



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-14696575

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	JOIVER GIOVANNI LOZANO GETIAL			FECHA VISITA	13/07/2024
NIT / C.C CLIENTE	14696575			FECHA INFORME	17/07/2024
DIRECCIÓN	KR 26 # 4 - 20 CASA L 11 MZ L CEREZOS DE LA ITALIA ETAPA III			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2		EDAD (AÑOS)	9 años
BARRIO	URB. CEREZOS DE LA ITALIA ETAPA III			REMODELADO	
CIUDAD	Palmira			OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca			TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	NIDIA JOHANA VALDES HOLGUIN				
IDENTIFICACIÓN	1113643492				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VELASCO MUELAS LILIA ROCIO			
NUM. ESCRITURA	4163 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Segunda de Palmira	FECHA 07/11/2023
CIUDAD ESCRITURA	Palmira		DEPTO	Valle del Cauca
CEDULA CATASTRAL	76520010107241260002100000000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	sí			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
378-193253	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble cuenta con servicios públicos de energía, agua y gas natural, ubicado en la urbanización Cerezos de la Italia etapa III.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	Regular
Comedor	Sencillo	Regular
Cocina	Normal	Regular
Baño	Normal	Regular
Piso	Sencillo	
Techo	Normal	Bueno.
Muro		Bueno.
Carpintería	Sin acabado	No hay

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 135,239,980

VALOR ASEGURABLE \$ COP 135,239,980

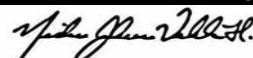
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS



NIDIA JOHANA VALDES HOLGUIN
Perito Actuante
C.C: 1113643492
RAA: AVAL-1113643492



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

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Área Lote	60	Frente	5
Forma	Regular	Fondo	13
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	

Amenaza Riesgo Inundacion	NO-Macro proyecto resolucion 0048 07/02/2012
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO-Macro proyecto resolucion 0048 07/02/2012
Suelos De Proteccion	NO-Macro proyecto resolucion 0048 07/02/2012
Patrimonio	

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	028 del 06 de febrero de 2014
Antejardín	
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Indice de ocupación	
Indice de construcción:	
No. De Unidades:	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.030	AREA DE TERRENO	M2	60
AREA CONSTRUIDA	M2	69.35	AREA CONSTRUIDA	M2	50

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
ÁREA DE TERRENO	M2	65	AREA DE TERRENO	M2	60.030
ÁREA CONSTRUIDA	M2	69.35	AREA PISO 1	M2	69.35

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Regular	100-200
Escolar	Malo	400-500
Asistencial	Regular	300-400
Estacionamientos	Regular	300-400
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

Amoblamiento Urbano	
Paradero:	Zonas verdes:
NO	Si

Impacto Ambiental	
Aire:	Basura:
NO	NO

Cond.seguridad:	NO	Aguas servidas:
-----------------	----	-----------------

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	70 años
Vida Remanente	61
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 26 # 4 - 20 CASA L 11 MZ L CEREZOS DE LA ITALIA ETAPA III

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2015

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		60	M2	\$635,833.00	28.21%	\$38,149,980.00
Area Construida		69.35	M2	\$1,400,000.00	71.79%	\$97,090,000.00
TOTALES					100%	\$135,239,980
Valor en letras	Ciento treinta y cinco millones doscientos treinta y nueve mil novecientos ochenta Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL **\$135,239,980**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es alta.

Construcciones cercanas al predio

SALVEDADES

General: El inmueble cuenta con servicios públicos de energía, agua y gas natural, ubicado en la urbanización Cerezos de la Italia etapa III.

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

Entorno: Vía pública vehicular en buen estado de mantenimiento, cercanía a zonas verdes.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Baño privado: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El predio se encuentra prácticamente en obra gris.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):**

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	3 habitaciones , 2 baños , 1 cocina	\$155,000,000	0.95	\$147,250,000	3166974079	60	69	\$1,600,000	\$110,400,000
2	3 habitaciones , 2 baños , 1 cocina	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	3175559752	60	69	\$1,900,000	\$131,100,000
3	3 habitaciones , 2 baños , 1 cocina	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000		60	69	\$1,700,000	\$117,300,000
4	2 habitaciones , 2 baños , 1 cocina	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000		60	69	\$1,400,000	\$96,600,000
Del inmueble					60	69.35			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$36,850,000	\$614,167	1	1	1.00	\$614,167
2	\$39,900,000	\$665,000	1	1.00	1.00	\$665,000
3	\$39,450,000	\$657,500	1	1	1.00	\$657,500
4	\$36,400,000	\$606,667	1	1	1.00	\$606,667
					PROMEDIO	\$635,833.33
					DESV. STANDAR	\$29,666.35
					COEF. VARIACION	4.67%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$635,833.00	AREA	60	TOTAL	\$38,149,980.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,400,000.00	AREA	69.35	TOTAL	\$97,090,000.00
VALOR TOTAL		\$135,239,980.00				

Observaciones:

Enlaces:

3 - <https://www.facebook.com/marketplace/item/7391189004335105/?mibextid=e8SNwovvv6rbT9t>4 - <https://www.facebook.com/marketplace/item/1595848037480559/?mibextid=e8SNwovvv6rbT9t>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 26 # 4 - 20 CASA L 11 MZ L CEREZOS DE LA ITALIA ETAPA III | URB. CEREZOS DE LA ITALIA ETAPA III | Palmira | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

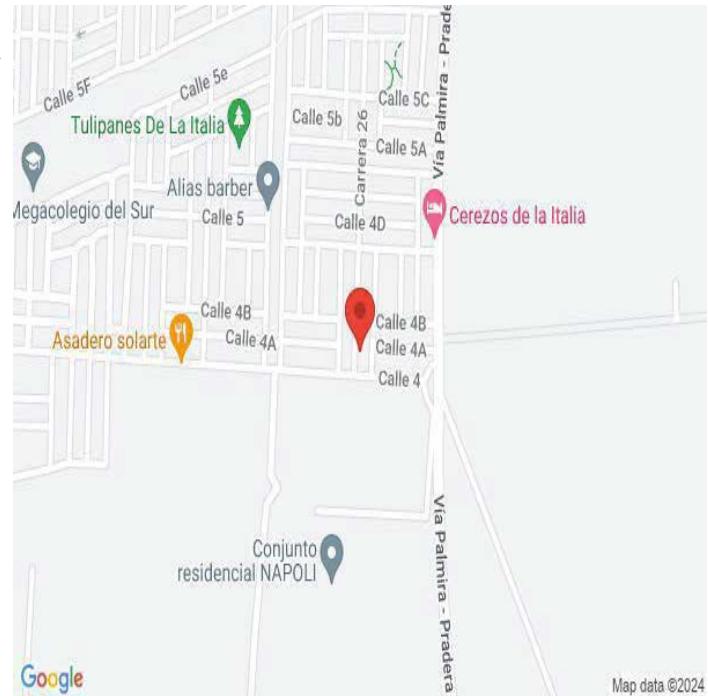
Latitud: 3.5005

Longitud: -76.2976

COORDENADAS (DMS)

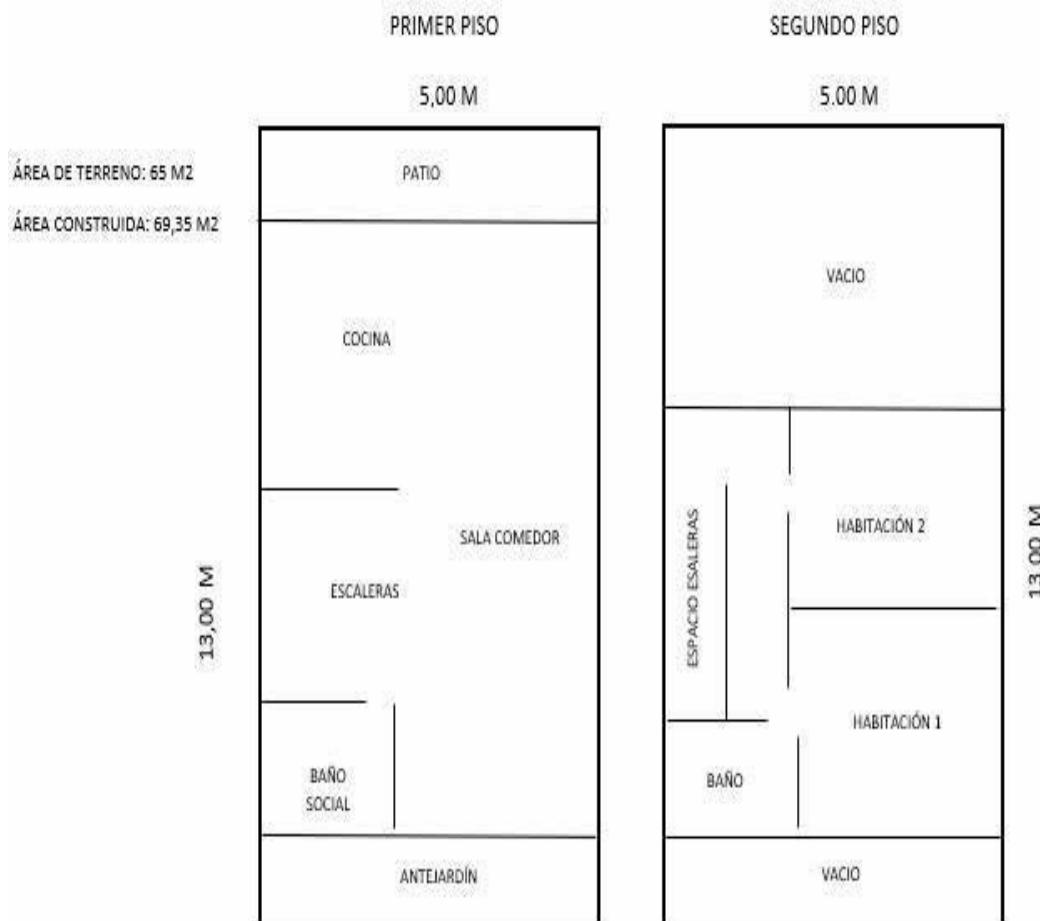
Latitud: 3° 30' 1.8''

Longitud: 76° 17' 51.36''



Map data ©2024

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-14696575



PIN de Validación: acb00a6b



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) NIDIA JOHANA VALDES HOLGUIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1113643492, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 01 de Febrero de 2019 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1113643492.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NIDIA JOHANA VALDES HOLGUIN se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
01 Feb 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acb00a6b

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
01 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
01 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
01 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acb00a6b



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



http://www.ana.org.co
Calle 989 Bar. 11A - P. 100 300
Bogotá D. C. - Colombia
Oficina de Gestión de Avaluadores ANA
En Bogotá: (57 1) 66 57 46
A. Nivel Nacional: (57 1) 673 948

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
01 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
01 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
01 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
01 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: acb00a6b



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



Fecha de inscripción
01 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
01 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: PALMIRA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 33F # 8 17

Teléfono: 3176496428

Correo Electrónico: njvaldesh@unal.edu.co

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAIZEN

Ingeniera Agrícola - Universidad Nacional de Colombia

Magíster en Ingeniería - Ingeniería Ambiental - Universidad Nacional de Colombia.

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(la) señor(a) NIDIA JOHANA VALDES HOLGUIN, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1113643492

El(la) señor(a) NIDIA JOHANA VALDES HOLGUIN 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 el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: acb00a6b



PIN DE VALIDACIÓN

acb00a6b

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 Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-14696575 M.I.: 378-193253



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240610856595656273

Nro Matrícula: 378-193253

Página 2 TURNO: 2024-378-1-62452

Impreso el 10 de Junio de 2024 a las 08:47:42 PM

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

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

ANOTACIÓN: * ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ *** Nro 002** Fecha: 24-09-1996 Radicación: 1996-378-6-15002

Doc: ESCRITURA 2779 DEL 20-08-1996 NOTARIA 51 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: MODO DE ADQUISICIÓN: 0123 CESIÓN DE CONTRATO -DE LOS DERECHOS DE SERVIDUMBRE DE GASODUCTO Y TRANSITO SOBRE ESTE Y OTROS. ESCRITURA 3031 DE 30-10-1995 NOT.1 PALMIRA

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

DE: ORIENTE S A ANTES AGROPECUARIA EL ORIENTE

A: TRANSGAS DE OCCIDENTE S.A.

X

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 30-12-2014 Radicación: 2014-378-6-18527

Doc: ESCRITURA 5137 DEL 19-12-2014 NOTARIA TERCERA DE CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (001-12-1000558589 DE 26-12-2014 POR \$3.804.100)

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A NIT:8001423837 VOCERA Y ADMI DEL FIDEICOMISO CEREZOS DE LA ITALIA ETAPA III FIDUBOGOTA NIT:8300558977

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. #.860.034.313-7

ANOTACIÓN: Nro 004 Fecha: 04-05-2015 Radicación: 2015-378-6-5723

Doc: ESCRITURA 5323 DEL 31-12-2014 NOTARIA TERCERA DE CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0924 RELOTEO

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA SA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CEREZOS DE LA ITALIA FIDUBOGOTA NIT 830055897-7

X

ANOTACIÓN: * ESTA ANOTACIÓN NO TIENE VALIDEZ *** Nro 005** Fecha: 17-04-2015 Radicación: C2015-475

Doc: ESCRITURA 5126 DEL 29-12-2014 NOTARIA CUARTA DE CALI VALOR ACTO: \$1,688,000

Se cancela anotación No: 1,2

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE SERVIDUMBRE DE AS COMO CESIONARIO DE LA SERVIDUMBRE ESTE Y OTROS (B.F#001-04-10000592859 DE 17-04-2015 Y OTRAS POR VALOR DE \$166.689.200)

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

DE: TRANSGAS DE OCCIDENTE S.A NIT# 8300008537

A: ORIENTE S.A.

ANOTACIÓN: Nro 006 Fecha: 07-12-2015 Radicación: 2015-378-6-22310

Doc: ESCRITURA 2120 DEL 18-09-2015 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA PARCIAL RESPECTO DE ESTE INMUEBLE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240610856595656273

Nro Matrícula: 378-193253

Página 4 TURNO: 2024-378-1-62452

Impreso el 10 de Junio de 2024 a las 08:47:42 PM

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

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

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A

NIT# 8600073354

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-12-2015 Radicación: 2015-378-6-22310

Doc: ESCRITURA 2120 DEL 18-09-2015 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: LONDOÑO CORRAL LILIAN CARINA

CC# 29661744 X

A: LONDOÑO MARIN JOHN ELKIN

CC# 14992010

A: Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 30-10-2023 Radicación: 2023-378-6-18496

Doc: CERTIFICADO 5558 DEL 06-10-2023 NOTARIA 51 DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$13,079,986

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA (B.F. 001-101001813636 CALI, 11-10-2023 POR \$ 169.300.=)

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A

NIT# 8600073354

A: LONDOÑO CORRAL LILIAN CARINA

CC# 29661744 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-03-2024 Radicación: 2024-378-6-4561

Doc: ESCRITURA 4163 DEL 07-11-2023 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANC.PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: LONDOÑO CORRAL LILIAN CARINA

CC# 29661744 X

A: LONDOÑO MARIN JOHN ELKIN

CC# 14992010

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-03-2024 Radicación: 2024-378-6-4561

Doc: ESCRITURA 4163 DEL 07-11-2023 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11,8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANC.PROHIBICION DE TRANSFERENCIA

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

A: LONDOÑO CORRAL LILIAN CARINA

CC# 29661744 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-03-2024 Radicación: 2024-378-6-4561

Doc: ESCRITURA 4163 DEL 07-11-2023 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11,8,9



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240610856595656273

Nro Matrícula: 378-193253

Página 6 TURNO: 2024-378-1-62452

Impreso el 10 de Junio de 2024 a las 08:47:42 PM

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

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

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-378-1-62452

FECHA: 10-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA-CNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA-CNP



JACKELINE BURGOS PALOMINO
REGISTRADORA SECCIONAL

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