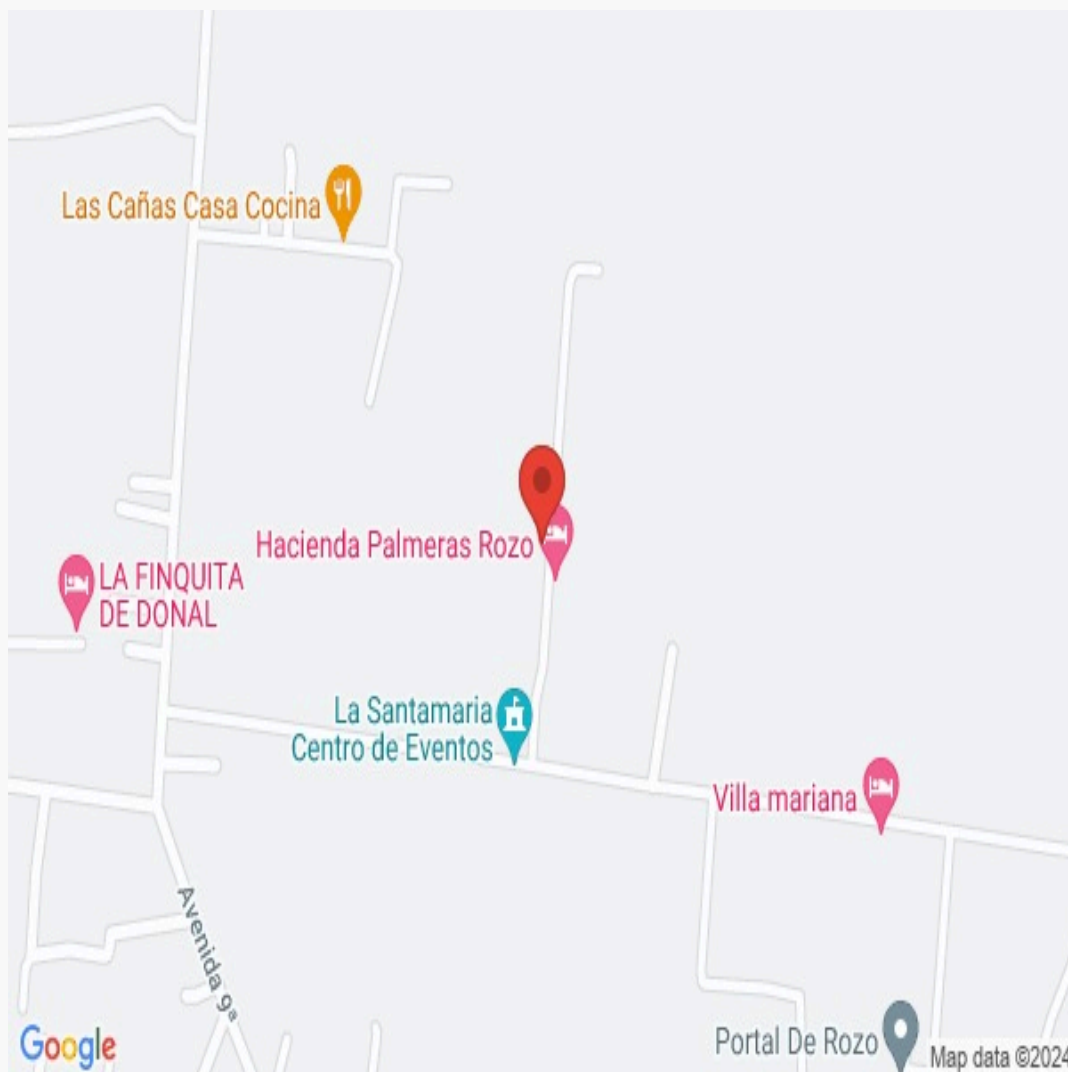
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado, cocina, piso y baño con enchapes en cerámica.							



## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** cr rozo lt 12 sitio la campana | LA CAMPANA | Palmira | Valle del Cauca



### LATITUD

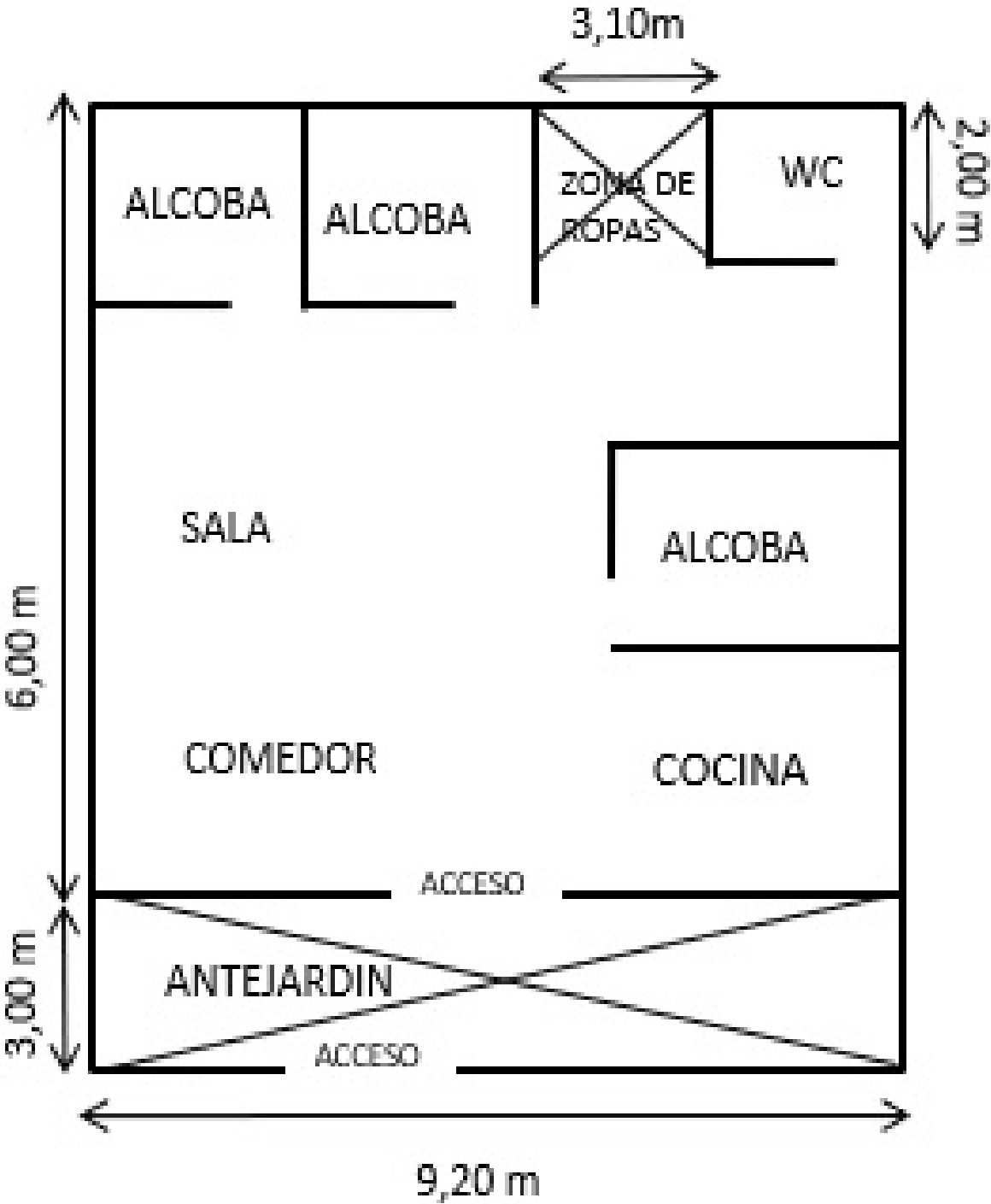
MAGNA SIRGAS: 3.620990  
GEOGRAFICAS : 3° 37' 15.5634''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.384229  
GEOGRAFICAS : 76° 23' 3.2244''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



1ER PISO - 48,95 M2

## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble





## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas





## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



## 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 --- **Etapas:** 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 SALVEDADE 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 evaluador 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 valorar 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-1113628542-V2





PIN de Validación: b48p000


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


Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 800788814-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20810 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1151947725, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1151947725.

La RAA AVALUO: LRCAJA-1113628542-V2 M.I.: 378-172826, expedida al registro del señor(a) MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR, se encuentra inscrita en las siguientes categorías y alcances:

## Categoría 1 Inmuebles Urbanos

## Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, talleres y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, las no clasificados en la estructura acológica principal, las en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
18 Ene 2018

Régimen  
Régimen de Transición

Fecha de actualización  
28 Oct 2018

Régimen  
Régimen Acordado

## Categoría 2 Inmuebles Rurales

## Alcance

- Talleres rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, las en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, las para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
28 Oct 2018

Régimen  
Régimen Acordado

## Categoría 3 Inmuebles Especiales

## Alcance

- Incluya centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avanza de obras. Incluya todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
28 Oct 2018

Régimen  
Régimen Acordado

Página 1 de 3





PIN de Validación: b48p000



#### 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: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, radios, main frames, periféricos asistidos y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camionetas y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas, motocicletas y similares.

**RAA AVALUO: LRCAJA-1113628542-V2 M.I.: 378-172826**

Fecha de inscripción:  
28 Oct 2019

Regimen

#### Categoría 10 Samovianos y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción:  
28 Oct 2019

Regimen  
Regimen Asociado

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0797, vigencia desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 58 AN # 8-24

Teléfono: 3152703425

Correo Electrónico: mariano.lopez.2301@gmail.com



PIN de Validación: b4b3b00



**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación Técnica Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) Urbanos-Rurales y Espaciales - Instituto Tecnológico.**

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(los) señor(ES) **MARIO ALEJANDRO ORDÓÑEZ MAYOR**, identificado(s) con Cédula de ciudadanía No. **1151847725**

El(los) señor(ES) **MARIO ALEJANDRO ORDÓÑEZ MAYOR** se encuentra al día con el pago de los derechos de registro así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que al destinatario pueda verificar el registro se le asignó el siguiente código de QR, y pueda escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo electrónico, o a través de Internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación se efectuará ingresando al PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia o información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

**RAA AVALUO: LRCAJA-1113628542-V2 M.I.: 378-172826**



PIN DE VALIDACIÓN

b4b3b00

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
**Alexandra Suarez**  
Representante Legal



Alcaldía Municipal de Palmira  
Nit: 891.380.007-3

## PROCESO: DIRECCIONAMIENTO ESTRATÉGICO

EDEFO-010

Versión.5

13/09/2022

### CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

Página 1 de 1

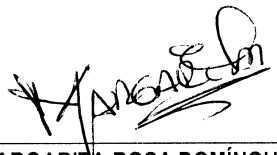


#### I. INFORMACIÓN BÁSICA

Radicado de solicitud	Radicado de respuesta
PQR20240010771	TRD 2024-162.21.10.366
Fecha de elaboración	Nombre del Solicitante
18/04/2024	Olga Marina Chara Cuero
Dirección de notificación	Comuna
Carrera 8A N° 7-197	8
Corregimiento	Barrio / Vereda
Rozo	CLJ La Campanita
Número Predial	Matrícula Inmobiliaria
765200001000000093643000000000	378-172826

#### II. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

N O M E N C L A T U R A	<p>De acuerdo con la base de datos de la actual nomenclatura del Municipio de Palmira, el análisis de la documentación aportada y la visita técnica de campo desarrollada el día 18/04/2024, la Subsecretaria de Planeación Territorial certifica que el predio identificado con Matrícula inmobiliaria N° 378-172826 y Número Predial Nacional 765200001000000093643000000000, cuenta con la siguiente nomenclatura domiciliaria:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Carrera 8 N° 7-197</li></ul>
--	---

**NOTA:** El presente certificado de nomenclatura informa únicamente sobre la localización de un predio, su expedición no implica pronunciamiento sobre sus linderos ni sobre la titularidad del derecho de dominio, su posesión o tenencia, ni constituye prueba de propiedad. Tampoco legaliza la construcción, ni autoriza la iniciación de ningún tipo de obra, para ello deberá tramitar la respectiva licencia de construcción ante la Curaduría Urbana.

Aprobó	Recibió	Estampilla
 <b>MARGARITA ROSA DOMÍNGUEZ VON ROSEN</b> Subsecretaria de Planeación Territorial  Proyectó: Ingrid Toro Villaci –Técnico Operativo Revisó: Margarita Rosa Domínguez Von Rosen - Subsecretaria de Planeación Territorial	Nombre:  C.C.  Fecha:	  Rebo No: 990100000008489273 C.C.: 86757534 OLGA MARINA CHARA CUERO ALCALDÍA MUNICIPAL DE PALMIRA LOS CERTIFICADOS O CONSTANCIAS EXPEDIDAS POR FUNCIONARIOS DE VALOR TOTAL DEL ACTO O DOCUMENTO: 15600 9451242401 01/04/2024 03:26:35 p.m. 1 DE 1

Página: 1

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 12:04:23 pm

Con el turno 2024-378-3-452 se corrigieron las siguientes matriculas:  
378-172826

**Nro Matricula: 378-172826**

CIRCULO DE REGISTRO: 378 PALMIRA No. Catastro: 765200001000000093643000000000  
MUNICIPIO: PALMIRA DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA VEREDA: SITIO LA CAMPANA TIPO PREDIO: RURAL  
FECHA APERTURA: 04/08/2011 RADICACION: 2011-11080 CON: ESCRITURA DE: 02/08/2011  
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS  
CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 2356 DE FECHA 22-06-2011 EN NOTARIA 3 DE CALI LOTE # 12 CON AREA DE 60.26 MTS.2  
(ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). -SEGUN ESC.4373 DE 28-12-2022 NOT.1 PALMIRA SE DECLARA LA  
CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA FAMILIAR RURAL DE UN PISO TECHO DE PLANCHA DE FERROCONCRETO PARA UNA POSTERIOR  
SEGUNDA PLANTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

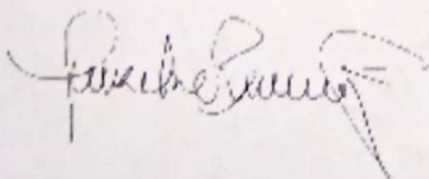
1) CR ROZO LT 12 SITIO LA CAMPANA

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

[88183]: Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2024-378-3-452 Fecha: 15/03/2024  
LO INCLUIDO "VIVIENDA FAMILIAR RURAL" EN BLOQUE DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS S/E.P#4373 DE 28-12-2022 NOT.1  
PALMIRA VALE. ART.59 LEY 1579/2012

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la correccion: 88183



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE PALMIRA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 378-172826

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 12:05:08 pm

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

CIRCULO REGISTRAL: 378 PALMIRA    DEPTO: VALLE DEL CAUCA    MUNICIPIO: PALMIRA    VEREDA: SITIO LA CAMPANA  
FECHA APERTURA: 04/08/2011    RADICACION: 2011-11080 CON: ESCRITURA DE 02/08/2011  
NUPRE: CDB0001OXUC  
COD CATASTRAL: 765200001000000093643000000000  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**    COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 2356 DE FECHA 22-06-2011 EN NOTARIA 3 DE CALI LOTE # 12 CON AREA DE 60.26 MTS.2  
(ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). -SEGUN ESC.4373 DE 28-12-2022 NOT.1 PALMIRA SE DECLARA LA  
CONSTRUCCION DE UNA VIVIENDA FAMILIAR RURAL DE UN PISO TECHO DE PLANCHA DE FERROCONCRETO PARA UNA POSTERIOR  
SEGUNDA PLANTA.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA: 0 HECTAREAS 60 METROS CUADRADOS 2600 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA PRIVADA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA CONSTRUIDA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

1.- ESC. 1397 DEL 01-08-2008 NOTARIA 4A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 05-08-2008 SUCEION DE CHARA MARCO ANTONIO,  
A CHARA MONCADA GUSTAVO, CHARA CUERO HECTOR FABIO, ISMAEL, JOSE ANTONIO, DARIO, CARLOS ALBERTO, CUERO  
EFIGENIA, CHARA CUERO RUBIELA, MARIA ELENA OLGA MARINA. CHARA BEJARANO DIANA MARIA. 02.-ESC. 1177 DEL  
24-06-1963 DE LA NOTARIA 1A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 26-06-1963 COMPRA VENTA DE COLLAZOS CORTES JOSE  
ARMANDO, A CHARA ESCOBAR MARCO ANTONIO.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: RURAL

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CR ROZO LT 12 SITIO LA CAMPANA

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S)

(En caso de Integración y otros)

378-106890

ANOTACIÓN: Nro: 1    Fecha 02/08/2011    Radicación 2011-378-6-11080

DOC. ESCRITURA 2356    DEL: 22/06/2011    NOTARIA 3 DE CALI    VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: CHARA BEJARANO DIANA MARIA	CC# 1113661766	X
A: CHARA MONCADA RUBIELA	CC# 31540151	X
A: CHARA CUERO MARIA ELENA	CC# 31540427	X
A: CHARA CUERO OLGA MARINA	CC# 66757534	X
A: CHARA MONCADA GUSTAVO	CC# 6398875	X
A: CHARA CUERO ISMAEL	CC# 16985187	X
A: CHARA CUERO JOSE ANTONIO	CC# 16985210	X
A: CHARA CUERO DARIO	CC# 16985447	X
A: CHARA CUERO CARLOS ALBERTO	CC# 16985695	X



Nro Matrícula: 378-172826

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 12:05:08 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

A: CHARA CUERO HECTOR FABIO CC# 16267393 X  
A: CUERO EFIGENIA CC# 29891588 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 02/08/2011 Radicación 2011-378-6-11080

DOC: ESCRITURA 2356 DEL: 22/06/2011 NOTARIA 3 DE CALI VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: CHARA BEJARANO DIANA MARIA CC# 1113661766

DE: CHARA MONCADA GUSTAVO CC# 6398875

DE: CHARA CUERO HECTOR FABIO CC# 16267393

DE: CHARA CUERO ISMAEL CC# 16985187

DE: CHARA CUERO JOSE ANTONIO CC# 16985210

DE: CHARA CUERO DARIO CC# 16985447

DE: CHARA MONCADA RUBIELA CC# 31540151

DE: CHARA CUERO MARIA ELENA CC# 31540427

DE: CHARA CUERO CARLOS ALBERTO CC# 16985695

DE: CUERO EFIGENIA CC# 29891588

A: CHARA CUERO OLGA MARINA CC# 66757534 X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 16/01/2023 Radicación 2023-378-6-659

DOC: ESCRITURA 4373 DEL: 28/12/2022 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA VALOR ACTO: \$ 60.500.000

ESPECIFICACION: OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO - CON SUBSIDIO OTOTRGADO

POR LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFANDI" RESOLUCION #0336 DEL 04 DE MARZO DEL 2021  
(B.F#111-01-1001699672 DEL 03/01/2023 VALOR:\$954.900,00 PAL900321)

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

A: CHARA CUERO OLGA MARINA CC# 66757534 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 16/01/2023 Radicación 2023-378-6-659

DOC: ESCRITURA 4373 DEL: 28/12/2022 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: A FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER.

A: CHARA CUERO OLGA MARINA CC# 66757534 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 21/02/2024 Radicación 2024-378-6-3344

DOC: CERTIFICADO 06 DEL: 17/02/2024 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 4

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - PATRIMONIO FLIAR.

B.F.# 001-02-1001869518.\$189000. PAL1035838. 20-02-2024

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

A: CHARA CUERO OLGA MARINA CC# 66757534 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: ICARE-2023 Fecha: 26/06/2023 Usuario: 71476

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC UAED (Catastro Bogota), RES.  
1100 DE 2021 MODIFICADA 343 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE PALMIRA  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Página: 3 - Turno 2024-378-3-452

Nro Matricula: 378-172826

Impreso el 18 de Marzo de 2024 a las 12:05:08 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

S.N.R.

Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2024-378-3-452 Fecha: 15/03/2024 Usuario: 88146

LO INCLUIDO "VIVIENDA FAMILIAR RURAL" EN BLOQUE DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS S/E.P#4373 DE 28-12-2022 NOT.1  
PALMIRA VALE. ART.59 LEY 1579/2012

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

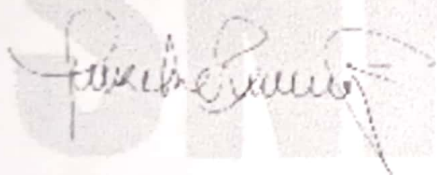
USUARIO: 84823 impreso por: 88146

TURNO: 2024-378-3-452 FECHA:12/03/2024

NIS: yEJsq7ny/ulktrGtc/XUDE5APojSg0XqOjvxd10VD/A=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: PALMIRA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
la guarda de la fe pública

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL JACKELINE BURGOS PALOMINO