



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRBOG-14696575

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOIVER GIOVANNI LOZANO GETIAL
NIT / C.C CLIENTE	14696575
DIRECCIÓN	KR 26 # 4 - 20 CASA L 11 MZ L CEREZOS DE LA ITALIA ETAPA III
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	URB. CEREZOS DE LA ITALIA ETAPA III
CIUDAD	Palmira
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	NIDIA JOHANA VALDES HOLGUIN
IDENTIFICACIÓN	1113643492

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	13/07/2024
FECHA INFORME	18/07/2024
DIRIGIDO A	BANCO DE BOGOTA S.A.
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VELASCO MUELAS LILIA ROCIO				
NUM.	4163 EscrituraDe	NOTARIA	Segunda de	FECHA	07/11/2023
ESCRITURA	Propiedad		Palmira		
CIUDAD	Palmira		DEPTO	Valle del Cauca	
ESCRITURA					
CEDULA	765200101072412600021000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	si				
NOMBRE DEL CO NUNTO/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. KR 26 # 4 - 20 CASA L 11 MZ L CEREZOS DE LA ITALIA ETAPA III
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	Si
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	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	BombaEyetora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 135,209,050

VALOR ASEGURABLE \$ COP 135,209,050

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para BANCO DE BOGOTA S.A. Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS

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

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

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	

Área Lote	60.030	Frente	5
Forma	Regular	Fondo	13
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	DECRETO N° 192 DE 29 DE JULIO DE 2014
Antejardín	
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	
Índice de construcción:	
No. De Unidades:	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.030
AREA CONSTRUIDA	M2	-

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60
AREA CONSTRUIDA	M2	50
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 52.883.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
ÁREA DE TERRENO	M2	65
ÁREA CONSTRUIDA	M2	69.35

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.030
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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	
Vida Remanente	0
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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		60.030	M2	\$635,000.00	28.19%	\$38,119,050.00
Area Construida		69.35	M2	\$1,400,000.00	71.81%	\$97,090,000.00
TOTALES					100%	\$135,209,050
Valor en letras			Ciento treinta y cinco millones doscientos nueve mil cincuenta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$135,209,050

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es alta.
Actualidad edificadora:	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. KR 26 # 4 - 20 CASA L 11 MZ L CEREZOS DE LA ITALIA ETAPA III Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON 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	LA ITALIA	\$185,000,000	0.95	\$175,750,000	3168181767	60	70	\$2,000,000	\$140,000,000
4	LA ITALIA	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	3167556910	60	67	\$1,400,000	\$93,800,000
5	PARQUE LA ITALIA	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	3246890565	60	110.50	\$1,540,000	\$170,170,000
Del inmueble						60.030	69.35		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	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	\$35,750,000	\$595,833	1.0	1.0	1.00	\$595,833
4	\$39,200,000	\$653,333	1	1	1.00	\$653,333
5	\$38,830,000	\$647,167	1.0	1.0	1.00	\$647,167
					PROMEDIO	\$635,100.00
					DESV. STANDAR	\$28,948.85
					COEF. VARIACION	4.56%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$635,000.00	AREA	60.030	TOTAL	\$38,119,050.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,400,000.00	AREA	69.35	TOTAL	\$97,090,000.00
VALOR TOTAL	\$135,209,050.00					

Observaciones:

Enlaces:

3-
https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-1100-f9fc06f374a3-8a1a-26446900-7987?page=1&pos=8&t_sec=1&t_or=1&t_pvid=c554980f-8103-4f0e-a70a-2f86b81bb66a

4.-<https://www.facebook.com/marketplace/item/1595848087980559/?mibextid=e8SNworvyy6rbT9t>

5.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-palmira-na-4-habitaciones-3-banos-1-garajes/788-M4981246>

REPOSICION

CONSTRUCCION

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	69.35
Area construida vendible	69.35
Valor M2 construido	\$2,001,605
Valor reposición M2	\$138,811,307
Valor reposición presupuesto M2	\$2,001,605
Fuente	CONTRUDATA 209
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,601,284
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	9
Edad en % de vida útil	9 %
Fito y corvin %	12.60 %
Valor reposición depreciado	\$1,399,522
Valor adoptado depreciado	\$1,400,000
Valor total	\$97,090,000



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

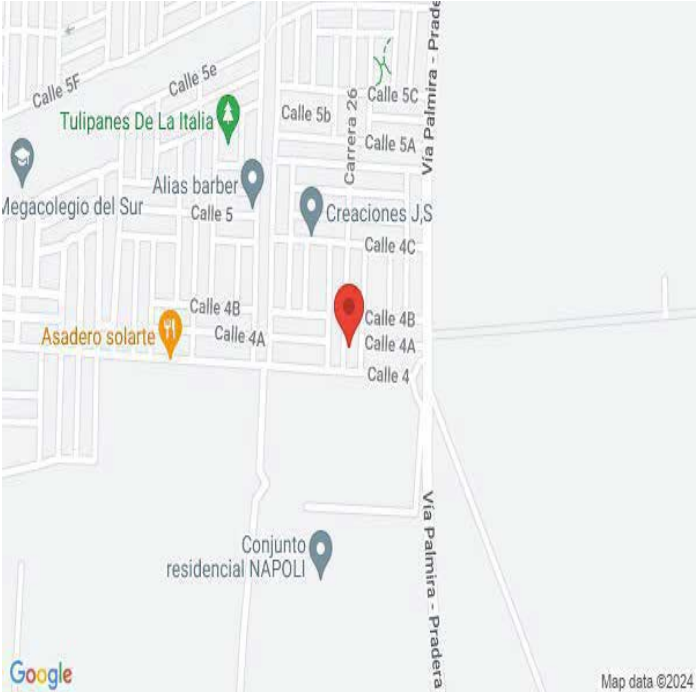
KR 26 # 4 - 20 CASA L 11 MZ L CEREZOS DE LA ITALIA ETAPA III | URB. CEREZOS DE LA ITALIA ETAPA III | Palmira | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

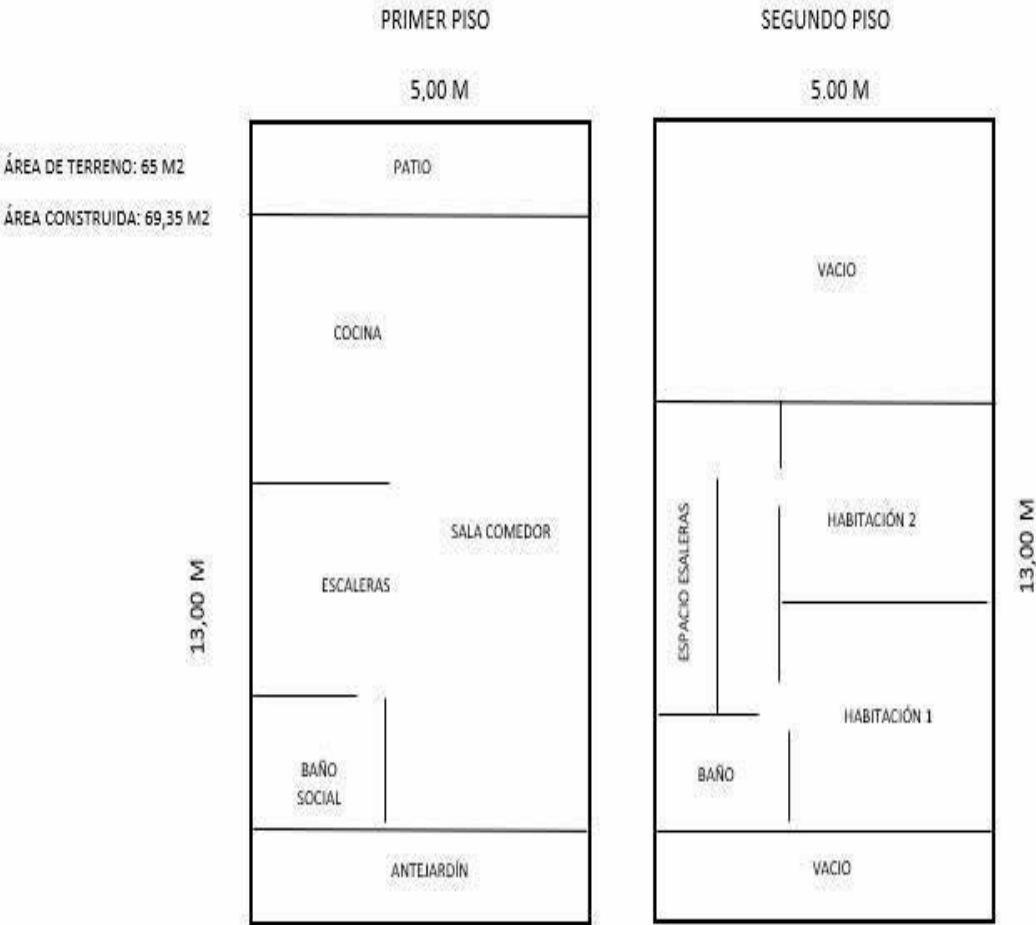
Latitud: 3.5005
Longitud:-76.2976

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 30´ 1.8´´
Longitud:76° 17´ 51.36´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala Comedor

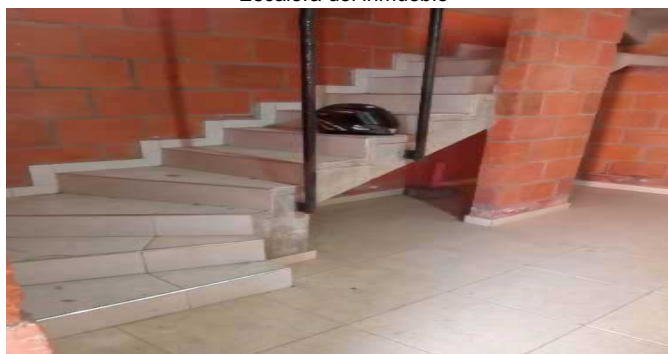


FOTOS General

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 --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRBOG-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 avaluador 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



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



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>



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, palenteológico 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



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



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: LRBOG-14696575 M.I.: 378-193253



Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos y Tesorería

Fecha de documento:
17 de Junio de 2024
Vencimiento:
30 de Junio de 2024
Hora:
11:20:56

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

NUEVO NÚMERO PREDIAL (NPN)	NÚMERO ANTERIOR DEL PREDIAL	AVALÚO	DOCUMENTO	CÓDIGO POSTAL
0101072412600021000000000	010112600021000	52.883,000	1011322869	763533
C.C. O NIT PROPIETARIO	PROPIETARIO	DIRECCIÓN PREDIO		
29661744	LILIAN CARINA LONDONO CORRAL	K 26 4 20 CEREZOS DE LA ITALIA ET3		
DIRECCIÓN DE ENTREGA	TARIFAS: IPU	CVC	BOMBEROS	SEGURIDAD
K 26 4 20 CEREZOS DE LA ITALIA E	3.7x1000	1.5xMI	5%	5%
			TASA MORA	ACTIVIDAD
			Diaria: 0,0790%	Habitacional
			ESTRATO	SARRIO
			2	CEREZOS DE LA IT

VIGENCIA ACTUAL			VIGENCIAS ANTERIORES		
VIGENCIA	CONCEPTO	TOTAL	VIGENCIA	CONCEPTO	TOTAL
2024	IPU - Avalúo \$52.883,000	54.743,00			
2024	SOBRETASA BOMBERIL	3.237,00			
2024	SOBRETASA PROSEGURIDAD CIUDADANA	7.395,00			
	Total Vigencia	75.375,00			
			SAE TESORERIA MUN - PALMIRA 17/06/2024-11:51:35a.m. #108 Ref: 1011322869 CJ: PR_90051749 1415583-10113228691234658 IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO EFFECTIVO: 75.375 VALOR TOTAL: 75.375,00		

VIGENCIA ACTUAL	VIGENCIA ANTERIOR	SOBRETASAS	INTERESES	TOTAL DESCUENTO	TOTAL BENEFICIOS	TOTAL
64.743,00	0,00	10.632,00	0,00	0,00	0,00	75.375,00

PAGO TOTAL

PAGO TOTAL

VALOR A PAGAR:

75.375,00

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.

A partir de la vigencia 2022, se deroga del ETM la Sobretasa Ambiental (Acuerdo 028 de 2021)

Existe un Límite en el incremento del impuesto predial unificado (artículo 26 del Acuerdo 071 de 2010 ETM, modificado por el Acuerdo 048 de 2022)

Para pagar con cheque, solo se autoriza el pago con cheque de gerencia girado a nombre del MUNICIPIO DE PALMIRA NIT 891.380.007-3 y escribir al respaldo del cheque Nombre o Razón social, No. de identificación, número telefónico y No. de documento.

Red de pagos autorizados: Banco de Occidente, Banco de Bogotá, Bancolombia, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco BBVA, Bancoomeva, Banco Popular, Banco Caja Social.

Revise la información contenida en este documento antes de efectuar el pago. Si se presenta alguna inconsistencia, diríjase a la sala de atención al contribuyente ubicada en el CA/MP.



Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos y Tesorería

Estampillas



No. 117775

Ref.: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz Y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Referencia Catastral: 0101072412600021000000000
A Nombre de: LILIAN CARINA LONDONO CORRAL 29661744 C;
Dirección del Predio: K 26 4 20 CEREZOS DE LA ITALIA ET3
Avalúo del Predio: 52.883,000
Código Único: 010112600021000
Estrato: 2

Válido hasta los 31 días del mes de DICIEMBRE de 2024

Se expide el presente certificado en la TESORERÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA a los 17 días del mes de JUNIO de 2024.

Firma Autorizada
TESORERÍA GENERAL

Fecha: 06/17/24

Hora: 11:53:56

Usuario: LUANA VANDANO

PARA CUALQUIER TRÁMITE ADMINISTRATIVO Y/O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DEPARTAMENTALES, DE CONFORMIDAD CON LA LEY.



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

Certificado generado con el Pin No: 240610856595656273

Nro Matrícula: 378-193253

Pagina 1 TURNO: 2024-378-1-62452

Impreso el 10 de Junio de 2024 a las 08:47:42 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: PALMIRA VEREDA: CGTO BOLO LA ITALIA

FECHA APERTURA: 06-05-2015 RADICACIÓN: 2015-5723 CON: ESCRITURA DE: 04-05-2015

CODIGO CATASTRAL: 765200101000012600021000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: CDB0007CZAB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE L11 MANZANA L CON AREA DE 60,030 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.5323 DE FECHA 31-12-2014 EN NOTARIA TERCERA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) CON VIVIENDA DE INTERES SOCIAL EN EL CONSTRUIDA SEGUN ESCRITURA # 2120 DEL 18-09-2015 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- 04-07-2014 ESCRITURA 2389 DEL 01-07-2014 NOTARIA TERCERA DE CALI CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL, POR VALOR DE \$ 76,727,007.00 DE: ORIENTE S.A , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CEREZOS DE LA ITALIA ETAPA III FIDUBOGOTA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 187620.--02.-ESC. 2389 DEL 01 DE JULIO DE 2014 NOTARIA 3A. DE CALI, REGISTRADA EL 04-07-2014 DIVISION A ORIENTE S.A.03- ESC # 1000 DEL 27-05-1988 DE LA NOT 3A DE PALMIRA REGISTRADA EL 24-06-1988 APOORTE DE: HELIODORO VILLEGAS SUCESTORES LTDA, HOY AGROPECUARIA VILLEGAS SECESORES S A A : AGROPECUARIA HDA EL ORIENTE S.A ANOTADA EN LA MI 378-111030 04.- ESCRITURA NO.1000 DEL 27-05-88 DE LA NOTARIA 3A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 24-06-88. APOORTE. DE: HELIODORO VILLEGAS SUCESTORES LTDA. HOY AGROPECUARIA HELIODORO VILLEGAS SUCESTORES S.A. A: AGROPECUARIA HACIENDA EL ORIENTE S.A.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION SIN DIRECCION # LOTE L11 MANZANA L

2) KR 26 # 4 - 20 CASA L 11 MZ L CEREZOS DE LA ITALIA ETAPA III

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

378 - 187620

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 001** Fecha: 21-11-1995 Radicación: 1995-378-6-18478

Doc: ESCRITURA 3031 DEL 30-10-1995 NOTARIA 1 DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA Y SERVIDUMBRE DE GASODUCTO

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

DE: ORIENTE S A ANTES AGROPECUARIA HACIENDA EL ORIENTE

A: EMPRESA COLOMBIANA DE PETROLEOS ECOPETROL



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

Certificado generado con el Pin No: 240610856595656273

Nro Matrícula: 378-193253

Pagina 2 TURNO: 2024-378-1-62452

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

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

Doc: ESCRITURA 2779 DEL 20-08-1996 NOTARIA 51 DE SANTA FE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0123 CESION 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

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

Doc: ESCRITURA 5137 DEL 19-12-2014 NOTARIA TERCERA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 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

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

Doc: ESCRITURA 5323 DEL 31-12-2014 NOTARIA TERCERA DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: 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

ANOTACION: * ESTA ANOTACION 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

ESPECIFICACION: 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.

ANOTACION: 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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240610856595656273

Nro Matrícula: 378-193253

Pagina 3 TURNO: 2024-378-1-62452

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

EXCENTO DE BOLETA FISCAL SEGUN RESOL # 32872 DEL 02-12-2015 GOBERNACION DEL VALLE

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

DE: BANCO DAVIVIENDA SE NIT 860034313-7

A: FIDUCIARIA BOGOTA SA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CEREZOS DE LA ITALIA ETAPA III

FIDUBOGOTA NIT 830055897-7

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 07-12-2015 Radicación: 2015-378-6-22310

Doc: ESCRITURA 2120 DEL 18-09-2015 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA VALOR ACTO: \$42,916,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES CON SUBSIDIO OTORGADO POR MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA SA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CEREZOS DE LA ITALIA ETAPA III

FIDUBOGOTA NIT 830055897-7

A: LONDOÑO CORRAL LILIAN CARINA

CC# 29661744 X

ANOTACION: Nro 008 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: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" CON PROHIBICION DE ENAJENAR DENTRO DE LOS 10 AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA PRESENTE ESCRITURA

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

DE: MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

A: LONDOÑO CORRAL LILIAN CARINA

CC# 29661744 X

ANOTACION: Nro 009 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: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

A: LONDOÑO CORRAL LILIAN CARINA

CC# 29661744 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-12-2015 Radicación: 2015-378-6-22310

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ABIERTA

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

DE: LONDOÑO CORRAL LILIAN CARINA

CC# 29661744 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240610856595656273

Nro Matrícula: 378-193253

Pagina 4 TURNO: 2024-378-1-62452

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

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 CANCELACION 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 CANCELACION 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 PUBLICOS DE PALMIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240610856595656273

Nro Matrícula: 378-193253

Pagina 6 TURNO: 2024-378-1-62452

Impreso el 10 de Junio de 2024 a las 08:47:42 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: 2024-378-1-62452

FECHA: 10-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JACKELINE BURGOS PALOMINO
REGISTRADORA SECCIONAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



**SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
NOTARÍA SEGUNDA DEL CÍRCULO DE PALMIRA VALLE DEL CAUCA.**

CÓDIGO: 765200002.

NIT.: 16.256.198-7

DATOS DE LA ESCRITURA

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: CUATRO MIL CIENTO SESENTA Y TRES

===== (4163)

FECHA: SIETE (07) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTITRÉS (2023). =====

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO:

ESPECIFICACIÓN: CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA / CANCELACIÓN DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA DE PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA – POR MINISTERIO DE LA LEY- / CANCELACIÓN DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA DE DERECHO DE PREFERENCIA –POR MINISTERIO DE LA LEY- / COMPRAVENTA. =====

OBJETO DEL ACTO: LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN DE DOS (02) PISOS EN EL CONSTRUIDA. =====

VALOR CANCELACIONES: ACTO(S) SIN CUANTÍA. =====

VALOR VENTA: \$55.000.0000 MONEDA CORRIENTE. =====

CÓDIGOS REGISTRALES: 07180000 / 07100000 / 07100000 / 01250000. ===

FORMATO DE CALIFICACIÓN

NOMBRE O DIRECCIÓN: CARRERA 26 NÚMERO 4 – 20. CASA L 11 MANZANA L QUE HACE PARTE DEL PROYECTO DENOMINADO CEREZOS DE LA ITALIA III. =====

TIPO DE PREDIO: URBANO (X) – RURAL (). =====

MUNICIPIO: PALMIRA - VALLE. =====

CÓDIGO(S) RESOLUTIVO CATASTRAL(S) INTERRELACIONADO(S):

765200101000012600021000000000. =====

CÓDIGO(S) ÚNICO(S): 01010000126000210000000000. =====

FICHA(S) CATASTRAL(ES): 010112600021000. =====

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S): 378-193253 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA - VALLE. =====



INTERVINIENTES EN EL ACTO O CONTRATO

OTORGANTE(S) - VENDEDOR(A)(ES): LILIAN CARINA LONDOÑO CORRAL,
CON C.C. No. 29.661.744 DE PALMIRA – VALLE. =====

COMPRADOR(A)(ES): LILIA ROCIO VELASCO MUELAS, CON C.C. No.
31.173.717 DE PALMIRA – VALLE. =====

En la ciudad de Palmira, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, lugar donde se encuentra ubicada la sede de la Notaría Segunda del Círculo de Palmira, y cuyo titular es el Doctor FERNANDO VELEZ ROJAS, hoy siete (07) del mes de noviembre del año dos mil veintitrés (2023).

***** PRIMERA (1ª) PARTE: CANCELACIÓN DE PATRIMONIO DE FAMILIA *****

Compareció(eron): el(la)(los) señor(a)(es) **LILIAN CARINA LONDOÑO CORRAL**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Palmira (Valle), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificado(a)(s) con la(s) Cédula(s) de Ciudadanía número(s) 29.661.744 expedida(s) en Palmira - Valle, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) obra(n) en su propio nombre y representación y manifestó(aron):

PRIMERO. - Que el(la)(los) exponente(s) en su calidad(es) anotada(s), por medio de la presente escritura pública declaran **CANCELADO EL PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE**, constituido a favor suyo o sea de **LILIAN CARINA LONDOÑO CORRAL**, anteriormente identificado(a)(s), de mi padre **JOHN ELKIN LONDOÑO MARIN**, mayor(es) de edad, identificado(a)(s) con la(s) Cédula(s) de Ciudadanía número(s) 14.992.010 expedida en Cali – Valle; los hijos menores actuales y de los que llegare(n) a tener, tal como consta en la escritura pública número **2120 del dieciocho (18) de septiembre de dos mil quince (2015)**, otorgada en la **Notaría Tercera (3ª) del Círculo de Palmira - Valle**, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira – Valle, en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **378-193253**. **SEGUNDO.** - En consecuencia, de la presente cancelación, declara(n) libre el predio afecto, "Un lote de terreno, distinguido con el número 11 de la manzana L que hace parte proyecto denominado Cerezos de la Italia Etapa III, junto con la casa de habitación de dos (02) pisos en el construida, que consta en primer (1er) piso de salón múltiple, área para futura ampliación, cocina, patio y en el segundo (2º) piso dos (02) alcobas sencillas, baño con ducha y área para futuro desarrollo, situado en el área urbana

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



del Municipio de Palmira (Valle), en la Carrera 26 número 4 - 20" predio que se describirá por su cabida, linderos y demás especificaciones posteriormente.

TERCERO. - Que en cuanto a patrimonio de familia queda cancelado, manifestando que hasta la fecha no se han procreado hijos beneficiarios de dicho patrimonio.

***** SEGUNDA (2ª) PARTE: CANCELACIÓN DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA DE PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA – POR MINISTERIO DE LA LEY- / CANCELACIÓN DE LA CONDICIÓN RESOLUTORIA DE DERECHO DE PREFERENCIA –POR MINISTERIO DE LA LEY-. *****

Compareció(eron): el(la)(los) señor(a)(es) **LILIAN CARINA LONDOÑO CORRAL**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Palmira (Valle), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificado(a)(s) con la(s) Cédula(s) de Ciudadanía número(s) 29.661.744 expedida(s) en Palmira - Valle, hábil(es) para contratar y obligarse, quien(es) obra(n) en su propio nombre y representación y manifestó(aron):

PRIMERO. - Que el(la)(los) exponente(s) en su calidad(es) anotada(s), por medio del presente instrumento público, y por ministerio de la ley de conformidad o en aplicación a lo preceptuado en el artículo 13, parágrafo 3º de la Ley número 2079 del catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2021), declara cancelada la **CONDICIÓN RESOLUTORIA DE PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA Y CONDICIÓN RESOLUTORIA DE DERECHO DE PREFERENCIA**, constituidas mediante escritura pública número 2120 del dieciocho (18) de septiembre de dos mil quince (2015), otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Círculo de Palmira - Valle, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira - Valle, en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) 378-193253, y que corresponde al subsidio otorgado a **LILIAN CARINA LONDOÑO CORRAL**, por parte del **MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**.

SEGUNDO. - En consecuencia, de la presente cancelación, declara(n) libre el predio afecto de las mencionadas limitaciones, "Un lote de terreno, distinguido con el número 11 de la manzana L que hace parte proyecto denominado Cerezos de la Italia Etapa III, junto con la casa de habitación de dos (02) pisos en el construida, que consta en primer (1er) piso de salón múltiple, área para futura ampliación, cocina, patio y en el segundo (2º) piso dos

(02) alcobas sencillas, baño con ducha y área para futuro desarrollo, situado en el área urbana del Municipio de Palmira (Valle), en la Carrera 26 número 4 - 20" predio que se describirá por su cabida, linderos y demás especificaciones posteriormente. **TERCERO.** - Que en cuanto a la **CONDICIÓN RESOLUTORIA DE PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA Y CONDICIÓN RESOLUTORIA DE DERECHO DE PREFERENCIA** quedan canceladas *por ministerio de la ley de conformidad o en aplicación a lo preceptuado en el artículo 13, parágrafo 3º de la Ley número 2079 del catorce (14) de enero de dos mil veintiuno (2021).* -----

***** TERCERA (3ª) PARTE: COMPRAVENTA *****

Compareció(eron): **LILIAN CARINA LONDOÑO CORRAL**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Palmira (Valle), de estado civil soltera sin unión marital de hecho, identificado(a)(s) con la(s) Cédula(s) de Ciudadanía número(s) 29.661.744 expedida(s) en Palmira - Valle, quien(es) obra(n) en su propio nombre y para todos los efectos se denomina EL (LA) (LOS) VENDEDOR (A) (ES), y **LILIA ROCIO VELASCO MUELAS**, mayor(es) de edad, vecino(a)(s) de Palmira (Valle), de estado civil soltera con unión marital de hecho, identificado(a)(s) con la(s) Cédula(s) de Ciudadanía número(s) 31.173.717 expedida(s) en Palmira - Valle, quien(es) en lo sucesivo será(n) EL (LA) (LOS) COMPRADOR(A)(ES), personas hábiles para obligarse, y **manifestaron** que celebran un contrato de compraventa que se registrá por las siguientes cláusulas: **PRIMERO.** - Que por medio de esta escritura pública EL(LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) transfiere(n) a título de compraventa real a favor de **LILIA ROCIO VELASCO MUELAS**, la totalidad del derecho real de dominio y posesión que tiene(n) y ejerce(n) sobre el(los) siguiente(s) bien(es) inmueble(s): Un lote de terreno, distinguido con el número 11 de la manzana L que hace parte proyecto denominado Cerezos de la Italia Etapa III, junto con la casa de habitación de dos (02) pisos en el construida, que consta en primer (1er) piso de salón múltiple, área para futura ampliación, cocina, patio y en el segundo (2º) piso dos (02) alcobas sencillas, baño con ducha y área para futuro desarrollo, situado en el área urbana del Municipio de Palmira (Valle), en la Carrera 26 número 4 - 20, con una extensión superficial de **60.030 metros cuadrados**, predio identificado con el código catastral interrelacionado número

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



387157520
F. número
VEL
NOTARIO

765200101000012600021000000000, código único
01010000126000210000000000, ficha catastral número 010112600021000 y matrícula inmobiliaria número **378-193253** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira - Valle, alinderado especialmente así: **NORTE:** En una longitud de 13.34 metros, colinda con el lote 10 de la manzana L; **SUR:** En una longitud de 13.34 metros, colinda con el lote 12 de la manzana L; **ORIENTE:** En una longitud de 4.50 metros, colinda con lote 20 de la manzana L; y **OCCIDENTE:** En una longitud de 4.50 metros, colinda con VIA LOCAL V5 PERFIL 10. **Parágrafo.** - No obstante, la mención de la cabida superficial y los linderos especiales, los intervinientes entienden que la compraventa se hace como cuerpo cierto. **Título adquisitivo.** - EL (LA)(LOS) VENDEDOR(A)(ES) expone(n) que el (los) inmueble(s) materia de la compraventa fue(ron) adquirido(s) mediante escritura pública número **2120 del dieciocho (18) de septiembre de dos mil quince (2015)**, otorgada en la Notaría Tercera (3ª) del Círculo de Palmira - Valle, inscrita en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Palmira - Valle, en el(los) folio(s) de matrícula inmobiliaria número(s) **378-193253**. **SEGUNDO. - Valor o Precio:** Que el precio de la compraventa es la suma de **CINCUENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$55.000.000)**, al contado, valor este que el (la)(los) vendedor(a)(es) declara(n) tener recibido(s) a su entera satisfacción del (la)(los) comprador(a)(es). **Parágrafo I.** Las partes contratantes convienen que en caso de que el predio transferido llegare a verse afectado por una decisión de extinción de Dominio, el vendedor se obliga a restituir al comprador el precio real del bien compravendido más las indemnizaciones correspondientes. **Parágrafo II.** Los intervinientes declaran que renuncian recíprocamente a la acción rescisoria por lesión enorme. **TERCERO. - Libertad y Saneamiento:** Declara(n) el (la) (los) vendedor(a)(es) que el inmueble materia de la presente escritura pública se encuentra libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio, obligándose a salir al saneamiento en los casos previstos por la Ley. **CUARTO. - Entrega del Predio:** Expresa el (la) (los) vendedor(a)(es) que en esta misma fecha entrega al (la) (los) comprador(a)(es) la posesión real y material del inmueble(s) vendido(s), sin ninguna reserva sobre él(ellos). **QUINTO. - Paz y Salvo:** Manifiesta el (la)(los) vendedor(a)(es) que



entrega el bien inmueble a paz y salvo por todo concepto tales como impuestos, tasas, contribuciones de valorización, servicios públicos domiciliarios, etc., hasta la presente fecha. **SEXTO. - Aceptación:** Presente el (la) (los) comprador(a)(es) **LILIA ROCIO VELASCO MUELAS**, debidamente identificado(a) al inicio de la presente escritura pública, obrando en su propio nombre y manifestó(aron): Que acepta(n) los términos de esta escritura, la venta que contiene y las demás estipulaciones por estar de acuerdo con lo pactado. **SÉPTIMO. - Constancia: 1.-** Hacen constar el (la) (los) vendedor(a)(es) y el (la)(los) comprador(a)(es) que para los efectos de las Leyes 333 de 1996 y 365 de 1997, o de aquellas normas que las adicionen, modifiquen o reformen, que adquirieron el bien materia de esta negociación con recursos provenientes u originados en el ejercicio de actividades lícitas. **2.- APLICACIÓN ARTICULO 61 – LEY 2010 / 2019 (Art. 90 DEL ESTATUTO TRIBUTARIO):** Declaran las partes otorgantes que conocen el texto y alcance del artículo 61 de la Ley 2010 de 2019, el cual modificó el artículo 90 del Estatuto Tributario, por lo que, bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado por el solo hecho de la firma, que el precio incluido en esta escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, que no existen sumas que hayan convenido o facturado por fuera de la misma. La Notaria advierte que, en el caso de existir pactos deberá informarse el precio convenio en ellos o de lo contrario deberán manifestar su valor. Sin las referidas declaraciones, tanto el impuesto sobre la renta, como la ganancia ocasional, el impuesto de registro, los derechos de registro y los derechos notariales, serán liquidados sobre una base equivalente a **CUATRO (4)** veces el valor incluido en la escritura, sin perjuicio de la obligación del Notario de reportar la irregularidad a las autoridades de impuestos para lo de su competencia y sin detrimento de las facultades de la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales **DIAN**, para determinar el valor real de la transacción. **3. - APLICACIÓN ARTÍCULO 6° DE LA LEY 2097 DE 2021.** El(la)(los) vendedor(a)(es) y/o enajenante(s) declara(n) bajo la gravedad del juramento que **NO TIENE(N) DEUDAS POR CONCEPTO DE OBLIGACIONES ALIMENTARIAS**, por consiguiente, no ha(n) sido incluido(a)(s) en el **Registro de Deudores Alimentarios Morosos (REDAM)**, según lo previsto en la Ley 2097 del dos (02) de julio de dos mil veintiuno (2021), y su Decreto



Reglamentario 1310 del veintiséis (26) de julio de dos mil veintidós (2022). Asimismo, se deja constancia que ha sido imposible verificar en la Plataforma para obtener el Certificado Único de Registro emitido por el Ministerio de Tecnologías de la Información y Comunicaciones (MINTIC), con el fin de verificar si el(la)(los) enajenante(s) se encuentra(n) o no incluido en él, cuyo objetivo es servir de mecanismo de control; por lo cual, en aplicación del parágrafo 2° de artículo 6° de la referida Ley, reiterado en el artículo 2.2.23.13 del mencionado decreto reglamentario, la carga de verificación recae exclusivamente en el Estado, y la "imposibilidad de verificar el registro deberá interpretarse en favor del ciudadano".

OCTAVO. - Gastos: Los intervinientes acuerdan que los gastos notariales serán pagados por las partes. La boleta fiscal o de beneficencia y los derechos registrales serán por cuenta del (la)(los) comprador(a)(es) y la retención en la fuente por el (la)(los) vendedor(a)(es).

*** AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR ***

En este estado el suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6°. Interroga a la parte Vendedora, si tiene vigente sociedad conyugal, Matrimonio o Unión marital de Hecho, quien DECLARA bajo la gravedad de Juramento: SOY (SOMOS) soltera sin unión marital de hecho. Interrogado (s) si el inmueble a que se refiere esta escritura está afectado a vivienda familiar en los términos de la Ley 0258 de 1996. RESPONDIO bajo juramento, NO ESTA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR. En este estado el suscrito notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6°. Interroga a el(la)(los) comprador(a)(es), si tiene(n) sociedad conyugal vigente, matrimonio o Unión Marital de Hecho, RESPONDIO (RESPONDIERON) bajo la gravedad del juramento SOY (SOMOS) soltera sin unión marital de hecho. INTERROGADO(S) bajo el juramento si posee(n) otro bien inmueble afectado a Vivienda Familiar, contesto (contestaron) NO, y que el inmueble que adquiere NO LO AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR. EL NOTARIO ADVIRTIO A LAS PARTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARAN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. (Art. 3°. Ley 258/96). **Advertencias:** 1.- El presente instrumento fue leído en su totalidad por el(la)(los) compareciente(s).

encontrándolo conforme al acuerdo de voluntades, quedando advertido(s) el(la)(los) interesado(s) de la obligación de cancelar el impuesto de rentas departamentales (boleta fiscal) y el impuesto de registro dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de autorización de esta escritura, de conformidad al artículo 231 de Ley 223 de veinte (20) de Diciembre de 1.995; si el registro del acto o contrato es constitución hipoteca o constitución de patrimonio de familia inembargable, tendrá noventa (90) días hábiles a partir de su otorgamiento o expedición como lo establece el artículo 28 de la ley 1579 de 2.012. 2.- Que el Notario no realiza estudio sobre la titulación del (los) predio(s) objeto del presente instrumento, por el cual no asume ninguna responsabilidad, pues le corresponde de manera exclusiva a él(la)(los) interesado(s). 3.- Declaran así mismo, el(la)(los) compareciente(s) estar enterados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada, da lugar a una escritura aclaratoria que conlleva a nuevos gastos, los cuales deberán ser asumidos por el(la)(los) interviniente(s) conforme lo dispone los artículos 102, 103 y 104 del Decreto 960 de 1.970, puesto que saben que el Notario no es responsable de la veracidad de las declaraciones de los intervinientes, por lo que quedan enterados y firman en constancia. 4.- Que, por no encontrar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarlo con el suscrito Notario que da fe de lo aquí establecido. **Política de Privacidad:** Los otorgantes expresamente declaran que **NO** autorizan la divulgación, ni la comercialización, ni publicación por ningún medio, de su imagen personal y/o fotografía tomada en esta Notaría Segunda (2ª) del Círculo de Palmira - Valle, ni su huella digital, ni de sus documentos de identidad, salvo con lo relacionado con el presente instrumento y demás actos notariales que personalmente o por medio de apoderado o por las autoridades legítimamente constituidas soliciten por escrito conforme a la Ley. **Identificación Biométrica:** Los comparecientes manifiestan que exhiben los documentos de identidad de los cuales son titulares y que son los idóneos para establecer los atributos de su personalidad, como los son sus nombres, nacionalidad, mayoría de edad y serial de identificación. Que acceden a que sus cédulas de ciudadanía sean sometidas a una lectura biométrica que permite extraer del código de barras la información que habilita al Notario presumir la originalidad, validez y autenticidad del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA
29.661.744

NUMERO

LONDOÑO CORRAL

APELLIDOS

LILIAN CARINA

NOMBRES

Lilian e Londoño e.

FIRMA



Cn442777703



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **07-MAR-1979**

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.59

ESTATURA

O+

G.S. RH

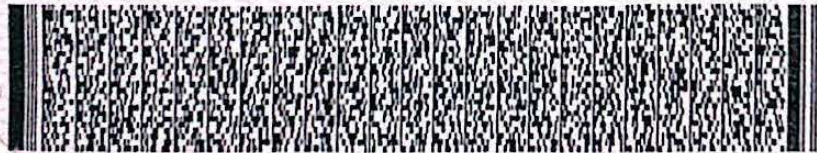
F

SEXO

14-NOV-1997 PALMIRA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Juan Carlos Galindo Vacha
REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GALINDO VACHA



A-3107900-43157718-F-0029661744-20070424

0228107114A 02 219268184

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **14.992.010**
LONDOÑO MARIN

APIELLIDOS
JOHN ELKIN

NOMBRES

FIRMA



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO **13-JUN-1953**

CALI
(VALLE)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.65

ESTATURA

O+

G.S RH

M

SEXO

12-JUL-1974 CALI

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Carlos Ariel Sánchez Torres
REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SÁNCHEZ TORRES



A-3104900-00013801-M-0014992010-20080810

0001959552A 1

3170005220

RCL
MUNIC

DIRE
1) SIN
2) KR

ANO
DOC

ESPI
PER
A: L
A: L

ANC
DOC

ESI
PEI
A: I

AN
DC

ES
DI
PI
A:

A
C
E
S
F
I
J

República de Colombia

Hoja de notación para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

cadena

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 31.173.717

VELASCO MUELAS
APELLIDOS

LILIA ROCIO
NOMBRES

Lilia Rocio Velasco
FIRMA



Ca 44277702



01-08-23

Cadena S.A. no. de negocio



INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 27-MAR-1966

SILVIA
(CAUCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.54 B+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

25-JUL-1985 PALMIRA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
JUAN CARLOS GUINDO VACHA



A-3107900-43158560-F-0031173717-20070511

01880 07130A 02 223872563

110120/22082/WWW



Municipio de Palmira
NIT. 891.380.007-3

Secretaría de Hacienda
Subsecretaría de Ingresos y Tesorería

Estampillas



No. 110508

Ref.: CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DE LA SECRETARÍA DE HACIENDA, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz Y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Referencia Catastral: 010112600021000

A Nombre de: LONDONO CORRAL LILIAN CARINA 29661744 C;

Dirección del Predio: K 26 4 20 CEREZOS DE LA ITALIA ET3

Avalúo del Predio: 50,601,000

Código Único: 010100001260002100000000

Estrato: 2

Válido hasta los 31 días del mes de DICIEMBRE de 2023

Se expide el presente certificado en la TESORERÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE PALMIRA a los 30 días del mes de OCTUBRE de 2023.

Firma Autorizada
TESORERÍA GENERAL

Fecha: 10/30/23

Hora: 14:21:16

Usuario: CATDIAZ

PARA CUALQUIER TRÁMITE ADMINISTRATIVO Y/O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DEPARTAMENTALES, DE CONFORMIDAD CON LA LEY.



documento de identidad. En caso de que el compareciente presente para su identificación una contraseña que señala el trámite de duplicado, corrección o rectificación, el ciudadano afirma bajo la gravedad de juramento que el sello que certifica el estado de su trámite ha sido estampado por la Registraduría Nacional del Estado Civil. En todo caso, los titulares de las contraseñas de expedición de cédula de ciudadanía por primera vez, o no certificadas, las cédulas de extranjería, pasaportes o visas que no pueden ser sometidas al control de captura de identificación biométrica, manifiestan que estos documentos han sido tramitados y expedidos por la entidad competente y legítimamente constituida para ello (Registraduría, Consulado, Ministerio de Relaciones Exteriores, embajadas, etc.) y que no ha sido adulterada o modificada dolosamente. **Comprobantes Fiscales:**

El(la)(los) vendedor(a)(es) presentó(aron): 1). - Paz y Salvo(s) Municipal(es) número(s) 110508, expedido(s) el treinta (30) de octubre de dos mil veintitrés (2023); válido(s) hasta el treinta y uno (31) de diciembre de dos mil veintitrés (2023). Predio(s) número(s) 010112600021000; avalúo(s) catastral(es) \$50.601.000.

AUTORIZACIÓN

El Notario Segundo de Palmira, Valle, da fe del acuerdo de voluntades plasmado en este instrumento público, protocolizándose los comprobantes exigidos por la ley, y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública. -----

Constancia. - El(la)(los) vendedor(a)(es) pagó(aron) la **retención en la fuente** \$550.000 Derechos conforme a la Resolución número **00387** del día veintitrés (23) del mes de enero del año dos mil veintitrés (2023). Supernotariado: **\$11.950**; Fondo Nacional de Notariado: **\$11.950**; Derechos Notariales: \$414.556; Iva (19%): \$109.356. Original elaborado en hojas notariales con QR, numeración: Aa087157518/ Aa087157519/ Aa087157520/ Aa087157521/ Aa087157522. ✓



OTORGANTE - VENDEDOR(A)(ES):

Lilian C. Londoño

LILIAN CARINA LONDOÑO CORRAL

C.C. No. 29661744.

ESTADO CIVIL: soltera

DIRECCIÓN: calle 42 38-15

CIUDAD: palma

TELÉFONO: 3167920171.

EMAIL: Jellkarla@hotmail.com

ACTIVIDAD ECONÓMICA:

PERSONA POLITICAMENTE EXPUESTA. SI. () / NO (X)

COMPRADOR(A)(ES):

Lilia Rocio Velasco

LILIA ROCIO VELASCO MUELAS

C.C. No. 31173717

ESTADO CIVIL:

DIRECCIÓN: calle 154 #8-62

CIUDAD:

TELÉFONO: 3165781829

EMAIL:

ACTIVIDAD ECONÓMICA: independiente

PERSONA POLITICAMENTE EXPUESTA. SI. () / NO (X)

EL NOTARIO SEGUNDO:

Ecvg

NOTARIA SEGUNDA DE PALMA

Es la PRIMERA COPIA de la Escritura de DR. FERNANDO VELEZ ROJAS

de NOV de 2023 de la Notaria Segunda de Palma V.

que expidió para Lilia Rocio Velasco Muelas

07 NOV. 2023

EL NOTARIO SEGUNDO



FERNANDO VELEZ ROJAS

Notario

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario