



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1003914782-2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JEILER AUGUSTO PEREA MOSQUERA	FECHA VISITA	04/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	1003914782	FECHA INFORME	11/12/2024
DIRECCIÓN	CALLE 38 34-26, ENTRE CARRERAS 34 Y 35	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	40 años
BARRIO	Fátima	REMODELADO	
CIUDAD	Tuluá	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO		
IDENTIFICACIÓN	1113304560		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Teresita Giraldo Peláez				
NUM.	1201 Escritura De	#NOTARIA	3	FECHA	10/07/2020
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Tuluá	DEPTO	Valle del Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA	768340102000000160026000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
384-18277	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Casa de un piso ubicada en el barrio Fátima del municipio de Tuluá en el Valle del Cauca, Se identifica con la nomenclatura Calle 38 # 34-26.

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.
Carpintería	Sencillo	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
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	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 213,437,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 213,437,000

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
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-11 12:40:00



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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	No específica
Uso Condicionado Según Norma	Dotacional, comercio.
Uso Prohibido Según Norma	No específica

Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	NO

Area Lote	155.1	Frente	5.5
Forma	regular	Fondo	28.2
Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	1:5.12

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	017 DEL 18/12/2015
Antejardín	Empate con los vecinos
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	5 Pisos
Aislamiento posterior	3 metros
Índice de ocupación	Resultante
Índice de construcción:	Resultante
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	-
AREA CONSTRUIDA	M2	0

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	159
AREA CONSTRUIDA	M2	104
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 58.007.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	159
AREA CONSTRUIDA	M2	104.5

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	159
AREA CONSTRUIDA	M2	104.5

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO	Zonas verdes: Si	Arborización: Si
------------------------	----------------------------	----------------------------

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	60
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 38 34-26, ENTRE CARRERAS 34 Y 35

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1984

Comentarios de estructura

Estructura aparentemente en buen estado, no se observaron daños a simple vista. Este avalúo no contempla cálculos estructurales, ni estudio de suelos, asumiendo que ambos se encuentran ceñidos a la técnica y exigencias oficiales.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	159	M2	\$718,000.00	53.49%	\$114,162,000.00
Area Construida	Piso 1	104.5	M2	\$950,000.00	46.51%	\$99,275,000.00
TOTALES					100%	\$213,437,000
Valor en letras			Doscientos trece millones cuatrocientos treinta y siete mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$213,437,000

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

Jurídica: No tiene limitaciones al dominio registradas en el certificado de tradición.
Garaje: No tiene garajes.
Entorno: Sector residencial estrato medio de Tulua, cerca a escenarios deportivos, colegios y centros comerciales, se accede a traves de la calle 38.
Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno
Acabados: Casa con acabados sencillos antiguos acordes a su vetustez.

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	La Variante	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	302 7548951	90	85	\$1,200,000	\$102,000,000
2	La Villa	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	6017868754	75	75	\$1,100,000	\$82,500,000
3	Palo bonito	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	3125073759	120	115	\$900,000	\$103,500,000
Del inmueble						159	104.5		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$64,250,000	\$713,889	1.0	1.0	1.00	\$713,889
2	\$60,000,000	\$800,000	0.95	0.95	0.90	\$722,000
3	\$86,500,000	\$720,833	1.0	1.0	1.00	\$720,833
					PROMEDIO	\$718,907.41
					DESV. STANDAR	\$4,385.14
					COEF. VARIACION	0.61%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$718,000.00	AREA	159	TOTAL	\$114,162,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$950,000.00	AREA	104.5	TOTAL	\$99,275,000.00
VALOR TOTAL	\$213,437,000.00					

Observaciones:

Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la propiedad valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno, y ubicados en el mismo sector o cercano. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma.

Enlaces:

1.-https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1511512545-casa-de-tres-habitaciones-_JM#polycard_client=search-nordic&position=23&search_layout=grid&type=item&tracking_id=a269c1a6-4cd8-406e-bcce-ffff57ea1727

2.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-317d-654e85ed025c-191fc96-bae3-71c2>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191755325>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 38 34-26, ENTRE CARRERAS 34 Y 35 | Fátima | Tuluá |
Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

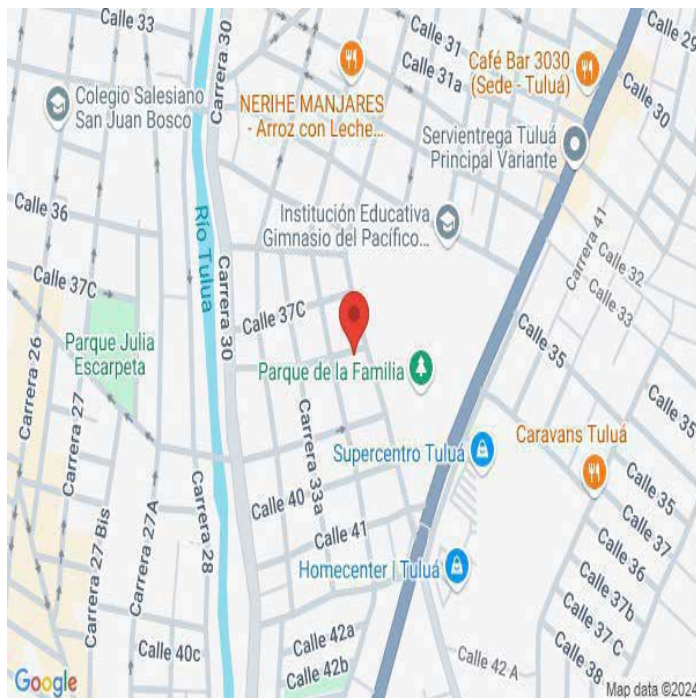
Latitud: 4.074836609457227

Longitud: -76.19283550763214

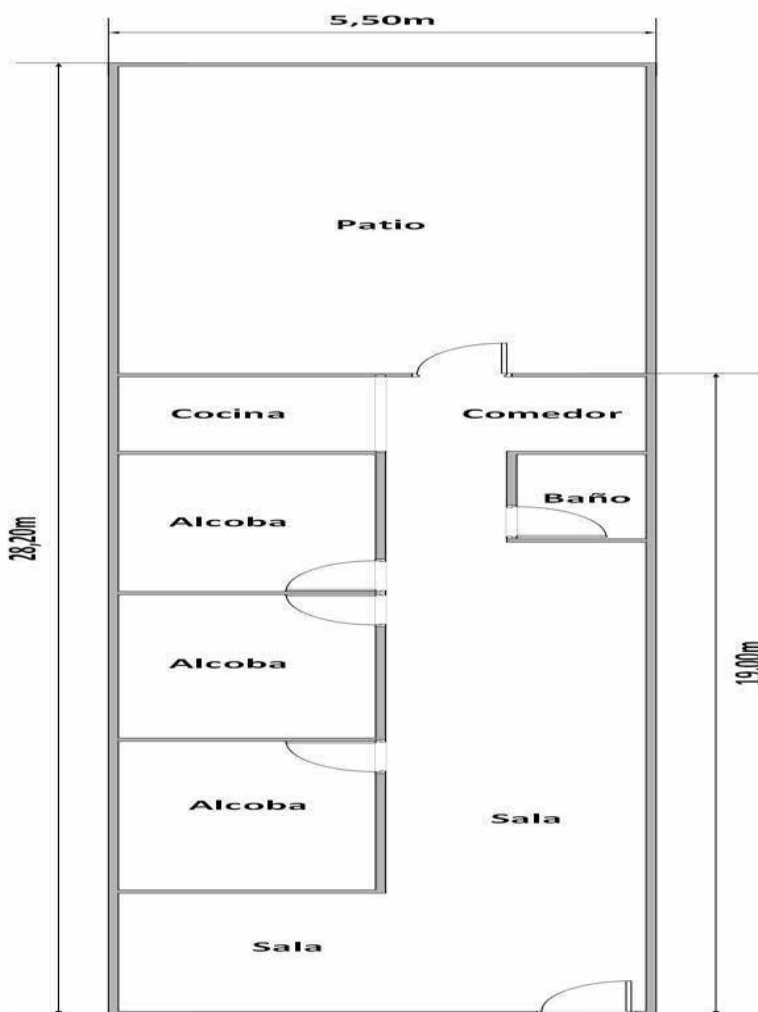
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 4' 29.4126''

Longitud: 76° 11' 34.209''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Comedor



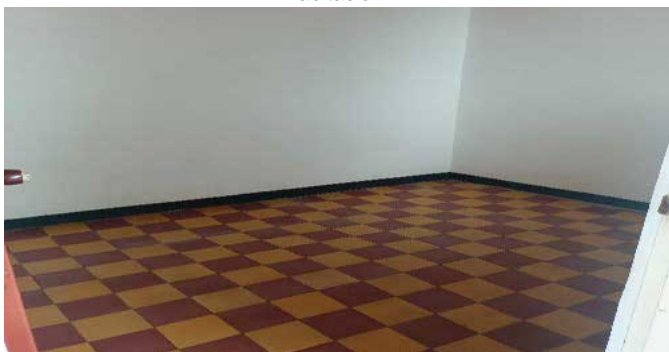
Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



FOTOS General

Closet 1



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Baño Social 1




Patio Interior



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial



Informacion del predio

Nnp	768340102000000160026000000000
Destino	Habitacional
Area Total Terreno	159
Area Total Construida	104
Direccion	C 38 34 26

TERRENOS

Area digitada	159
Zona geoeconomica	8
Zona fisica	33

CONSTRUCCIONES

Identificador	A1
Area construida	104
Uso	(Residencial) Vivienda hasta 3 pisos

Areas o Documentos

Una casa de habitación, levantada sobre paredes de ladrillo, cubierto el techo con tejas de barro, constante de tres alcobas, sala, comedor, cocina, patio, pisos de mosaico, dotada de servicios de luz, agua, sanitario y alcantarillado, con su correspondiente lote de terreno, **UBICADA EN LA CALLE 38 NUMERO 34-26 ENTRE CARRERAS 34 Y 35, BARRIO FATIMA, AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE TULUA VALLE**, determinado por los siguientes lineros según título adquisitivo: Por el **NORTE**, mide 5.50 metros, linda con la calle 38; Por **OCCIDENTE**, linda con predio de Marino Ortega Sánchez, antes Jesús María Escobar López, pared medianera y mide 28.20 metros; Por el **SUR**, mide 5.50 metros, y linda con predio de Cecilia Escobar de Cruz; Por el **ORIENTE**, en 28.70 metros, linda con predio de Luis Gerardo Sánchez. Este predio figura en la oficina de catastro que corresponde al Municipio de Tulúa Valle, distinguido con el número 01-02-0016-0026-000.

***** el predio antes descrito

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 prevaletientes 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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo 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-1003914782-2



PIN de Validación: ace50a81



<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: ace50a81



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: ace50a81

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 INSCRIPCIÓN 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: ace50a81



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

ace50a81

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 veinte (20) días del mes de Noviembre 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: 2411134301103805428

Nro Matrícula: 384-18277

Pagina 1 TURNO: 2024-53595

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 12:27:41 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: TULUA VEREDA: TULUA
FECHA APERTURA: 23-03-1981 RADICACIÓN: 2005-9866 CON: OFICIO DE: 23-03-1981
CODIGO CATASTRAL: CDM0005LTDCOD CATASTRAL ANT: 768340102000000160026000000000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

(SE TOMO DE LA MATRICULA 329 FOLIO 146 TOMO 74 DE TULUA.). CASA DE HABITACION CON SU CORRESPONDIENTE LOTE DE TERRENO UBICADO EN EL AREA URBANA DE LA CIUDAD DE TULUA, EN LA CALLE 38 ENTRE CARRERAS 34 Y 35, EN EL BARRIO FATIMA POR LOS SIGUIENTES LINDEROS Y MEDIDAS: NORTE, MIDE 5 METROS Y COLINDA CON LA CALLE 38, OCCIDENTE, CON PREDIO DE MARINO ORTEGA SANCHEZ, ANTES DE JESUS MARIA ESCOBAR LOPEZ, PARED MEDIANERA MIDE 25.20 METROS, SUR, MIDE 5 1/2 METROS LIMITA CON PREDIO DE CECILIA ESCOBAR DE CRUZ, ORIENTE, EN 28.70 METROS LIMITA CON PREDIO DE LUIS GERARDO SANCHEZ.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

ANOTACION 01. REGISTRADA EL 03-03-65 ESCRITURA 206 DE 19-02-65 NOTARIA 1. DE TULUA POR MEDIO DE LA CUAL PROTOCOLIZO DECLARACIONES SOBRE CONSTRUCCION A: ESCOBAR LOPEZ JESUS MARIA. ANOTACION 02. REGISTRADA EL 15-03-63 ESCRITURA 167 DE 06-03-63 NOTARIA 1. DE TULUA VALOR \$3.000 COMPRAVENTA DE: ESCOBAR DE CRUZ CECILIA A: ESCOBAR LOPEZ JESUS EN MAYOR EXTENSION.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 38 34-26, ENTRE CARRERAS 34 Y 35

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-08-1965 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 967 del 12-08-1965 NOTARIA 1. de TULUA VALOR ACTO: \$17,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: ESCOBAR LOPEZ JESUS MARIA

A: OCAMPO OSCAR

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-05-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 312 del 20-04-1968 NOTARIA 2. de TULUA VALOR ACTO: \$24,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2411134301103805428 Nro Matrícula: 384-18277
Pagina 2 TURNO: 2024-53595

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 12:27:41 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: OCAMPO OSCAR

A: LOZANO DE GIRALDO ESPERANZA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 780 del 24-09-1968 NOTARIA 2. de TULUA VALOR ACTO: \$18,300

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: LOZANO DE GIRALDO ESPERANZA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-10-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 780 del 24-09-1968 NOTARIA 2. de TULUA VALOR ACTO: \$18,300

ESPECIFICACION: : 520 ANTICRESIS

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

DE: LOZANO DE GIRALDO ESPERANZA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-12-1984 Radicación: 8303

Doc: ESCRITURA 2563 del 20-12-1984 NOTARIA 2. de TULUA VALOR ACTO: \$97,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: LOZANO DE GIRALDO ESPERANZA

A: RIVERA LOZANO MARIA DEL PILAR X

A: RIVERA LOZANO SANDRA PATRICIA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 26-09-1989 Radicación: 7658

Doc: ESCRITURA 346 del 02-03-1978 NOTARIA 2. de TULUA VALOR ACTO: \$18,300

Se cancela anotación No: 3,4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA Y ANTICRESIS

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

A: LOZANO DE GIRALDO ESPERANZA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-09-1989 Radicación: 7761

Doc: ESCRITURA 2760 del 25-09-1989 NOTARIA 2. de TULUA VALOR ACTO: \$3,100,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS EL 50%



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

Certificado generado con el Pin No: 2411134301103805428

Nro Matrícula: 384-18277

Pagina 3 TURNO: 2024-53595

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 12:27:41 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: RIVERA LOZANO SANDRA PATRICIA

A: CAICEDO AGUDELO CARLOS AUGUSTO

X

A: RIVERA LOZANO MARIA DEL PILAR

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-09-1989 Radicación: 7761

Doc: ESCRITURA 2760 del 25-09-1989 NOTARIA 2. de TULUA

VALOR ACTO: \$3,100,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA HASTA UPAC

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

DE: CAICEDO AGUDELO CARLOS AUGUSTO

DE: RIVERA LOZANO MARIA DEL PILAR

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORROS Y VIVIENDA GRANAHORRAR

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-11-1996 Radicación: 13014

Doc: ESCRITURA 2378 del 31-10-1996 NOTARIA 2. de TULUA

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA 50%

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

DE: CAICEDO AGUDELO CARLOS AUGUSTO

DE: RIVERA LOZANO MARIA DEL PILAR

A: RIVERA LOZANO SANDRA PATRICIA

CC# 66709250 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-06-1998 Radicación: 1998-6852

Doc: ESCRITURA 1151 del 28-05-1998 NOTARIA 2 de TULUA

VALOR ACTO: \$10,900,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: RIVERA LOZANO MARIA DEL PILAR

CC# 66709251

DE: RIVERA LOZANO SANDRA PATRICIA

CC# 66709250

A: HOYOS LOZANO JUAN DIEGO

CC# 9731179 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-08-2000 Radicación: 2000-9273

Doc: ESCRITURA 353 del 21-07-2000 NOTARIA de BUGALAGRANDE

VALOR ACTO: \$12,521,000

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: HOYOS LOZANO JUAN DIEGO

CC# 9731179

A: AVILA MEJIA OXIRIS

CC# 29877283 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2411134301103805428

Nro Matrícula: 384-18277

Pagina 4 TURNO: 2024-53595

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 12:27:41 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: Nro 012 Fecha: 02-02-2001 Radicación: 2001-1242

Doc: ESCRITURA 242 del 01-02-2001 NOTARIA 2 de CARTAGO

VALOR ACTO: \$3,100,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO

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

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "GRANAHORRAR" HOY BANCO GRANAHORRAR

A: CAICEDO AGUDELO CARLOS AUGUSTO

A: RIVERA LOZANO MARIA DEL PILAR

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-09-2003 Radicación: 2003-10965

Doc: ESCRITURA 2367 del 05-09-2003 NOTARIA 1 de TULUA

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AVILA MEJIA OXIRIS

CC# 29877283

A: CORREA RAIGOSA ESPERANZA

CC# 25466012 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 06-10-2005 Radicación: 2005-10910

Doc: ESCRITURA 2468 del 03-10-2005 NOTARIA 1 de TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DONACION: 0138 DONACION

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

DE: CORREA RAIGOSA ESPERANZA

CC# 25466012

A: CORREA LEIDY DIANA

CC# 38793872 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 06-10-2005 Radicación: 2005-10910

Doc: ESCRITURA 2468 del 03-10-2005 NOTARIA 1 de TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

A: CORREA RAIGOSA ESPERANZA

CC# 25466012

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-03-2006 Radicación: 2006-3146

Doc: ESCRITURA 570 del 06-03-2006 NOTARIA 1 de TULUA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES

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

A: CORREA RAIGOSA ESPERANZA

CC# 25466012



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

Certificado generado con el Pin No: 2411134301103805428

Nro Matrícula: 384-18277

Pagina 5 TURNO: 2024-53595

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 12:27:41 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: Nro 017 Fecha: 10-03-2006 Radicación: 2006-3146

Doc: ESCRITURA 570 del 06-03-2006 NOTARIA 1 de TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: CORREA LEIDY DIANA

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 10-03-2006 Radicación: 2006-3147

Doc: ESCRITURA 571 del 06-03-2006 NOTARIA 1 de TULUA

VALOR ACTO: \$19,400,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORREA LEIDY DIANA

CC# 38793872

A: BARBOSA GUZMAN LUCY AMPARO

CC# 38862707 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 18-10-2012 Radicación: 2012-10847

Doc: ESCRITURA 2478 del 11-09-2012 NOTARIA TERCERA de TULUA

VALOR ACTO: \$39,594,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION I.R.834101000304779

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

DE: BARBOSA GUZMAN LUCY AMPARO

CC# 38862707

A: PEREZ BARBOSA ALVARO ANDRES

X C.C.1116261556

A: PEREZ BARBOSA CATHERINE

X C.C.1116242648

A: PEREZ RESTREPO ALVARO

CC# 14883966 X 50%

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 27-07-2020 Radicación: 2020-5948

Doc: ESCRITURA 1201 del 10-07-2020 NOTARIA TERCERA de TULUA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEREZ BARBOSA ALVARO ANDRES

CC# 1116261556

DE: PEREZ BARBOSA CATHERINE

CC# 1116242648

DE: PEREZ RESTREPO ALVARO

CC# 14883966

A: GIRALDO PELAEZ TERESITA

CC# 31143085 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *20*

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 2411134301103805428

Nro Matrícula: 384-18277

Pagina 6 TURNO: 2024-53595

Impreso el 13 de Noviembre de 2024 a las 12:27:41 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

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)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 14-05-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL VALLE, RES. N00004 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 31-12-1900

ENMENDADO EN PERSONAS "RIVERA LOZANO SANDRA PATRICIA"; SI VALE.-

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-53595

FECHA: 13-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia

OSCAR JOSE MORENO PRENS

REGISTRADOR SECCIONAL


Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública


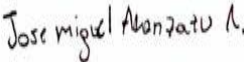


TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1003914782
	Hash documento:	4ae9ebbe64
	Fecha creación:	2024-12-11 14:03:58

Firmas | Gestionado en Aval sign Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO</p> <p>Documento: 1113304560</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 297900</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: josmi0310@gmail.com Celular: 3178069352</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 186.81.50.48 2024-12-11 12:40:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

