



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1116722162-2

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|---|
| CLIENTE | DIEGO ARMANDO SALAZAR FRANCO |
| NIT / C.C CLIENTE | 1116722162 |
| DIRECCIÓN | LT 22 MZ B URB LA INMACULADA EN TRUJILLO-CRRA 21A 16A-21 |
| SECTOR | Urbano Estrato 1 |
| BARRIO | La Inmaculada |
| CIUDAD | Trujillo |
| DEPARTAMENTO | Valle del Cauca |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO |
| IDENTIFICACIÓN | 1113304560 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 04/02/2025 |
| FECHA INFORME | 13/02/2025 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 17 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Propietario |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|-------------|-----------------|-------|------------|
| PROPIETARIO | CARMEN EMILIA FERNANDEZ MARIN | | | | |
| NUM. | 70 EscrituraDePropiedad | NOTARIA | 1 | FECHA | 24/05/2019 |
| ESCRITURA | | | | | |
| CIUDAD | Trujillo | DEPTO | Valle del Cauca | | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA | 768280100000000910004000000000 | | | | |
| CATASTRAL | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No suministrada. | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | N/A | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 | |

| | |
|------------|------|
| M. INMOB. | N° |
| 384-107733 | Casa |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en la Urbanización La Inmaculada, Nomenclatura Carrera 21A # 16A - 21, del municipio de Trujillo, Valle del Cauca. Casa de habitación de un piso. Sector estrato 1. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes y funcionales.

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. | |

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. |

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|-------------|----|--------------|----|
| Portería | No | Bicicletero | No | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaCom | No | JardinInfant | No |
| | | unal | | il | |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | No | Gimnasio | No | BombaEyec | No |
| | | | | tora | |
| Porteria | No | Tanque | No | Cancha | No |
| ZonaVerde | No | Shut | No | Citofono | No |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 105,597,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 105,597,000

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: 2025-02-13 10:56:00



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

Oficina: CI 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 | Área Lote | 72 | Frente | 6 |
| Uso Compatible Según Norma | NO ESPECIFICA | Forma | REGULAR | Fondo | 12 |
| Uso Condicionado Según Norma | NO ESPECIFICA | Topografía | PLANA | Rel. Fte./Fdo. | 1:2 |
| Uso Prohibido Según Norma | NO ESPECIFICA | NORMAS DE USO DE SUELO | | | |
| Amenaza Riesgo Inundacion | SIN AMENAZA | Decreto / Acuerdo | ACUERDO N°. 015 del 2001 | | |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | SIN AMENAZA | Antejardín | EMPATE CON LOS VECINOS | | |
| Suelos De Proteccion | N/A | Uso principal | RESIDENCIAL | | |
| Patrimonio | N/A | Altura permitida pisos | 2 PISOS | | |
| | | Aislamiento posterior | NO ESPECIFICA | | |
| | | Índice de ocupación | RESULTANTE | | |
| | | Índice de construcción: | RESULTANTE | | |
| | | No. De Unidades: | 1 | | |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|-----------------------|-------|----------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 72 | AREA DE TERRENO | M2 | 72 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 42 | AREA CONSTRUIDA | M2 | 42 |
| | | | AVALUO CATASTRAL 2025 | PESOS | 13855000 |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
| AREA DE TERRENO | M2 | 72 | AREA DE TERRENO | M2 | 72 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 54 | AREA CONSTRUIDA | M2 | 54 |

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 | 300-400 |
| Estacionamientos | Bueno | 0-100 |
| 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 | Bueno | |

| | | |
|-------------------|--------|--------|
| | 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 | Ajuste sismo resistente | SI |
| Tipo | VIP Vivienda Interes Prioritario | Cubierta | teja de barro |
| Avance(En construcción) | 100% | Fachada | pañete y pintura |
| Estado de conservación | Bueno | Ancho Fachada | 3-6 metros |
| N° de Pisos | 1 | Irregularidad Planta | No |
| N° de Sótanos | | Irregularidad Altura | No |
| Vida Útil | 100 años | Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Vida Remanente | 83 | Año de Construcción | 2008 |
| Estructura | Tradicional | Comentarios de estructura | |
| Material de Construcción | Ladrillo | Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. | |
| Fecha de Remodelación | | 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. | |
| Daños previos | NO | | |
| Ubicación | LT 22 MZ B URB LA INMACULADA EN TRUJILLO-CRRA 21A 16A-21 | | |

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|-----------------|------|--|----------------|--------|-----------------|
| Area de Terreno | Lote de Terreno | 72 | M2 | \$471,000.00 | 32.11% | \$33,912,000.00 |
| Area Construida | Casa | 54 | M2 | \$1,327,500.00 | 67.89% | \$71,685,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$105,597,000 |
| Valor en letras | | | Ciento cinco millones quinientos noventa y siete mil Pesos Colombianos | | | |

TOTAL COMERCIAL \$105,597,000

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 observa actividad edificadora en su entorno inmediato. |

SALVEDADES

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 Carrera 21A. En su cercanía hay lugares de interés como el Parque Recreacional y la Institución Educativa Julián Trujillo, 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.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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 | Trujillo V. | \$405,000,000 | 0.95 | \$384,750,000 | 316 5282139 | 120 | 230 | \$1,420,000 | \$326,600,000 |
| 2 | Trujillo V. | \$210,000,000 | 0.95 | \$199,500,000 | 313 6485569 | 72 | 144 | \$1,150,000 | \$165,600,000 |
| 3 | Trujillo V. | \$250,000,000 | 0.95 | \$237,500,000 | 3175903298 | 72 | 165 | \$1,240,000 | \$204,600,000 |
| Del inmueble | | | | | | 72 | 54 | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|---------------------------|------------|---------------|------------------|----------------------|--------------|
| 1 | \$58,150,000 | \$484,583 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$484,583 |
| 2 | \$33,900,000 | \$470.833 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$470,833 |
| 3 | \$32,900,000 | \$456,944 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$456,944 |
| | | | | | PROMEDIO | \$470,787.04 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$13,819.50 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 2.94% |

| | | | | | | |
|--------------|------------------|----------------|------|----|-------|-----------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$471,000.00 | AREA | 72 | TOTAL | \$33,912,000.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$1,327,500.00 | AREA | 54 | TOTAL | \$71,685,000.00 |
| VALOR TOTAL | \$105,597,000.00 | | | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1.-
https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7bfc-83e72884b8a1-a43c-1914023-b361?page=1&pos=0&t_sec=1&t_pvid=cad169b6-2a03-4b50-8d7f-ef1501e51a09&hd=false

2.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-7d03-dc56cd2ccc85-b470-1946b3f-a4eb?page=1&pos=5&t_sec=1&t_pvid=764b1ec2-f922-4095-8e3e-e9fbd1db7725&hd=false

3.-<https://www.facebook.com/marketplace/item/499053289420226/?rldid=r1GJECwQ6q9E9isp#>

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|-------------------------|
| Area construida total | 54 |
| Area construida vendible | 54 |
| Valor M2 construido | \$1,800,000 |
| Valor reposición M2 | \$97,200,000 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$1,800,000 |
| Fuente | Construdata Versión 212 |
| Factor ajuste % | 0 % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$1,800,000 |
| Calificación estado conservación | 3 |
| Vida útil | 100 |
| VetusTez | 17 |
| Edad en % de vida útil | 17 % |
| Fito y corvin % | 26.25 % |
| Valor reposición depreciado | \$1,327,500 |
| Valor adoptado depreciado | \$1,327,500 |
| Valor total | \$71,685,000 |

Observaciones: Casa con declaración de construcción del año 2008. Inmueble en buen estado de conservación.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

LT 22 MZ B URB LA INMACULADA EN TRUJILLO-CRRA 21A
16A-21 | La Inmaculada | Trujillo | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

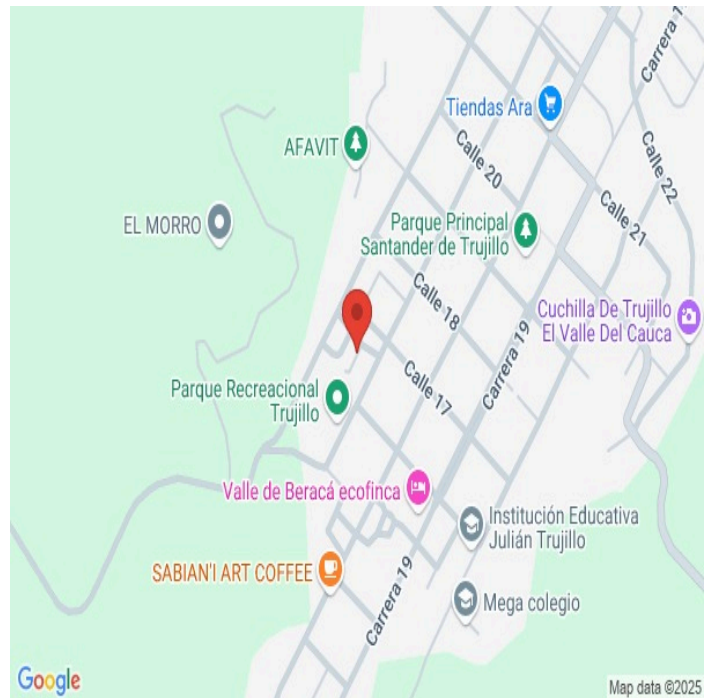
Latitud: 4.21116

Longitud: -76.32197

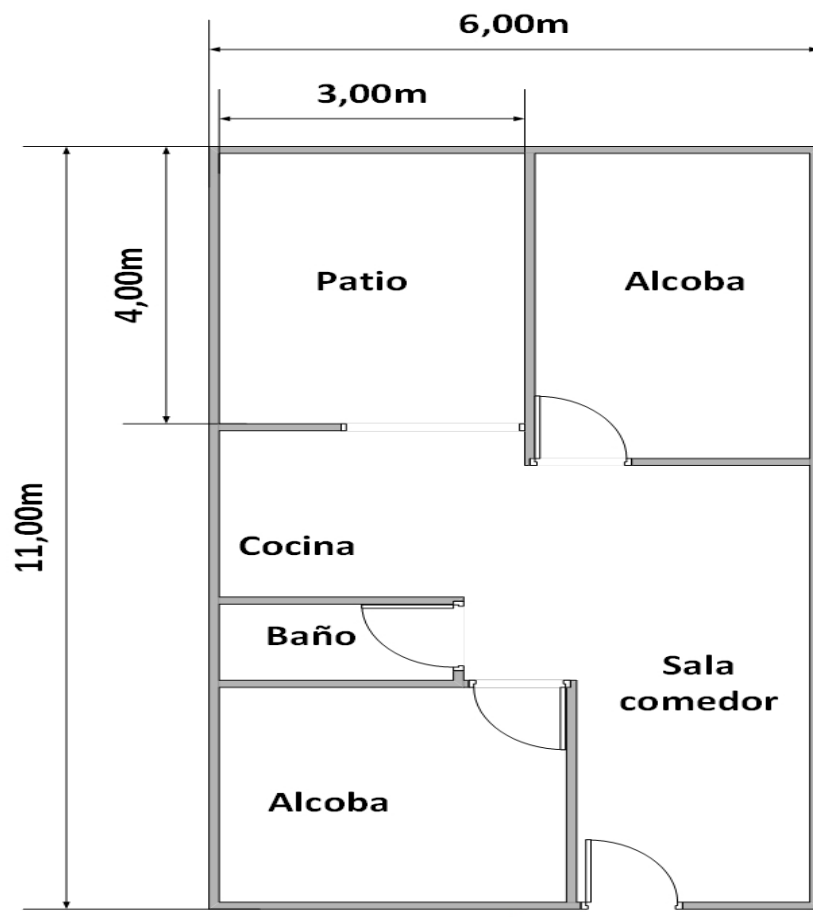
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 12' 40.1754''

Longitud: 76° 19' 19.0914''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



FOTOS General

Patio Interior



Patio Interior



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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 SALVEDADE 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-1116722162-2



PIN de Validación: b1a30b53



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 evaluador AVAL-1113304560.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO se encuentra actualizado 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: b1a90b53



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, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de par. transformadores 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: b1a90b53



https://www.raa.org.co

**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 2020Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de cursos 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1113304560

Página 3 de 4



PIN de Validación: bfa90b63



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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



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 treinta (30) días del mes de Enero del 2025 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: 2501276746107397733

Nro Matrícula: 384-107733

Página 1 TURNO: 2025-384-1-3474

Impreso el 27 de Enero de 2025 a las 05:17:22 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 DEL CAUCA MUNICIPIO: TRUJILLO VEREDA: TRUJILLO

FECHA APERTURA: 26-03-2007 RADICACIÓN: 2007-3560 CON: ESCRITURA DE: 23-03-2007

CODIGO CATASTRAL: 768280100000000910004000000000 COD CATASTRAL ANT: CDL0001LZJC

NUPRE: CDL0001LZJC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 823 de fecha 22-03-2007 en NOTARIA 3 de TULUA LOTE VEINTIDOS (22) MANZANA B con area de 72 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). ..S/G ESCT.135 DE 09-06-2008 NOT.UNICA DE TRUJILLO, HAY UNA CASA DE HABITACION DE UNA PLANTA CONSTRUIDA EN MATERIAL LADRILLO LIMPIO, CON MUROS INDEPENDIENTES A FUTURO DEARROLLO, PISOS EN CEMENTO LISO, CUBIERTO EL TECHO CON TEJA DE BARRO, 2 CUARTOS SALA, COMEDOR, COCINA, BAÑOS, PATIO, CONTADORES PROPIOS, TENIENDO COMO AREA CONSTRUIDA DE 42 MTS.2.

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 22-06-2006 ESCRITURA 130 DEL 13-06-2006 NOTARIA UNICA DE TRUJILLO COMPRAVENTA, POR VALOR DE \$ 15,183,000.00 DE: VALENCIA PABON LUIS GONZAGA, GUERRA ALGEMIRO, LOPEZ DAVILA JULIAN, AGUDELO DE MARTINEZ MARIA AMPARO, GUERRA NARVAEZ MARIA, AGUDELO BITERY ROSALBA, GARCIA DE JARAMILLO MARIA LUZMILA, CASTAÑO DE GONZALEZ LUZ EDILMA, CUERVO DE CASTRO MIRIAM, VICTERY LAURA ELISA, CUERVO DE LOPEZ ABIGAIL, MARIN DE ZULUAGA ALBA MARY, GALVEZ GIRALDO MARIA ISABEL, ACOSTA RODRIGUEZ MARTHA LUCIA, FERNANDEZ JARAMILLO MARIA NANCY, LONDOÑO HENAO LIGIA, HINCAPIE CAAVERAL ANA DOLLY, SALGADO CALVO GLORIA CECILIA, AGUIRRE ARREDONDO LUZ MERY, ORTIZ QUIROZ OLGA MILENA, ACOSTA ACOSTA LUCELLY JANETH, ACOSTA SALAZAR MELBA GLADIS, AVALO NIETO ADIELA, GOMEZ RUIZ ANA MILENA, OSPINA MONTOYA JULIANY, MUÑOZ SANCHEZ MARIA ERNESTINA, POSADA TORRES DORALBA, VASQUEZ PEÑA CRISTINA, PERDOMO DE MESA MARIA DEL ROSARIO, ACOSTA ACOSTA FERNEY ANTONIO, GIL BENITEZ FERNEY ANTONIO, PANESSO MARTINEZ CRUZ OLMEDO, A: ASOCIACION PROVIVIENDA LA INMACULADA.....ANOTACION 02 REGISTRADA 27-01-2003 ESCRITURA 339 DEL 28-12-2002 NOTARIA UNICA DE TRUJILLO ENGLOBE A: VALENCIA PABON LUIS GONZAGA, GUERRA ALGEMIRO, LOPEZ DAVILA JULIAN, AGUDELO DE MARTINEZ MARIA AMPARO, GUERRA NARVAEZ MARIA, AGUDELO BITERY ROSALBA, GARCIA DE JARAMILLO MARIA LUZMILA, CASTAÑO DE GONZALEZ LUZ EDILMA, CUERVO DE CASTRO MIRIAM, VICTERY LAURA ELISA, CUERVO DE LOPEZ ABIGAIL, MARIN DE ZULUAGA ALBA MARY, GALVEZ GIRALDO MARIA ISABEL, ACOSTA RODRIGUEZ MARTHA LUCIA, FERNANDEZ JARAMILLO MARIA NANCY, LONDOÑO HENAO LIGIA, HINCAPIE CAAVERAL ANA DOLLY, SALGADO CALVO GLORIA CECILIA, AGUIRRE ARREDONDO LUZ MERY, ORTIZ QUIROZ OLGA MILENA, ACOSTA ACOSTA LUCELLY JANETH, ACOSTA SALAZAR MELBA GLADIS, AVALO NIETO ADIELA, GOMEZ RUIZ ANA MILENA, OSPINA MONTOYA JULIANY, MUÑOZ SANCHEZ MARIA ERNESTINA, POSADA TORRES DORALBA, VASQUEZ PEÑA CRISTINA, PERDOMO DE MESA MARIA DEL ROSARIO, ACOSTA ACOSTA FERNEY ANTONIO, GIL BENITEZ FERNEY ANTONIO, PANESSO MARTINEZ CRUZ OLMEDO.....MATRICULAS 3840095000 - 3840095001: ANOTACION 01 REGISTRADA 27-01-2003 ESCT.339 DE 28-12-2002 NOT.UNICA DE TRUJILLO COMPRAVENTA ESTE Y OTRO VALOR \$4.800.000.00 DE: MONTES OROZCO OSCAR JAVIER A: VALENCIA PABON LUIS GONZAGA-GUERRA ALGEMIRO-LOPEZ DAVILA JULIAN-AGUDELO DE MARTINEZ MARIA AMPARO-GUERRA NARVAEZ MARIA-AGUDELO BITERY ROSALBA-GARCIA DE JARAMILLO MARIA LUZMILA-CASTAÑO DE GONZALEZ LUZ EDILMA-CUERVO DE CASTRO MIRIAM-VICTERY LAURA ELISA-CUERVO DE LOPEZ ABIGAIL-MARIN DE ZULUAGA ALBA MARY-GALVEZ GIRALDO MARIA ISABEL-ACOSTA RODRIGUEZ MARTHA LUCIA-FERNANDEZ JARAMILLO MARIA NANCY-LONDOÑO HENAO LIGIA-HINCAPIE CAAVERAL ANA DOLLY-SALGADO CALVO GLORIA CECILIA-AGUIRRE ARREDONDO LUZ MERY-ORTIZ QUIROZ OLGA MILENA-ACOSTA ACOSTA LUCELLY JANETH-ACOSTA SALAZAR MELBA GLADIS-AVALO NIETO ADIELA-GOMEZ RUIZ ANA MILENA-OSPINA MONTOYA JULIANY-MUÑOZ SANCHEZ MARIA ERNESTINA-POSADA TORRES DORALBA-VASQUEZ PEÑA CRISTINA-PERDOMO DE MESA MARIA DEL ROSARIO-ACOSTA ACOSTA FERNEY ANTONIO-GIL BENITEZ FERNEY ANTONIO-PANESSO MARTINEZ CRUZ OLMEDO.-



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

Certificado generado con el Pin No: 2501276746107397733 Nro Matrícula: 384-107733

Pagina 2 TURNO: 2025-384-1-3474

Impreso el 27 de Enero de 2025 a las 05:17:22 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SIN DIRECCION

2) LOTE 22 MANZANA B-TRUJILLO

3) LOTE 22 MANZANA B URB.LA INMACULADA EN TRUJILLO-CRA.21A NO.16A-21

4) URBANIZACION LA INMACULADA I

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

384 - 95002

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-03-2007 Radicación: 2007-384-6-3560

Doc: ESCRITURA 823 DEL 22-03-2007 NOTARIA 3 DE TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0

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

A: ASOCIACION PROVIVIENDA LA INMACULADA

NIT# 8210013742X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-04-2007 Radicación: 2007-384-6-4701

Doc: ESCRITURA 1117 DEL 17-04-2007 NOTARIA 3 DE TULUA

VALOR ACTO: \$3,092,472

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ASOCIACION PROVIVIENDA LA INMACULADA

NIT# 8210013742

A: MARIN DE ZULUAGA ALBA MARY

CC# 29896332 X

A: ZULUAGA MORALES RONALD

CC# 94257366 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-06-2008 Radicación: 2008-384-6-6195

Doc: ESCRITURA 135 DEL 09-06-2008 NOTARIA UNICA DE TRUJILLO

VALOR ACTO: \$16,800,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0910 DECLARACION DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA

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

A: MARIN DE ZULUAGA ALBA MARY

CC# 29896332 X

A: ZULUAGA MORALES RONALD

CC# 94257366 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-06-2008 Radicación: 2008-384-6-6195

Doc: ESCRITURA 135 DEL 09-06-2008 NOTARIA UNICA DE TRUJILLO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

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

A: MARIN DE ZULUAGA ALBA MARY

CC# 29896332 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2501276746107397733

Nro Matrícula: 384-107733

Pagina 3 TURNO: 2025-384-1-3474

Impreso el 27 de Enero de 2025 a las 05:17:22 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: ZULUAGA MORALES RONALD

CC# 94257366 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-06-2008 Radicación: 2008-384-6-6195

Doc: ESCRITURA 135 DEL 09-06-2008 NOTARIA UNICA DE TRUJILLO

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: MARIN DE ZULUAGA ALBA MARY

CC# 29896332 X

A: Y DE LOS HIJOS MENORES QUE LLEGARE A TENER

A: ZULUAGA MORALES RONALD

CC# 94257366 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-01-2017 Radicación: 2017-384-6-58

Doc: ESCRITURA 185 DEL 21-10-2015 NOTARIA UNICA DE TRUJILLO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

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

DE: MARIN DE ZULUAGA ALBA MARY

CC# 29896332 X

DE: ZULUAGA MORALES RONALD

CC# 94257366 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-01-2017 Radicación: 2017-384-6-58

Doc: ESCRITURA 185 DEL 21-10-2015 NOTARIA UNICA DE TRUJILLO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARIN DE ZULUAGA ALBA MARY

CC# 29896332 X

DE: ZULUAGA MORALES RONALD

CC# 94257366 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-01-2017 Radicación: 2017-384-6-59

Doc: ESCRITURA 186 DEL 21-10-2015 NOTARIA UNICA DE TRUJILLO

VALOR ACTO: \$5,200,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50%

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

DE: ZULUAGA MORALES RONALD

CC# 94257366

A: MARIN DE ZULUAGA ALBA MARY

CC# 29896332 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-06-2019 Radicación: 2019-384-6-5644

Doc: ESCRITURA 70 DEL 24-05-2019 NOTARIA UNICA DE TRUJILLO

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2501276746107397733

Nro Matrícula: 384-107733

Pagina 4 TURNO: 2025-384-1-3474

Impreso el 27 de Enero de 2025 a las 05:17:22 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

DE: MARIN DE ZULUAGA ALBA MARY

CC# 29896332

A: FERNANDEZ MARIN CARMEN EMILIA

CC# 29897879 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación: 2008-384-3-128

Fecha: 10-07-2008

LO INCLUIDO EN DIRECCION DEL INMUEBLE "CR 21A 16A-21" SI VALE SEGUN OFICIO 1674 DE 08-07-08

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2022-384-3-2022

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

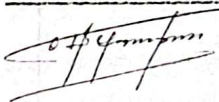
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-384-1-3474

FECHA: 27-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


OSCAR JOSE MORENO PRENS
REGISTRADOR SECCIONAL

9.90 230901 EMVCO



ENE 30 2025 11:00:34 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
MULTIPAGAS TRUJILLO
CARRERA 19 20 69**

C.UNICO: 3007052661 TER: XPOHZ245

RECIBO: 148553

RRN: 148933

APRO: 758872

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 0000000000000001116722162

VALOR \$ 430.600

**TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.**

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.


***** CLIENTE *****



ARCHIVO: LRCAJA-1116722162
avalsign.com


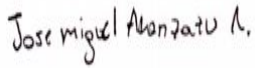
TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

| | | |
|---|-----------------|---------------------|
|  | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRCAJA-1116722162 |
| | Hash documento: | dcb915f879 |
| | Fecha creación: | 2025-02-13 18:57:35 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

| | |
|--|--|
| Perito actuante:  JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO Documento: 1113304560 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 116352 |  |
| Puntos de autenticación: Correo electrónico: josmi0310@gmail.com Celular: 3178069352 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.108.77.187 2025-02-13 10:56:00 | |



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>

