



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1116435158

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JHON FABER OCAMPO HERNANDEZ
NIT / C.C CLIENTE	1116435158
DIRECCIÓN	CALLE 13 4-47 VARIANTE
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	LA VARIANTE
CIUDAD	Zarzal
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO
IDENTIFICACIÓN	1113304560

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	30/07/2024
FECHA INFORME	08/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	10 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LUZ NELLY HERNANDEZ TABORDA				
NUM.	239 EscrituraDe	#NOTARIA	1	FECHA	30/03/2001
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	La victoria	DEPTO		Valle del Cauca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	768950100000001010046000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
384-52460	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en el barrio La Variante, Nomenclatura Calle 13 # 4 -47, del municipio de Zarzal, Valle del Cauca. Casa de habitación de dos piso. Sector estrato 2. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	Bueno.
Comedor	Sencillo	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Sencillo	Bueno.
Techo	Sencillo	Bueno.
Muro	Sencillo	Bueno.
Carpinteria	Sencillo	Bueno.

DEPENDENCIAS

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

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 124,916,640

VALOR ASEGURABLE \$ COP 124,916,640

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

Jose miguel Aranzazu R.

JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO
Perito Actuante
C.C: 1113304560
RAA: AVAL-1113304560

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	NO ESPECIFICA
Uso Condicionado Según Norma	NO ESPECIFICA
Uso Prohibido Según Norma	NO ESPECIFICA

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

Área Lote	51.68	Frente	3.8
Forma	REGULAR	Fondo	13.6
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:3.5

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo 19 del 2001
Antejardín	SEGÚN LICENCIA
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	2 PISOS
Aislamiento posterior	SEGÚN LICENCIA
Índice de ocupación	SEGÚN LICENCIA
Índice de construcción:	SEGÚN LICENCIA
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	51.68
AREA CONSTRUIDA	M2	51.68

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	52
AREA CONSTRUIDA	M2	52
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	12130000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	51.68
AREACONSTRUIDA 1 PISO	M2	47.88
AREACONSTRUIDA 2 PISO	M2	51.68

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	51.68
AREACONSTRUIDA 1 PISO	M2	51.68

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	90
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CALLE 13 4-47 VARIANTE

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2014

Comentarios de estructura

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote de Terreno	51.68	M2	\$523,000.00	21.64%	\$27,028,640.00
Area Construida	Área Construida 1° Piso	53.68	M2	\$1,600,000.00	68.76%	\$85,888,000.00
Area Construida	piso 2.	40	M2	\$300,000.00	9.61%	\$12,000,000.00
TOTALES					100%	\$124,916,640

Valor en letras

Ciento veinticuatro millones novecientos dieciséis mil seiscientos cuarenta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$124,916,640**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en el barrio La Variante, Nomenclatura Calle 13 # 4 -47, del municipio de Zarzal, Valle del Cauca. Casa de habitación de dos piso. Sector estrato 2. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.**Jurídica:** El inmueble tasado no presenta gravámenes ni limitaciones en documentos jurídicos suministrados. **La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.****Garaje:** El inmueble no tiene garajes integrados a su estructura.**Entorno:** Se trata de un sector residencial, dotado de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado y gas domiciliario), cuyo acceso se da por vía vehicular en buen estado de conservación, con andenes y sardineles, como lo es la Calle 13 y la Cra 5. En su cercanía hay lugares de interés como la Escuela Camilo Torres, Planta de tratamiento de agua ACUAVALLE Y Hospital Departamental Santander, entre otros. Estrato socioeconómico tomado de la factura de servicios público suministrada en visita técnica.**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Inmueble con acabados sencillos en buen estado de conservación.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Zarzal V.	\$38,000,000	0.95	\$36,100,000	3023742581	72		\$	\$0
2	Zarzal V.	\$280,000,000	0.9	\$252,000,000	3186735870	119	119	\$1,600,000	\$190,400,000
3	Zarzal V.	\$300,000,000	0.9	\$270,000,000	3186735870	72	144	\$1,600,000	\$230,400,000
Del inmueble						51.68	51.68		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$36,100,000	\$501,389	1.0	1.0	1.00	\$501,389
2	\$61,600,000	\$517,647	1.0	1.0	1.00	\$517,647
3	\$39,600,000	\$550,000	1.0	1.0	1.00	\$550,000
					PROMEDIO	\$523,011.98
					DESV. STANDAR	\$24,745.64
					COEF. VARIACION	4.73%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$523,000.00	AREA	51.68	TOTAL	\$27,028,640.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,600,000.00	AREA	51.68	TOTAL	\$82,688,000.00
VALOR TOTAL	\$109,716,640.00					

Observaciones:

Para el análisis estadístico del mercado inmobiliario se tomaron ofertas dentro del mismo sector y con características similares a las del inmueble avaluado con el fin de hacerlas altamente comparables y así garantizar obtener el valor más probable del inmueble objeto del presente informe de avalúo.

Enlaces:

1.-
https://www.facebook.com/marketplace/item/702871381711139/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Ac812ccc2-c05f-411b-ad13-960a381f06b9&locale=es_LA

2.-
https://www.facebook.com/marketplace/item/842447643918159?ref=marketplace_profile&referral_code=undefined&locale=es_LA

3.-
https://www.facebook.com/marketplace/item/209163248707193/?ref=marketplace_profile&referral_code=undefined&locale=es_LA

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 13 4-47 VARIANTE | LA VARIANTE | Zarzal | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.39303

Longitud: -76.06649

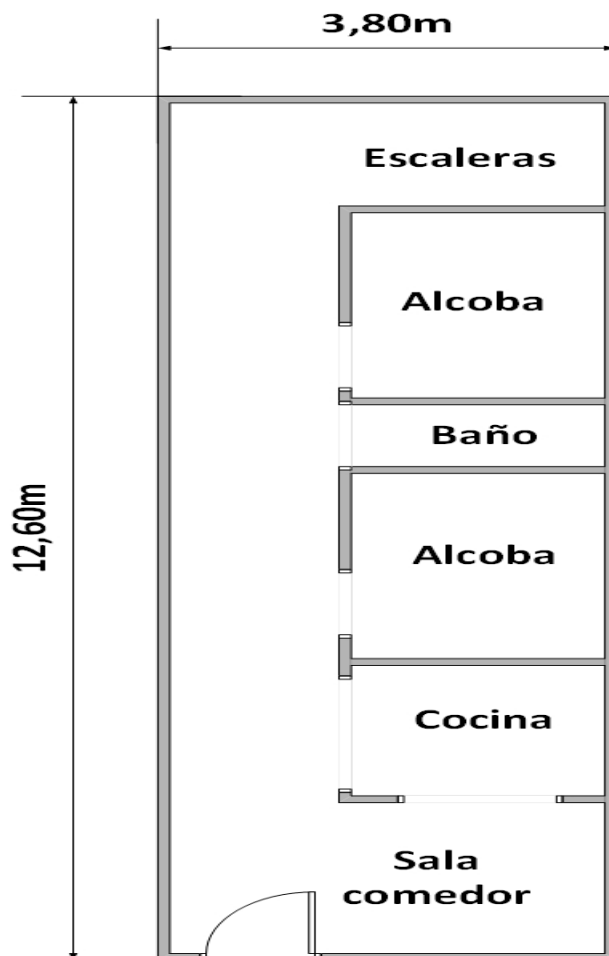
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 23' 34.908''

Longitud: 76° 3' 59.364''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



OTROS ANEXOS

áreas

TERCERO: Expone la otorgante **LUZ NELLY HERNANDEZ TABORDA**, que, con sus propios recursos y expensas personales, construyó sobre el predio determinado en el punto PRIMERO, lo siguiente: UNA EDIFICACIÓN, de UN (1) PISOS, levantada en paredes de ladrillo, debidamente repelladas, estucadas y pintadas, zapatas y vigas de concreto, pisos en cerámica, techo en teja de barro y consta el PRIMER PISO: sala- comedor, cocina, dos (2) alcobas, baño, gradas de acceso losa de entrepiso. --

Área construida primer piso según plano 51.68M²

Total, área construida primer piso 51.68Mts²

Sus paredes son propias y cuenta con los servicios completos de agua, energía, alcantarillado y gas natural, lavadero y tanque para el depósito del agua.-----

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



CONSULTA CATASTRAL



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1116435158



PIN de Validación: b1810a8a



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1113304560, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1113304560.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO 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
29 Mayo 2018

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
12 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1810a8a



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



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
12 Jun 2020

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
12 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico

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
12 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1810a8a



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
12 Jun 2020

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SEVILLA, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 50#58-32 PISO 1 CENTRO

Teléfono: 3178069352

Correo Electrónico: josmi0310@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES expedido por el Instituto Técnico de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI-INCAS.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	20 Mayo 2020

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1113304560



PIN de Validación: b1810a8a



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



El(la) señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

b1810a8a

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 ocho (08) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

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

Certificado generado con el Pin No: 240625975396424590

Nro Matricula: 384-52460

Pagina 1 TURNO: 2024-30205

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 03:14:43 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: 384 - TULUA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: ZARZAL VEREDA: ZARZAL
FECHA APERTURA: 30-01-1991 RADICACIÓN: 2005-9866 CON: ESCRITURA DE: 24-01-1991
CODIGO CATASTRAL: 76895010000000101004600000000000 COD CATASTRAL ANT: 76895010001010046000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, QUE MIDE DE FRENTE 3.80 MTS POR UN FONDO DE 13.60 MTS. UBICADO EN LA CALLE 13 VARIANTE DEL MUNICIPIO DE ZARZAL (V); CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 26 DE 24-01-91 NOTARIA LA VICTORIA. EN ESTE LOTE HAY LEVANTADAS UNAS PAREDES DE LADRILLO Y CEMENTO POR LOS CONSTADOS ORIENTE Y OCCIDENTE Y TACHADAS CON TEJAS DE BARRO QUEMADO, PISOS EN TIERRA PISADA. **DECLARACION DE CONSTRUCCION DE UNA EDIFICACION DE UN PISO, SEGUN ESCRITURA 254 DEL 09-05-2024 DE LA NOTARIA UNICA DE ZARZAL.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ANOTACION 01 REGISTRADA 11-10-62 ESCRITURA 60 DE 21-08-62 NOTARIA DE OBANDO COMPRAVENTA EN MAYOR EXTENSION VALOR \$3.500 DE MAZUELA MARIA LUISA-ARANA MAZUELA GRISELDA A: CEDEIO DE RAMIREZ CECILIA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 13 4-47 VARIANTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

384 - 52459

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-01-1991 Radicación: 760

Doc: ESCRITURA 26 del 24-01-1991 NOTARIA de LA VICTORIA

VALOR ACTO: \$30,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: CEDEIO DE RAMIREZ CECILIA

A: RAMIREZ CEDEIO IVAN

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-05-1993 Radicación: 5234

Doc: ESCRITURA 61 del 1993-02-22 00:00:00 NOTARIA de LA VICTORIA

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240625975396424590

Nro Matricula: 384-52460

Pagina 2 TURNO: 2024-30205

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 03:14:43 PM

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

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

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

DE: RAMIREZ CEDEVO IVAN

A: RINCON DE RESTREPO DIVIA HORTENCIA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-2001 Radicación: 2001-3708

Doc: ESCRITURA 0078 del 02-02-2001 NOTARIA de LA VICTORIA

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: RINCON DE RESTREPO DIVIA HORTENSIA

CC# 24493378

A: LOZANO ANDRADE JORGE ELIECER

CC# 6558743

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-04-2001 Radicación: 2001-3709

Doc: ESCRITURA 239 del 30-03-2001 NOTARIA de DE LA VICTORIA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR)

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

DE: LOZANO ANDRADE JORGE ELIECER

CC# 6558743

A: HERNANDEZ TABORDA LUZ NELLY

CC# 66675325

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-06-2024 Radicación: 2024-5640

Doc: ESCRITURA 254 del 09-05-2024 NOTARIA UNICA de ZARZAL

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: HERNANDEZ TABORDA LUZ NELLY

CC# 66675325

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2011-136

Fecha: 18-05-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-415

Fecha: 24-04-2014

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

...
...
...
...
...
...

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

I. Certificado generado con el Pin No: 240625975396424590

Nro Matricula: 384-52460

Pagina 3 TURNO: 2024-30205

Impreso el 25 de Junio de 2024 a las 03:14:43 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: Realtch

TURNO: 2024-30205

FECHA: 25-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA



OSCAR JOSE MORENO PRENS
REGISTRADOR SECCIONAL

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

100038906

TULUA

CAJERO29
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
NIT 899.999.007-0Impreso el 07 de Junio de 2024 a las 03:10:49 p.m.
No. RADICACION: 2024-5640NOMBRE SOLICITANTE: LUZ NELLY HERNANDEZ TABORDA CC 66675325
ESCRITURA No.: 254 del 09-05-2024 NOTARIA UNICA de ZARZAL
MATRICULAS 52460 ZARZAL
ACTOS A REGISTRAR:

ACTO	TRF	VALOR	DERECHOS	CONS.DOC.(2/100)
35	DECLARACION	8000000	48,100	1,000
			=====	=====
			48,100	1,000
Total a Pagar:			\$	49,100



DISCRIMINACION PAGOS:

CANAL REC.: CUENTA PRODUCTO
BCO: 07, DCTO.PAGO:FORMA PAGO: CONSIGNACION
101013 PIN: 795800 VLR:49100

ENTREGADO

PAGAR	Notas:	
	Actos: 0621(1)	
	Valor pagado: 91.500,00	Valor en Letras: NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS M/LEGAL
	 (415)7709998020955(8020)1001904433(3900)000000091500(96)20240709	

PÁGUESE SOLAMENTE EN EL BANCO DE OCCIDENTE. >>Estimado contribuyente, si su fecha limite de pago es HOY, debe cancelar dentro del horario normal de la entidad bancaria.>>

GOBERNACION			TUL1069541	
	Departamento del Valle del Cauca Secretaría de Hacienda y Credito Publico			
	Liquidación No.:	1001904433	Recibo de Pago No.	001-05-1001904433
	Fecha límite de pago:	09.07.2024	Fecha de pago:	
	No. Matricula:	0000000038452460	No. Escritura o Equiv.:	254
	Notaria/Otro:	UNICA ZARZAL	Fecha de Exped. y hora:	23.05.2024 16:10:09
	Otorgado por:		NIT / C.C.:	
	A Favor de:	LUZ NELLY HERNANDEZ TABORDA	NIT / C.C.:	66675325
	Notas:			
	Actos: 0621(1)			
Valor pagado: 91.500,00		Valor en Letras: NOVENTA Y UN MIL QUINIENTOS PESOS M/LEGAL		
 (415)7709998020955(8020)1001904433(3900)000000091500(96)20240709		TIMBRE DEL BANCO		

PÁGUESE SOLAMENTE EN EL BANCO DE OCCIDENTE. >>Estimado contribuyente, si su fecha limite de pago es HOY, debe cancelar dentro del horario normal de la entidad bancaria.>>



NOTARÍA ÚNICA

DEL CÍRCULO DE ZARZAL, VALLE DEL CAUCA

ESCRITURA PÚBLICA: DOSCIENTOS CINCUENTA Y CUATRO. _____

(254)

FECHA: NUEVE (09) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO (2024). _____

ACTO O CONTRATO: _____

0911.- DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO _____

OTORGANTE: LUZ NELLY HERNANDEZ TABORDA, C.C. 66.675.325 _____

CUANTIA DE LA CONSTRUCCIÓN: \$8.000.000 _____

AVALÚO CATASTRAL: \$12.130.000 _____

MATRÍCULA INMOBILIARIA: 384-52460 _____

FICHA CATASTRAL: 010001010046000 _____

CÓDIGO CATASTRAL: 768950100000001010046000000000. _____

UBICACIÓN PREDIO: JURISDICCIÓN DEL MUNICIPIO DE ZARZAL,
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA. _____

URBANO (X), RURAL (). _____

NOMBRE O DIRECCIÓN: UNA CASA DE HABITACION Y SU
CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL ÁREA URBANA DEL
MUNICIPIO DE ZARZAL, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, EN LA
CALLE 13 CARRETERA VARIANTE No. 4-47. _____LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN 465 DEL
21 DE ENERO DE 2013, EMANADA DE LA SUPERINTENDENCIA DE
NOTARIADO Y REGISTRO. _____En el municipio de Zarzal, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia,
a los NUEVE (09) DÍAS DEL MES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO
(2024), al despacho de la NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ZARZAL, VALLE DEL CAUCA.

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

DEL CAUCA, de la cual es encargada la doctora **JULIANA MEJÍA LÓPEZ**, debidamente nombrada según consta en la Resolución No. 13964, del 14 de diciembre de 2023, expedido por el Director de Administración Notarial de la Superintendencia de Notariado y Registro y posesionada ante la Notaria Titular de este Circulo, mediante Acta de posesión N°. 03 de fecha 29 de enero de 2024. -----

DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN EN SITIO PROPIO

Compareció **LUZ NELLY HERNANDEZ TABORDA**, colombiana, mayor de edad, residente en Zarzal, Valle del Cauca, identificada con la cédula de ciudadanía número **66.675.325**, expedida en Zarzal, Valle del Cauca, de estado civil soltera, sin unión marital de hecho, hábil para contratar y obligarse quien actúa en su propio nombre y representación, MANIFESTÓ: -----

PRIMERO: Que es propietaria del siguiente bien inmueble: **UNA CASA DE HABITACION Y SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO**, construida en paredes de ladrillo, techo de teja de barro, consta de dos habitaciones, una sala, cocina, patio, pisos de baldosa y mortero, paredes propias, servicio de luz, agua y alcantarillado, ubicado en el área urbana del Municipio de Zarzal, Valle del Cauca, en la Calle 13 carretera variante, N°. 4-47 que mide 3.80 metros por un centro o fondo de 13.60 metros para un área total de **51.68M²**, distinguido en el catastro Municipal con el No. 010001010046000, cuyos linderos según el título de adquisición son los siguientes: **ORIENTE:** con la calle 13 o variante, **OCCIDENTE Y NORTE:** con predio de la Señora Cecilia Cedeño de Ramirez, **SUR:** con predio del Belardo Adape (sic). Este Inmueble se encuentra registrado en el folio de MATRÍCULA INMOBILIARIA No. **384-52460**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá y se distingue en el Catastro como el predio No. **010001010046000**.-----

CÓDIGO CATASTRAL: **768950100000001010046000000000**.-----

SEGUNDO: TRADICIÓN. Fue adquirido por la Otorgante en su estado civil actual por compra que hizo a Jorge Eliecer Lozano Andrade, mediante la escritura 239 de **30 de marzo de 2001**, otorgada en la Notaría de la Victoria, Valle del Cauca



SGO272601811



SGO272601811

registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Tuluá, en el folio de la matrícula inmobiliaria **384-52460**.

TERCERO: Expone la otorgante **LUZ NELLY HERNANDEZ TABORDA**, que, con sus propios recursos y expensas personales, construyó sobre el predio determinado en el punto PRIMERO, lo siguiente: UNA **EDIFICACIÓN**, de **UN (1) PISOS**, levantada en paredes de ladrillo, debidamente repelladas, estucadas y pintadas, zapatas y vigas de concreto, pisos en cerámica, techo en teja de barro y consta el **PRIMER PISO**: sala- comedor, cocina, dos (2) alcobas, baño, gradas de acceso losa de entepiso. --

Área construida primer piso según plano 51.68M².

Total, área construida primer piso 51.68Mts².

Sus paredes son propias y cuenta con los servicios completos de agua, energía, alcantarillado y gas natural, lavadero y tanque para el depósito del agua.

La otorgante adjunta para su **PROTOCOLIZACIÓN** con esta escritura la **RESOLUCIÓN 210.35.04.002 DE FECHA 19 DE ABRIL DE 2024**, POR LA CUAL SE APRUEBA UNA LICENCIA DE RECONOCIMIENTO DE EDIFICACION EXISTENTE, **PRIMER PISO**, LA CUAL SE ENCUENTRA DEBIDAMENTE EJECUTORIADA, EXPEDIDA POR LA DIRECTORA ENCARGADA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DE **ZARZAL**, VALLE DEL CAUCA.

Manifiesta La otorgante que por haber sido levantada LA EDIFICACIÓN, con recursos propios, estima su valor en la suma de **OCHO MILLONES DE PESOS (\$8.000.000) M/CTE.** y que el inmueble **TERRENO y EDIFICACIÓN**, es de su exclusiva propiedad.

PARÁGRAFO: DECLARACIÓN ESPECIAL, Artículo 61; Ley 2010 del 27 de Diciembre de 2019, que modifica el artículo 90 del Decreto 624 de Marzo 30 de 1989 (**Estatuto Tributario**): La compareciente bajo la gravedad del juramento, libre de apremio, manifiesta clara y expresamente que el valor de la construcción señalado en la presente escritura pública, es real y no ha sido objeto de pactos privados en la



que señale un valor diferente y que no existen sumas que se hayan convenido, facturado por fuera de la presente escritura. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de la compareciente sin responsabilidad alguna de la Notaria (Artículo 442 del Código Penal). -----

PARÁGRAFO: Se solicita al señor Registrador de Instrumentos Públicos de Tuluá Valle del Cauca, efectuar la inscripción correspondiente a la **DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN**, en el folio de la Matrícula Inmobiliaria Número **384-52460**. -----

INDAGACIONES DE LA LEY 258 DE 1996 Y LEY 854 DE 2003

Con el objeto de dar cumplimiento a lo dispuesto en el Artículo Sexto (6º) de la Ley 258 de 1996, modificada por la Ley 854 de 2003, la Notaria indagó a la DECLARANTE, acerca de su estado civil y si el inmueble objeto de la presente DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN, se encuentra afectado a vivienda familiar quien respondió bajo la gravedad del juramento, ser: **soltera, sin unión marital de hecho**, que el inmueble **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar, y **NO** se afecta a vivienda familiar en este instrumento público. -----

ADVERTENCIA: La Notaria advirtió a los contratantes que la Ley establece que quedarán viciados de nulidad absoluta, los actos jurídicos que desconozcan la afectación a vivienda familiar. -----

COMPROBANTE FISCAL

Se protocoliza con este instrumento el siguiente documento: -----

PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. **165.14-15-4650** expedido por el Tesorero Municipal de Zarzal, Valle, el **07 DE MAYO DE 2024**, a nombre de **LUZ NELLY HERNANDEZ TABORDA** del predio No. **010001010046000** ÁREA: 52Mts² AC 52 Mts² AVALÚO **\$12.130.000**. Válido hasta el **31 DE DICIEMBRE DE 2024** -- En el mismo **PAZ Y SALVO**, hay una **NOTA** que dice: Este predio está **EXENTO** de **VALORIZACIÓN**. E



código catastral del Sistema Nacional **NO** se encuentra implementado, por tal motivo se expide el Paz y Salvo con el código catastral, suministrado por el IGAC. -----

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN

Los otorgantes declaran que toda la información es correcta y en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud respecto a los datos citados y bajo el entendido que admiten tal responsabilidad por cualquier error establecido después de la firma que deba ser corregido por medio de otra escritura pública por todos los que intervinieren y afirman saber y conocer que La Notaria no responde por la veracidad de las declaraciones de los interesados y que ella solo responde por la formalidad notarial del instrumento Art. 9º. Decreto Ley 960/70. ---

Leído este instrumento por los contratantes y advertidos de que la copia correspondiente de esta escritura debe ser presentada para su registro en la Oficina de Instrumentos Públicos respectiva, dentro del término máximo de dos meses contados a partir de la fecha de su otorgamiento y que el incumplimiento ocasionará intereses moratorios sobre la tarifa aplicable. Lo aprobaron y firman como aparece, conmigo y por ante mí La Notaria de todo lo cual doy fe.-----

DERECHOS \$51.197, RETENCIÓN \$0, ORIGINALES EN PAPEL DE SEGURIDAD \$15.000, COPIAS DE PROTOCOLO \$115.000, IDENTIFICACIÓN BIOMÉTRICA \$4.400 IVA \$35.263, RECAUDOS SUPER \$13.100 RECAUDOS FONDO \$13.100 DECRETO 0188 DEL 12 DE FEBRERO DE 2013 Y RESOLUCIÓN 00773 DEL 26 DE ENERO DE 2024, EMANADA DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. LA PRESENTE ESCRITURA SE AUTORIZA EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL Nos. SGO672001609, SGO272001611, SGO472001610.-----



Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública. No tiene costo para el notario.

cadena

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

FZKEAP-2013487433
SGO472001610

18-09/08/2023

La otorgante

Luz Nelly Hernandez Taborda
LUZ NELLY HERNANDEZ TABORDA
C.C. No. 66675325
DIRECCIÓN Y CIUDAD: calle 13 439 .
TELÉFONO: 312 2677089
ESTADO CIVIL: soltera.
ACTIVIDAD ECONÓMICA: Ama de casa.
CORREO ELECTRONICO:



Juliana Mejía López
JULIANA MEJÍA LÓPEZ
NOTARIA ÚNICA ENCARGADA DEL CÍRCULO DE ZARZAL, VALLE DEL
CAUCA
DLT



Ca470304716

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 66.675.325
HERNANDEZ TABORDA
APELLIDOS
LUZ NELLY
NOMBRES

Luz Nelly Hernandez
Firma

NO VALIDO
COMO DOCUMENTO DE IDENTIFICACION

FECHA DE NACIMIENTO 09-DIC-1958
ANSERMANUEVO
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.58 O+ F
ESTATURA G.S. RH SEXO

11-JUN-1981 ZARZAL
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Luz Nelly Hernandez
REGISTRADOR NACIONAL
CALLE 100 N. 100-100, BOGOTA D. C.

MOKE DERECHO

A 3112400 00042401 F-0000675325 20000000 0001812061A 1 4200001821





AUTENTICACIÓN BIOMÉTRICA PARA ESCRITURA PÚBLICA

En la ciudad de Zarzal, Departamento de Valle Del Cauca, República de Colombia, el nueve (9) de mayo de mil veinticuatro (2024), en la Notaría única del Circulo de Zarzal, compareció: LUZ NELLY HERNANDEZ TABORDA, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 0066675325.

555

[Firma manuscrita]

eedeed78b5

----- Firma autógrafa -----

09/05/2024 10:32:58

Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Esta Acta se asocia al documento que contiene la siguiente información: EP 254 DEL 09 DE MAYO DE 2024

[Firma manuscrita]



JULIANA MEJIA LOPEZ

Notaria Única del Circulo de Zarzal, Departamento de Valle Del Cauca - Encargada

Consulte este documento en <https://notariid.notariasegura.com.co>

Número Único de Transacción: eedeed78b5, 09/05/2024 10:33:13

[Firma manuscrita]



PAZ Y SALVO MUNICIPAL
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE ZARZAL

13



CERTIFICADO Nro.: 165.14.15- 4650

Valido Hasta: 12/31/2024 12:00:00 PM

Fecha de Expedición: 07/05/2024

EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL

CERTIFICA:

LUZ NELLY HERNANDEZ TABORDA

Identificación: 66675325

Dirección	Ficha Catastral	AC	M2	HEC	AVALUO
	010001010046000	52	52	0	\$12,130,000

Se encuentra a PAZ Y SALVO con el Tesoro de este Municipio por concepto de IMPUESTO PREDIAL

El predio está exento de valorización.

La ficha catastral del Sistema Nacional no se encuentra implementado, por tal motivo se expide Paz y Salvo con el código suministrado por el IGAC

Tesorero Municipal

DE ESTE CERTIFICADO: Para que este documento sea valido requiere 1) Firma del tesorero municipal 2) Que el pago se de manera correcta. 3) Todo Paz y Salvo expedido por el Tesorero Municipal deberá estar al día hasta la vigencia en que se

Ca 030304715





REPÚBLICA DE COLOMBIA
NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE ZARZAL
VALLE DEL CAUCA

Es nely Primera copia auténtica de la escritura
pública No. 254 del día 09 de Mayo
de 2024 (1er ejemplar) expedida en 5
hojas con destino a Luz Nelly Hernandez Taborda
Dado en Zarzal Valle hoy 23 MAR 2024
14 Resolución No 9146 de Octubre 1o de 2012 emanada de la SN





Validar
autenticidad de

Página 1

Impreso el 12 de Junio de 2024 a las 09:01:40 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2024-5640 se calificaron las siguientes matriculas:

52460

Nro Matricula: 52460

CIRCULO DE REGISTRO: 384
MUNICIPIO: ZARZAL

TULUA
DEPARTAMENTO: VALLE

No CATASTRO: 7689501000000010100460
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CALLE 13 4-47 VARIANTE

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 07-06-2024 Radicacion: 2024-5640 Valor Acto: \$ 8,000,000.00

Documento: ESCRITURA 254 DEL: 09-05-2024 NOTARIA UNICA DE ZARZAL

ESPECIFICACION: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO (OTRO)

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

DE: HERNANDEZ TABORDA LUZ NELLY

66,675,325

X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 12 de Junio de 2024 a las 09:01:40 AM

Funcionario Calificador CALIFI23

El Registrador - Firma

OSCAR JOSE MORENO PRENS