



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



AVALUO: LRCAJA-1000943296-V2

Fecha del avalúo		Fecha de visita	07/05/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 34 C OESTE LT 133 I MZ 5 ETAPA 1 URB POBLADO CAMPESTRE		
Barrio	Poblado Campestre		
Ciudad	Candelaria		
Departamento	Valle del Cauca		
Propietario	Juan Francisco Barrios Joly		

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: CARLOS ALBERTO PACHON MURIEL

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 **Juan Francisco Barrios Joly** ubicado en la KR 34 C OESTE LT 133 I MZ 5 ETAPA 1 URB POBLADO CAMPESTRE Poblado Campestre, de la ciudad de Candelaria.

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 \$126,900,000.00 pesos m/cte (Ciento veintiséis millones novecientos mil).

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 Email: avaluos@losrosales.com

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	60.75	M2	\$720,000.00	34.47%	\$43,740,000.00
Area Construida	Casa	70	M2	\$1,188,000.00	65.53%	\$83,160,000.00
TOTALES					100%	\$126,900,000

Valor en letras
Ciento veintiséis millones novecientos mil Pesos Colombianos

Perito actuante



ALEJANDRO REYES JIMENEZ
RAA Nro: AVAL-16932186
C.C: 16932186

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	2,088,889	1,812,857	Valor del avalúo en UVR	126,900,000.00
Proporcional	43,742,430	126,900,000	Valor asegurable	126,900,000
% valor proporcional	34.47	65.53	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. 1) Si es diferente a la del certificado de tradición, debe actualizarla en el certificado. 2) cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA) carrera 34C # 20-23. Segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, DE 100.000, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso. NOTA 3: Aportar certificado de tradición con fecha menor a 30 días ya con la nomenclatura actualizada preferiblemente.			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El bien inmueble cuenta con área de garaje integrado a la casa en la zona de antejardín.</p> <p>Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p>Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p>			

Acabados: El bien inmueble presenta sus acabados originales, en buen estado de conservación, sin remodelaciones.

NOTA DE LIQUIDACIÓN:**Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida, en el presente informe, el área de construcción medida en sitio, ya que corresponde al área permitida por norma.

GENERAL					
Código	LRCAJA-1000943296-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	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	CARLOS ALBERTO PACHON MURIEL				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1000943296	Teléfono	3044210975
Email	carlos.pachon1530@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	Juan Francisco Barrios Joly				
Tipo identificación	C.C.	Documento	9094620	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 34 C OESTE LT 133 I MZ 5 ETAPA 1 URB POBLADO CAMPESTRE				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Candelaria	Departamento	Valle del Cauca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Poblado Campestre	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	<p>Inmueble ubicado en: Poblado Campestre se encuentra ubicado en el municipio de Candelaria, en el departamento del Valle del Cauca.</p> <p>Al inmueble se llega así: Se accede principalmente a través de la carretera Panamericana (Ruta Nacional 25), la cual conecta con la ciudad de Cali, la capital del departamento. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p> <p>Nota. La placa de Nomenclatura del bien inmueble es en acrílico y la direccion es CARRERA 34C OESTE LT. 133 MZ. 5 ETAPA 1 URB POBLADO CAMPESTRE.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES					
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	60.75	
AREA CONSTRUIDA			M2	-	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	61	
AREA CONSTRUIDA			M2	88	
AVALUO CATASTRAL 2024			PESOS	\$36.415.000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	60.75	
AREA PISO 1			M2	35	
AREA PISO 2			M2	35	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			0.8	48.6	
Indice construcción			1.6	97.2	
Forma Geometrica	Rectangulo	Frente	4.5		
Fondo	13.50	Relación frente fondo	1:3		
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	Sector con desarrollo de vivienda VIS, casas y conjuntos de apartamentos cerrados, torres de 5 pisos de altura; desarrollados por la Constructora Bolivar.				

**Comportamien
to 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 14 de 2019 - Modificacion PBOT Candelaria
Area Del Lote	60,75
Forma Del Lote	Rectangulo
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbana
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Equipamientos Grupo 1 y 2 Comercio grupo 1
Uso Condicionado Norma	No aplica
Uso Prohibido Norma	Equipamientos Grupo 3 Industrial Grupo 1, 2 y 3 Comercio Grupo 2 y 3
Tratamiento	Consolidación
Indice DeOcupacion	0.8
Indice DeConstruccion	1.6
Antejardin	No indica
AislamientoPosterior	No indica
Aislamiento Lateral	No aplica
Altura Permitida	3 pisos
Densidad	No Indica
Amenaza Riesgo Inundacion	Amenaza por Inundación Mitigada Contra Rio Cauca y Zanjón Tortugas
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Sin amenaza
Suelos De Proteccion	No aplica
Patrimonio	No aplica
Observaciones Reglamentación urbanística:	

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1574	EscrituraDePropiedad	31/03/1997	7	Cali

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
378-98202	25/03/2024	76130050000000020001 3000000000	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

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
	Privado-Integral vivienda		20	Mt2	Sencillo	Lineal	Si		

Observación	El bien inmueble cuenta con área de garaje integrado a la casa en la zona de antejardin.
-------------	--

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Vía vehicular en buen estado, una calzada en 2 direcciones.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Bloque	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1997	Edad Inmueble	27 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No suministrada				
Observación	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.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	Si	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

OTRAS DEPENDENCIAS

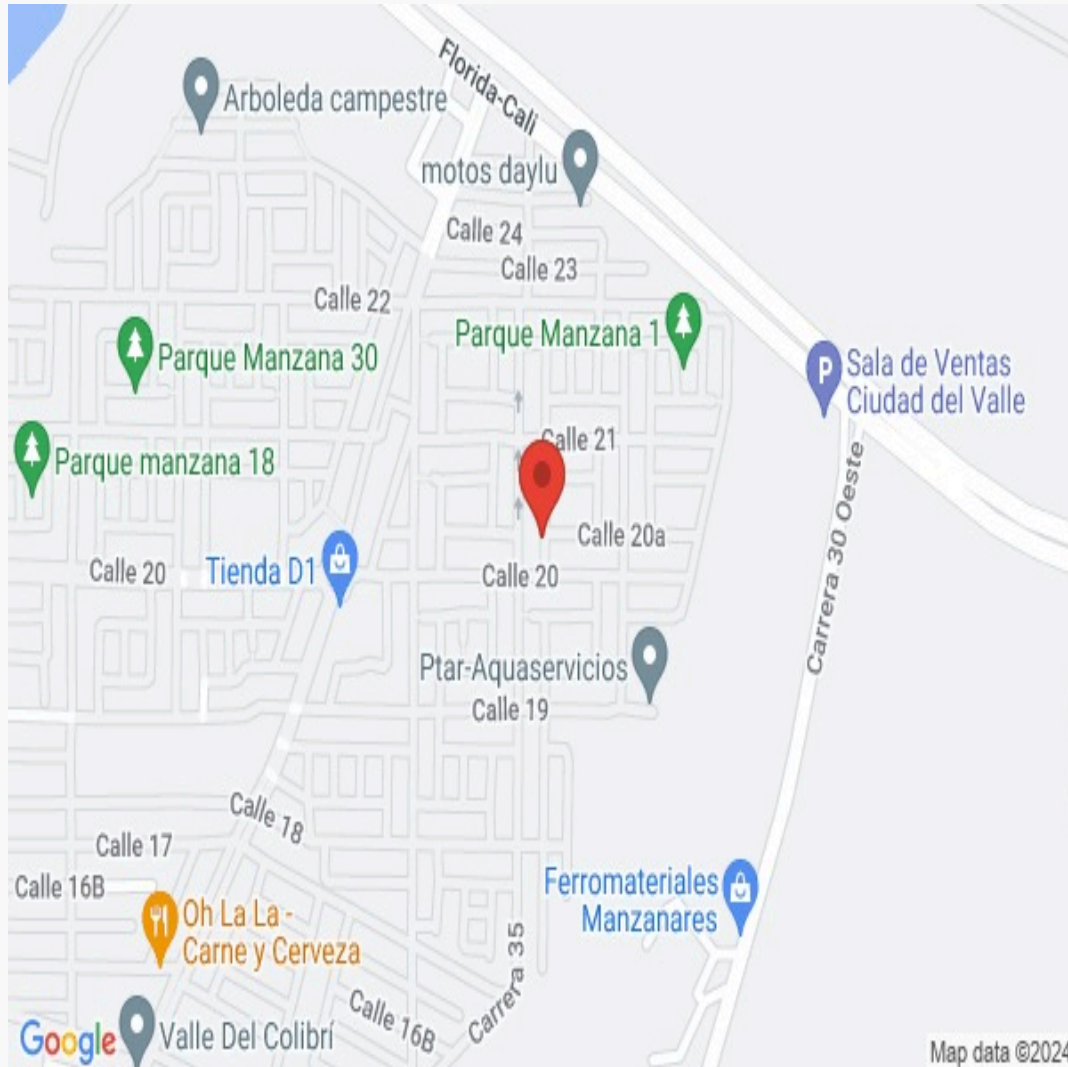
Nombre	Tipo	Área

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	El bien inmueble presenta sus acabados originales, en buen estado de conservación, sin remodelaciones.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 34 C OESTE LT 133 I MZ 5 ETAPA 1 URB POBLADO CAMPESTRE | Poblado Campestre | Candelaria | Valle del Cauca



LATITUD

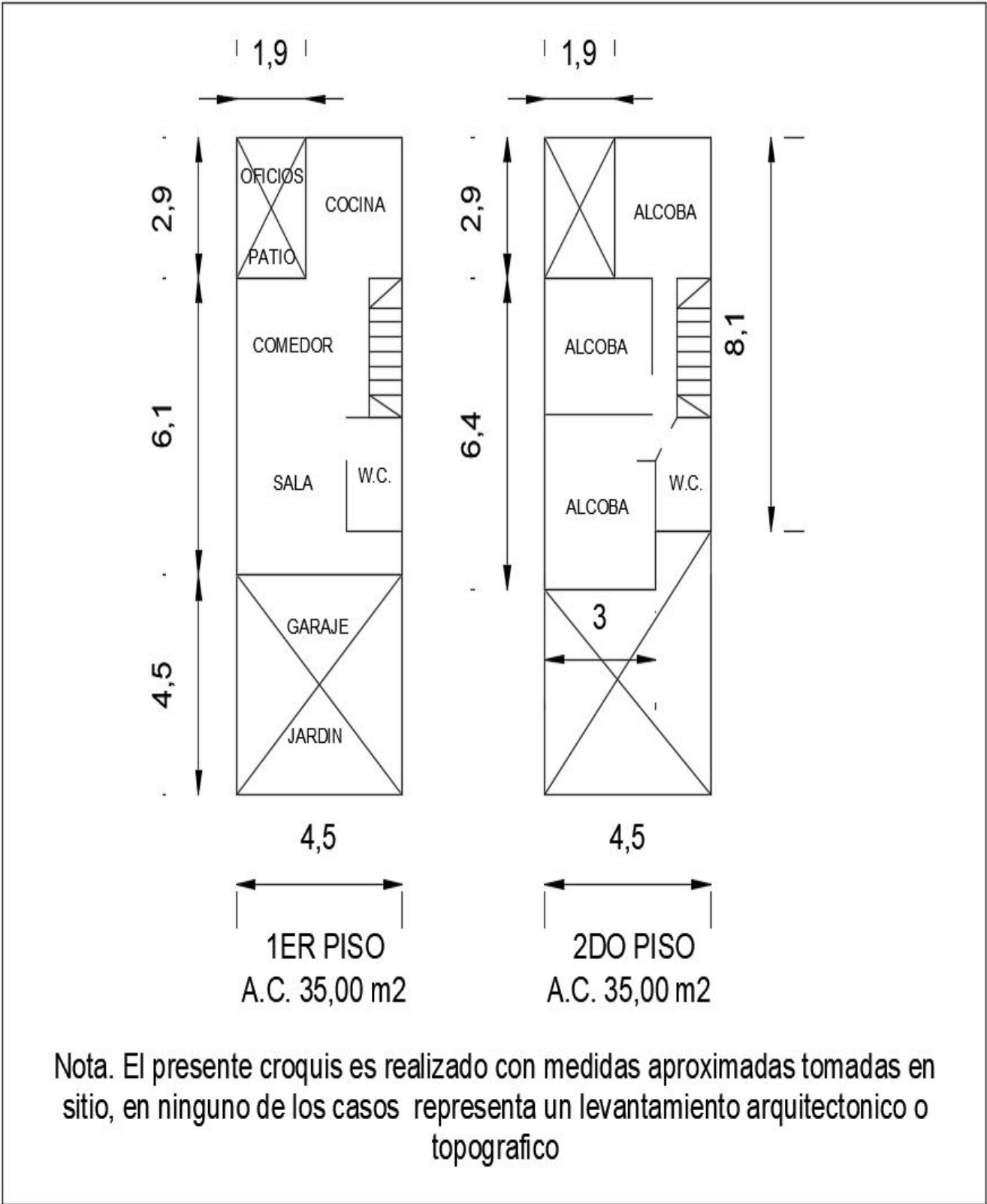
MAGNA SIRGAS: 3.410928389551293
GEOGRAFICAS : 3° 24' 39.3408''

LONGITUD


MAGNA SIRGAS: -76.45505426326241
GEOGRAFICAS : 76° 27' 18.1944''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



.OTROS ANEXOS.**NOMENCLATURA**

	MUNICIPIO DE CANDELARIA CERTIFICADO DE NOMENCLATURA	Código: 64-1000001-100 Fecha: 12 de Mayo de 2024 Folios: 5 Página: 1 de 1
---	---	--

LA SUSCRITA DIRECTORA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN E INFORMÁTICA DEL MUNICIPIO DE CANDELARIA,


CONCEDE

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA No. 255-06-02-12-24-0163
MAYO 22 DE 2024

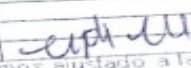
Teniendo en cuenta el Acuerdo No. 008 del 31 de agosto de 2005, "Por medio del cual se revisa y se hacen las correcciones necesarias en la nomenclatura urbana de la Cabecera Municipal y los cascos urbanos de los centros poblados de Villa Gorgona, El Carmelo, El Cabuyal y Poblado Campestre del Municipio de Candelaria, Valle del Cauca y después de haber realizado estudios en oficina al predio No. 050000200013000 ubicado en el Municipio de Candelaria valle, le corresponde la siguiente nomenclatura:

Solicitante: JUAN FRANCISCO BARRIOS JOLY
Número de Identificación: 9094620
Nomenclatura Certificada: CARRERA 34C N° 20 - 23
Urbanización / Barrio: POBLADO CAMPESTRE
Corregimiento: JUANCHITO
Municipio de Candelaria Valle

Para constancia de lo anterior se firma al Veintidos (22) De Mayo De Dos Mil Veinticuatro (2024)


MARIA FERNANDA MEDINA QUINTANA
DIRECTORA
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN E INFORMÁTICA

Gestion Documental
Original Destinatario
Copia Archivo

	Nombre	Cargo	Firma
Proyecto	Miguel Vergara Franco	Prof. de Apoyo	
Elaboro	Miguel Vergara Franco	Prof. de Apoyo	
Revisó	Maria Fernanda Medina Quintana	Directora	
Aprobó	Maria Fernanda Medina Quintana	Directora	

Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales vigentes, por lo tanto, bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para firma

Calle 9 No. 7 - 69 Candelaria / Valle del Cauca / Colombia - Código Postal 763570
www.candelaria-valle.gov.co - Email: contactenos@candelaria-valle.gov.co
Teléfono: (57 2) 264 8343

Warrantil No. 107-570-4, autorizada por

FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



FOTOS General

Closet 1



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Garaje



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 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 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-1000943296-V2



PIN de Validación: ea78De5t



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) ALEJANDRO REYES JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18832188, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL- 18832188.

Al ser la expedición de este certificado al registro del señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ se encuentra **Activo y se encuentra 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 suab de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
22 Feb 2018Regimen
Regimen de TransiciónFecha de actualización
16 Dic 2021Regimen
Regimen 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 suab de expansión sin plan parcial adoptado, las para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
22 Feb 2018Regimen
Regimen Acordado

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se

Página 1 de 3



PIN de Validación: ea750a5f


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


refaja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: KR 28 # 40A-50 AP 102 BLA CR SAN FDO

Teléfono: 3778

Correo Electrónico: raa@raa.org.co

RAA AVALUO: LRCAJA-1000943296-V2 M.I.: 378-98202

Títulos Académicos, Certificados de Aprendizaje y programas de formación

Técnico laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación

Tecnólogo en Topografía - El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

Tecnólogo en Manejo y Conservación de Suelos y Aguas - La Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparezca sanción disciplinaria alguna contra el(los) señor(los) ALEJANDRO REYES JIMENEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 15832185

El(los) señor(los) ALEJANDRO REYES JIMENEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

ea750a5f

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: ea78Da5t



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1000943296-V2 M.I.: 378-98202



FORMULARIO DE CALIFICACION CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Pagina 1

Impreso el 23 de Julio de 1998 a las 09:30:52 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Con el turno 98-10958 se calificaron las siguientes matriculas:
98202

CIRCULO DE REGISTRO: 378 PALMIRA
MUNICIPIO: CANDELARIA DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO NRO.CATASTRO:

DIPECCION DEL INMUEBLE

1) LOTE 133 I. MZNA.5 ETAPA 1 URBANIZACION "POBLADO CAMPESTRE" CARRERA 34C OESTE.

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 22-07-98 Radicacion: 98-10958
ESCRITURA 1574 del: 31-03-97 NOTARIA 7A. de CALI (V). VALOR ACTO: \$ 16,056,022.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA CUERPO CIERTO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (La X indica la Persona que figura como propietario)

FE: FIDUCIARIA FES S.A- FIDUFES.

BARRIOS JOLY JUAN FRANCISCO

9094620 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Funcionario Calificador	Fecha: Dia Mes Año	El registrador
<i>J. P. P. P.</i> ABOGAD12,315	23 07 98	<i>[Firma]</i>

SUPERINTENDENCIA
NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Certificado generado con el Pln No: 240325803491555751

Nro Matrícula: 378-98202

Página 1 TURNO: 2024-378-1-34708

Impreso el 25 de Marzo de 2024 a las 10:09:51 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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: CANDELARIA VEREDA: COTO EL CARMELO

FECHA APERTURA: 22-05-1996 RADICACIÓN: 7960 CON: ESCRITURA DE: 06-05-1996

CODIGO CATASTRAL: 76130050000000020001300000000000 COD CATASTRAL ANT: 00-01-0004-1641-000

NUPRE: CCK0003NTUB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO, CON UN AREA APROXIMADA DE 60,75 M2 Y LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA, CON LOS LINDEROS
CONSIGNADOS EN LA ESC. NO.2469 DE MAYO 06 DE 1.996 DE LA NOTARIA 3A. DE CALI, SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 06 DE 1.984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- ESC. N. 329 DEL 01-02-96. NOT. 3. DE CALI, REGISTRADA EL 05-02-96. RELOTEO. A: FIDUCIARIA FES S.A. FIDUFES (FIDEICOMISO
INMOBILIARIO). 02.- ESCRITURA N. 328 DE 1. DE FEBRERO DE 1996 DE LA NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 5 DE FEBRERO DE 1996.
ACLARACION ESCRITURA N. 6329 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1995 DE LA NOTARIA 3. DE CALI, EN CUANTO LA SOCIEDAD ARQUITECTURA
CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES ARKUS LTDA. ACTUA EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE CONSTITUYENTE DEL FIDEICOMISO DE
CARACTER INMOBILIARIO A PRECIO FIJO FI-016 Y NO EN CALIDAD DE COMPRADORA A: FIDUCIARIA FES S.A. FIDUFES (FIDEICOMISO
INMOBILIARIO FI-016 POBLADO CAMPESTRE FIDUFES). 03.- ESCRITURA N. 6329 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1995 DE LA NOTARIA 3. DE CALI,
REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1995 COMPRAVENTA SOBRE ESTE Y OTROS DE: FIDUCIARIA FES S.A. FIDUFES A: FIDUCIARIA FES S.A.
FIDUFES (FIDEICOMISO INMOBILIARIO FI-016 POBLADO CAMPESTRE FIDUFES). 04.- ESCRITURA N. 6329 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1995 DE LA
NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1995 DIVISION A: FIDUCIA FES S.A. FIDUFES. 05.- ESCRITURA N. 6329 DE 29 DE
SEPTIEMBRE DE 1995 DE LA NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 21 DE DICIEMBRE DE 1995, ENGLOBIAMIENTO A: FIDUCIARIA FES S.A.
FIDUFES. 06.- ESCRITURA N. 0631 DE 15 DE MARZO DE 1995 DE LA NOTARIA 5. DE CALI, REGISTRADA EL 3 DE ABRIL DE 1995 FIDUCIA MERCANTIL
IRREVOCABLE EN GARANTIA ESTE Y OTROS. DE GONZALEZ VILLA Y CIA S. EN C. A: FIDUCIARIA FES S.A. FIDUFES. 07.- ESCRITURA N. 4915 DE 1.
DE AGOSTO DE 1991 DE LA NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 14 DE AGOSTO DE 1991 DIVISION MATERIAL A GONZALEZ VILLA Y CIA S. EN
C. 08.- ESCRITURA N. 6141 DE 10 DE SEPTIEMBRE DE 1984 DE LA NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DE 1984 VENTA ESTE
OTROS DE: LECHERIAS TORTUGAS LTDA. A: GONZALEZ VILLA & CIA S. EN C. 09.- SENTENCIA N. 8 DE 14 DE DICIEMBRE DE 1965 JUZGADO CIVIL
MUNICIPAL DE CANDELARIA REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE DE 1965 PRESCRIPCION A: LECHERIAS TORTUGAS LTDA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 34 C OESTE LT 133 I MZ 5 ETAPA 1 URB POBLADO CAMPESTRE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de Integración y otras)

378 - 94491

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-09-1984 Radicación: 8N



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

Certificado generado con el Pin No: 240325803491555751

Nro Matrícula: 378-98202

Página 2 TURNO: 2024-378-1-34708

Impreso el 25 de Marzo de 2024 a las 10:09:51 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 ultima página

Doc: ESCRITURA 6141 DEL 10-09-1984 NOTARIA 2A. DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA

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

DE: GONZALEZ VILLA Y CIA. S. EN C. S.

A: GONZALEZ ROMERO Y CIA. S. EN C. S.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-04-1996 Radicación: 1996-378-6-6334

Doc: ESCRITURA 1998 DEL 19-04-1996 NOTARIA 3A. DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES" (FIDEICOMISO INMOBILIARIO FI 016 POBLADO CAMPESTRE).

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-05-1996 Radicación: 1996-378-6-7960

Doc: ESCRITURA 2469 DEL 06-05-1996 NOTARIA 3A. DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RELOTEO

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

A: FIDUCIARIA FES S.A. "FIDUFES" (FIDEICOMISO INMOBILIARIO FI-016 POBLADO CAMPESTRE)

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-07-1998 Radicación: 1998-378-6-10958

Doc: ESCRITURA 1574 DEL 31-03-1997 NOTARIA 7A. DE CALI (V).

VALOR ACTO: \$16,056,022

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUERPO CIERTO.

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

DE: FIDUCIARIA FES S.A.- FIDUFES.

A: BARRIOS JOLY JUAN FRANCISCO

CC# 9094620

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-07-1998 Radicación: 1998-378-6-10959

Doc: ESCRITURA 3551 DEL 13-06-1998 NOTARIA 7A. DE CALI (V).

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BARRIOS JOLY JUAN FRANCISCO

CC# 9094620

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-07-1998 Radicación: 1998-378-6-10959

Doc: ESCRITURA 3551 DEL 13-06-1998 NOTARIA 7A. DE CALI (V).

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA



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

Certificado generado con el Pin No: 240325803491555751

Nro Matrícula: 378-98202

Página 3 TURNO: 2024-378-1-34708

Impreso el 25 de Marzo de 2024 a las 10:09:51 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 ultima página

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

A: BARRIOS JOLY JUAN FRANCISCO

CC# 9094620 X

A: BARRIOS JOLY JUAN JOSE

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-07-1998 Radicación: 1998-378-6-10959

Doc: ESCRITURA 3551 DEL 13-06-1998 NOTARIA 7A. DE CALI (V).

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BARRIOS JOLY JUAN FRANCISCO

CC# 9094620 X

A: JOLY CORREALES BELSI LUCIA

CC# 66971531

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-04-2004 Radicación: 2004-378-6-4863

Doc: ESCRITURA 642 DEL 18-03-2004 NOTARIA 21 DE CALI

VALOR ACTO: \$11,239,216

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION

A: FIDUCIARIA FES S.A. FIDUFES

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-04-2004 Radicación: 2004-378-6-4863

Doc: ESCRITURA 642 DEL 18-03-2004 NOTARIA 21 DE CALI

VALOR ACTO: \$11,239,216

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION

A: BARRIOS JOLY JUAN FRANCISCO

CC# 9094620 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 30-12-2010 Radicación: 2010-378-6-17733

Doc: ESCRITURA 4829 DEL 22-12-2010 NOTARIA 21 DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA BF # 001-12-10000093409 DE 29-12-2010 POR \$ 75.600

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

A: BARRIOS JOLY JUAN FRANCISCO

CC# 9094620 X

A: BARRIOS JOLY JUAN JOSE



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

Certificado generado con el Pin No: 240326803401555761

NRG Matrícula: 278-00303

Página 4 TURNO: 2024-378-1-34708

Impreso el 25 de Marzo de 2024 a las 10:00:51 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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-12-2010 Radicación: 2010-378-0-17734

Doc: ESCRITURA 4648 DEL 23-12-2010 NOTARIA 21 DE CALI

WALTON, R. L. 1973. 6

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACIÓN A VIVIENDA TRABAJADA DE \$ 75.600
10000093412 DEL 29-12-2010 POR \$ 75.600

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

A: BARRIOS JOLY JUAN FRANCISCO

© 2006 Blackwell Publishing Ltd

A: JOLY CORREALES BELSI LUCIA

CC-BY-NC-ND 4.0 International license

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 11

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-378-3-13 Fecha: 06-01-2011

ENMENDADO "JOLY" SEGUNDO APELLIDO DEL BENEFICIARIO VALE. ART.35 DCTO.1250/70

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 2009-378-3-788 Fecha: 30-10-2009

LO INCLUIDO EN BLOQUE DE PERSONAS VALE. ART.35 DCTO 1250/70

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 17-04-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DEL VALLE DEL CAUCA, RES. NO. 000004 DE 2002
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-378-3-433 Fecha: 30-04-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC). RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROPIEDAD PO
S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

.....

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

Certificado generado con el Pin No: 240325803491555751

Nro Matricula: 378-98202

Pagina 3 TURNO: 2024-378-1-34708

Impreso el 25 de Marzo de 2024 a las 10:09:51 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 ultima página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-378-1-34708

FECHA: 25-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Jackeline Burgos Palomino

**JACKELINE BURGOS PALOMINO
REGISTRADORA SECCIONAL**

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