



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1010088325

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	Juan Carlos Cortes Mondragon
NIT / C.C CLIENTE	1010088325
DIRECCIÓN	CALLE 20 #3-25 LOTE NO.20 MANZANA K URBANIZACION PORTAL DE GUAYACANES
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Urb. Los Guayacanes
CIUDAD	Tuluá
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO
IDENTIFICACIÓN	1113304560

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	06/02/2025
FECHA INFORME	13/02/2025
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	ANGELA MARIETH LEGIZAMON VELASQUEZ				
NUM.	735 EscrituraDe	#NOTARIA	1	FECHA	31/03/2015
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Tuluá	DEPTO		Valle del Cauca	
ESCRITURA					
CEDULA	768340101000010890030000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	RESOLUCION 103 DEL 26-02-2013				
NOMBRE DEL CO	N/A				
NJUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINIST	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	N°
384-88705	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en la Urbanización Los Guayacanes, Nomenclatura Calle 20 # 3 -25, del municipio de Tuluá, Valle del Cauca. Casa de habitación de un piso. Sector estrato 2.
El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
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 190,867,200

VALOR ASEGURABLE \$ COP 190,867,200

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 11,12,13,14, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

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 11:28:00



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	102	Frente	6
Uso Compatible Según Norma	DOTACIONAL, COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIA.	Forma	REGULAR	Fondo	17
Uso Condicionado Según Norma	DOTACIONAL, COMERCIO, SERVICIOS E INDUSTRIAL.	Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2.8
Uso Prohibido Según Norma	NO ESPECIFICA	NORMAS DE USO DE SUELO			
Amenaza Riesgo Inundacion	SIN AMENAZA	Decreto / Acuerdo	ACUERDO 017 del 18/12/2015		
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	3 PISOS		
		Aislamiento posterior	3 METROS MINIMO		
		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	102	AREA DE TERRENO	M2	102
AREA CONSTRUIDA	M2	66.55	AREA CONSTRUIDA	M2	78
			AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	49154000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	102	AREA DE TERRENO	M2	102
AREA CONSTRUIDA	M2	82	AREA CONSTRUIDA	M2	82

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	0-100
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		

	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	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Cubierta	teja de fibrocemento
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	90	Año de Construcción	2015
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. 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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	CALLE 20 #3-25 LOTE NO.20 MANZANA K URBANIZACION PORTAL DE GUAYACANES		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote de Terreno	102	M2	\$689,000.00	36.82%	\$70,278,000.00
Area Construida	Casa	82	M2	\$1,470,600.00	63.18%	\$120,589,200.00
TOTALES					100%	\$190,867,200
Valor en letras			Ciento noventa millones ochocientos sesenta y siete mil doscientos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$190,867,200

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: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 11,12,13,14, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

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 22 y la Cra 3. En su cercanía hay lugares de interés como la I.E. Técnica de Occidente, Pista de Patinaje María Gardeazabal de Álvarez y Polideportivo Prados del Norte, 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: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Local: 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.

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	Tuluá V.	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	3154535777	102	66.55	\$1,800,000	\$119,790,000
2	Tuluá V.	\$290,000,000	0.95	\$275,500,000	3154535777	136	129.5	\$1,400,000	\$181,300,000
3	Tuluá V.	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	6022250253	102	133.5	\$1,600,000	\$213,600,000
Del inmueble						102	82		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$70,210,000	\$688,333	1.0	1.0	1.00	\$688,333
2	\$94,200,000	\$692,647	1.0	0.98	0.98	\$678,794
3	\$71,400,000	\$700,000	1.0	1.0	1.00	\$700,000
					PROMEDIO	\$689,042.48
					DESV. STANDAR	\$10,620.71
					COEF. VARIACION	1.54%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$689,000.00	AREA	102	TOTAL	\$70,278,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,470,600.00	AREA	82	TOTAL	\$120,589,200.00
VALOR TOTAL	\$190,867,200.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.instagram.com/arcedesarrolloinmobiliario/p/DFqI4tGRxHZ/> 2.-<https://www.instagram.com/arcedesarrolloinmobiliario/p/DFqI8aaR19g/> 3.-<https://inversionesducor.com/propiedad/se-vende-casa-bifamiliar-en-quayacanes-tuluá/>

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	82
Area construida vendible	82
Valor M2 construido	\$1,900,000
Valor reposición M2	\$155,800,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,900,000
Fuente	Construdata Versión 212
Factor ajuste %	0 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,900,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	10
Edad en % de vida útil	10 %
Fito y corvin %	22.60 %
Valor reposición depreciado	\$1,470,600
Valor adoptado depreciado	\$1,470,600
Valor total	\$120,589,200

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 20 #3-25 LOTE NO.20 MANZANA K URBANIZACION
PORTAL DE GUAYACANES | Urb. Los Guayacanes | Tuluá |
Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

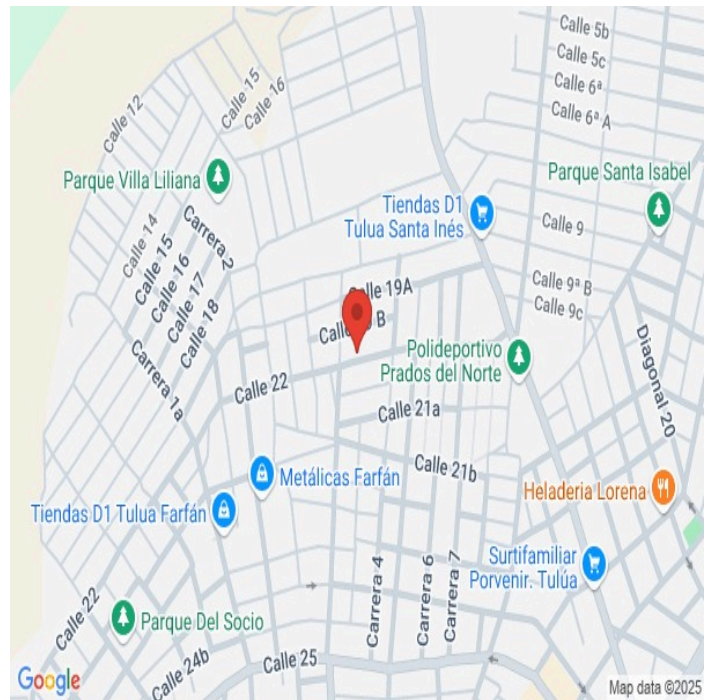
Latitud: 4.09694

Longitud:-76.21103

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 5' 48.984''

Longitud:76° 12' 39.7074''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



Imagen de referencia

Planta Tipo



Hechos para el
Bienestar
—ALCALDÍA DE TULUÁ—



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura

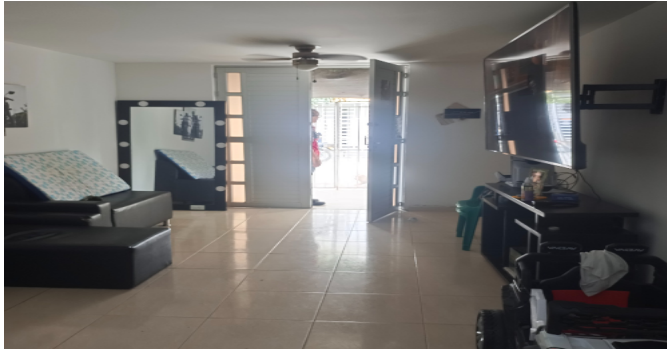


Puerta de entrada



FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



FOTOS General

Garaje



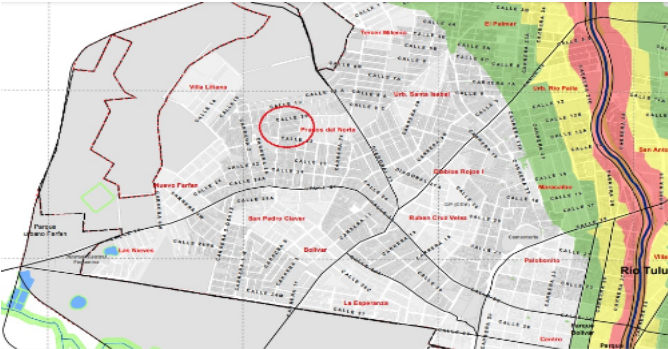
Garaje



Consulta Catastral



Plano amenaza Inundación



Tratamiento - Norma



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-1010088325



PIN de Validación: b1a90b53



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 avaluador 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 potencia, 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: 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

RAA AVALUO: LRCAJA-1010088325

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad y 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

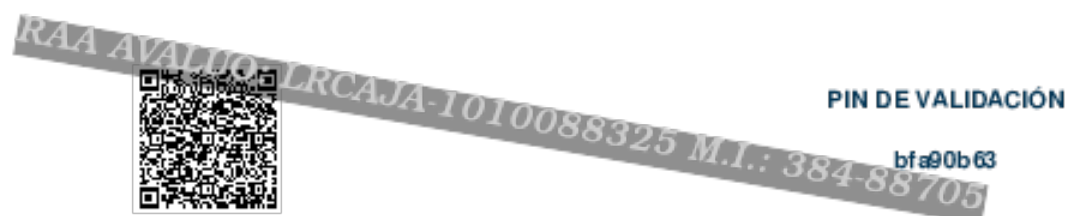


PIN de Validación: bfa90b63



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: 2501261632107326946

Nro Matrícula: 384-88705

Pagina 1 TURNO: 2025-384-1-3242

Impreso el 26 de Enero de 2025 a las 03:33:56 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: TULUA VEREDA: TULUA

FECHA APERTURA: 25-08-2000 RADICACIÓN: 2005-9866 CON: ESCRITURA DE: 23-08-2000

CODIGO CATASTRAL: **768340101000010890030000000000**COD CATASTRAL ANT: 76834010110890030000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1706 de fecha 01-08-2000 en NOTARIA 3 de TULUA LOTE NO.20 MANZANA K con area de 102 MTS.2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). DECLARACION DE CONSTRUCCION DE UNA CASA DE HABITACION CON UN AREA CONSTRUIDA DE 66.55M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES SE ENCUENTRAN CONTENIDAS EN LA ESCRITURA 732 DE FECHA 31 DE MARZO DE 2015 OTORGADA POR LA NOTARIA 1A DE TULUA

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

MATRICULA 3840086014: ANOT.01;REGISTRO: 21-06-99 EST. 1238 DE 17-06-99 NOT. 2 TULUA,RELOTEO, A: QUINTERO DE GARCIA GLORIA.-----
ANOTACION 02 REGISTRADA 27-05-92 RESOLUCION 06 DEL 14-05-92 PLANEACION MPAL.TULUA .PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE:DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE TULUA A:QUINTERO DE GARCIA GLORIA.-.-.-
.ANOT.03 REGISTRADA 21-04-92 ESCT.1046 DEL 13-04-92 NOT.1A.TULUA CESION ZONA A- DE:QUINTERO DE GARCIA GLORIA A:MUNICIPIO DE TULUA.-.-.-.ANOT.04 REGISTRADA 21-04-92 ESCT.1046 DEL 13-04-92 NOT.1A.TULUA CESION ZONA B-DE:QUINTERO DE GARCIA GLORIA A:MUNICIPIO DE TULUA.-.-.-.ANOT.05 REGISTRADA 21-04-92 ESCT.1046 DEL 13-04-92 NOT.1A.TULUA CESION VIAS DE:QUINTERO DE GARCIA GLORIA A:MUNICIPIO DE TULUA.-.-.-.ANOT.06 REGISTRADA 20-12-91 SENT.094 DEL 29-11-91 JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE TULUA,ADJUDICACION EN SUCESION DERECHO VALOR \$376.750.00 DE:GARCIA QUINTERO CARLOS HERNANDO A:QUINTERO DE GARCIA GLORIA.-.-.-.ANOT.07 REGISTRADA 19-04-91 PROTOCOLIZACION SN DEL 20-03-91 JUZGADO 2 PROMISCOUO DE FAMILIA DE TULUA ADJUDICACION REMATE DERECHOS DE 1/4 PARTE QUE LE CORRESPONDA EN LA SUC.ILIQUIDA DE CARLOS HERNANDO GARCIA QUINTERO DE:GARCIA VERA CARLOS JOSE A:QUINTERO DE GARCIA GLORIA.-.-.-.ANOT.08 REGISTRADA 28-09-90 ESCT.2702 DEL 04-09-90 NOT.2A.TULUA COMPRAVENTA DERECHOS VALOR \$1.500.000.00 DE:QUINTERO DE TAWIL LUZ NIBIA A:QUINTERO DE GARCIA GLORIA.-.-.-.ANOT.09 REGISTRADA 28-09-90 ESCT.2701 DEL 04-09-90 NOT.2A.TULUA COMPRAVENTA DERECHOS VALOR \$1.500.000.00 DE:GARCIA QUINTERO FRANCISCO JAVIER-GARCIA QUINTERO DIEGO MAURICIO-GARCIA DE LUJAN LUZ ANGELA A:QUINTERO DE TAWIL LUZ NIBIA.-.-.-.ANOT.10 REGISTRADA 14-03-69 SENTENCIA SN DEL 06-02-67 JUZGADO PROMISCOUO CTO.DE TULUA SUCESION VALOR \$102.500.00 DE:GARCIA ISAZA HERNANDO A:GARCIA QUINTERO FRANCISCO JAVIER-GARCIA QUINTERO DIEGO MAURICIO-GARCIA QUINTERO LUZ ANGELA-GARCIA QUINTERO CARLOS HERNANDO.-.-.-.ANOT.11 REGISTRADA 11-01-65 ESCT.1920 DEL 28-12-64 NOT.1A.TULUA PARTICION DE:ARIAS LAVERDE RAMIRO A:QUINTERO DE GARCIA GLORIA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE #20 MANZANA K URBANIZACION "GUAYACANES" #

2) CALLE 20

3) CALLE 20 #3-25 LOTE NO.20 MANZANA K URBANIZACION PORTAL DE GUAYACANES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 2501261632107326946

Nro Matrícula: 384-88705

Pagina 2 TURNO: 2025-384-1-3242

Impreso el 26 de Enero de 2025 a las 03:33:56 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

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

384 - 86014

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-08-2000 Radicación: 2000-384-6-9681

Doc: ESCRITURA 1706 DEL 01-08-2000 NOTARIA 3 DE TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 912 RELOTEO

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

A: QUINTERO DE GARCIA GLORIA

CC# 20318070 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-07-2012 Radicación: 2012-384-6-7392

Doc: ESCRITURA 2110 DEL 30-09-2010 NOTARIA 1 DE TULUA

VALOR ACTO: \$1,242,858,685

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS BF#834101000072863 DEL 28-10-10 TULUA

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

DE: QUINTERO DE GARCIA GLORIA

CC# 20318070

A: INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE TULUA - INFITULUA

NIT# 9000616804 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-07-2012 Radicación: 2012-384-6-7393

Doc: ESCRITURA 2983 DEL 21-12-2011 NOTARIA 1 DE TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESC#2110 DEL 30-09-11 NOTARIA 1A TULUA EN CUANTO EL TITULO ADQUISITIVO Y LAS MATRICULAS INMOBILIARIA DE LOS LOTES 1.3.4 Y 5 BF#834121000213092 DEL 27-12-11 TULUA ESTE Y OTROS

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

DE: QUINTERO DE GARCIA GLORIA

CC# 20318070

A: INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE TULUA - INFITULUA

NIT# 9000616804 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-08-2014 Radicación: 2014-384-6-7797

Doc: ESCRITURA 1050 DEL 02-07-2014 NOTARIA SEGUNDA DE TULUA

VALOR ACTO: \$154,135,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0164 TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL (ESTE Y OTROS INMUEBLES)

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

DE: INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE TULUA-INFITULUA

CC# 9000616804

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT# 8300538122 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-10-2014 Radicación: 2014-384-6-11475

Doc: ESCRITURA 1848 DEL 27-10-2014 NOTARIA SEGUNDA DE TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION (ESCRITURA 1050 DE 02-07-2014 NOTARIA 2 TULUA, EN EL SENTIDO DE PRECISAR LA CALIDAD DE ARTEFACTO CONSTRUCTORES S.A.S. DENTRO DEL CITADO FIDEICOMISO EL CUAL ADEMAS DE SER DESARROLLADOR EL PROYECTO TIENE LA CALIDAD DE FIDEICOMITENTE, CON LAS FACULTADES DETERMINADAS EN LA PRESENTE ESCRITURA, ADEMAS ACLARA LA DESCRIPCION



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

Certificado generado con el Pin No: 2501261632107326946

Nro Matrícula: 384-88705

Pagina 3 TURNO: 2025-384-1-3242

Impreso el 26 de Enero de 2025 a las 03:33:56 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

COMPLETA DE TODOS LOS INMUEBLES TRANSFERIDOS). ESTE Y OTROS PREDIOS.

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

A: ARTEFACTO CONSTRUCTORES S.A.S. NIT. 9002204097

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

NIT# 8300538122 X

A: INSTITUTO DE FINANCIAMIENTO PROMOCION Y DESARROLLO DE TULUA - INFITULUA

NIT# 9000616804

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-11-2014 Radicación: 2014-384-6-12394

Doc: ESCRITURA 2490 DEL 19-11-2014 NOTARIA PRIMERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS INMUEBLES.- COMPARECE ARTEFACTO CONSTRUCTORES S.A.S. (NIT:900.220.409-7) COMO DESARROLLADOR DEL PROYECTO Y DEUDOR SOLIDARIO.-

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTAL DE GUAYACANES NIT:830.053.812-2

X

A: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT:860.002.964-4

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-05-2015 Radicación: 2015-384-6-5455

Doc: ESCRITURA 735 DEL 31-03-2015 NOTARIA PRIMERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGUN RESOLUCION 103 DEL 26-02-2013 Y LICENCIA ACLARATORIA SEGUN RESOLUCION 395 DE FECHA 13DE AGOSTO DE 2013 OTORGADAS POR LA CURADURIA URBANA DE TULUA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTAL DE GUAYACANES

X NIT:830.053.812-2

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-05-2015 Radicación: 2015-384-6-5455

Doc: ESCRITURA 735 DEL 31-03-2015 NOTARIA PRIMERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CERTIFICADO DE EXTRATIFICACION SOCIOECONOMICO EXPEDIDO POR EL DEPARTAMENTO DE PLANEACCION MUNICIPAL DE TULUA DE FECHA 21 DE ENERO DE 2015.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTAL DE GUAYACANES

X NIT:830.053.812-2

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-05-2015 Radicación: 2015-384-6-5455

Doc: ESCRITURA 735 DEL 31-03-2015 NOTARIA PRIMERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA SEGUN ESCRITURA 2490 DE FECHA 19-11-2014 OTORGADA POR LA NOTARIA PRIMERA DE TULUA



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

Certificado generado con el Pin No: 2501261632107326946

Nro Matrícula: 384-88705

Pagina 4 TURNO: 2025-384-1-3242

Impreso el 26 de Enero de 2025 a las 03:33:56 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: BANCO DE BOGOTA S.A.

NIT:860.002.964-4

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDECOMISO PORTAL DE GUAYACANES

X NIT:830.053.812-2

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-05-2015 Radicación: 2015-384-6-5455

Doc: ESCRITURA 735 DEL 31-03-2015 NOTARIA PRIMERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$79,582,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PORTAL DE GUAYACANES

A: LEGIZAMON VELASQUEZ ANGELA MARIETH

CC# 31791498 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-05-2015 Radicación: 2015-384-6-5455

Doc: ESCRITURA 735 DEL 31-03-2015 NOTARIA PRIMERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA TULUA.

A: LEGIZAMON VELASQUEZ ANGELA MARIETH

CC# 31791498 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-05-2015 Radicación: 2015-384-6-5455

Doc: ESCRITURA 735 DEL 31-03-2015 NOTARIA PRIMERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0421 DERECHO DE PREFERENCIA

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA TULUA.

A: LEGIZAMON VELASQUEZ ANGELA MARIETH

CC# 31791498 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-05-2015 Radicación: 2015-384-6-5455

Doc: ESCRITURA 735 DEL 31-03-2015 NOTARIA PRIMERA DE TULUA

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)

DE: LEGIZAMON VELASQUEZ ANGELA MARIETH

CC# 31791498 X

A: A FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS MENORES DE EDAD QUE POSTERIORMENTE LLEGARE A TENER COMO MIEMBROS DEL NUCLEO FAMILIAR



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

Certificado generado con el Pin No: 2501261632107326946

Nro Matrícula: 384-88705

Pagina 5 TURNO: 2025-384-1-3242

Impreso el 26 de Enero de 2025 a las 03:33:56 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: HURTADO LEGIZAMON SANTIAGO

(MENOR DE EDAD SIC)

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-05-2015 Radicación: 2015-384-6-5455

Doc: ESCRITURA 735 DEL 31-03-2015 NOTARIA PRIMERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: LEGIZAMON VELASQUEZ ANGELA MARIETH

CC# 31791498 X

A: BANCOLOMBIA S.A

NIT:8909039388

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-384-3-136 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: 6 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-384-3-823 Fecha: 17-12-2014

SE CORRIGE PARTE DEL NOMBRE DEL FIDEICOMISO, PORTALES POR "PORTAL" Y EL NIT. DEL BANCO DE BOGOTA 860.006.964-4 POR "860.002.964-4" SI VALE, TAL COMO APARECE EN LA COPIA SIMPLE QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA (ART. 59 LEY 1579/12).

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-384-3-415 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

Certificado generado con el Pin No: 2501261632107326946

Nro Matrícula: 384-88705

Pagina 6 TURNO: 2025-384-1-3242

Impreso el 26 de Enero de 2025 a las 03:33:56 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

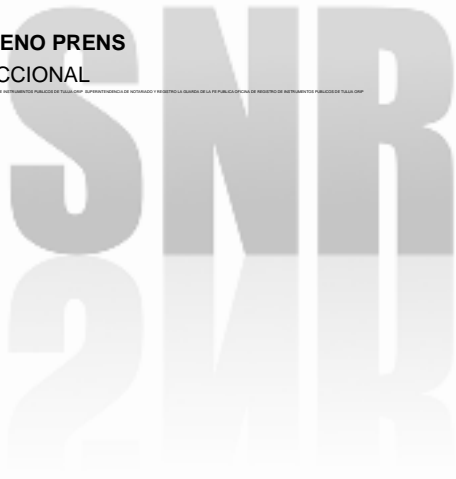
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-384-1-3242

FECHA: 26-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSCAR JOSE MORENO PRENS
REGISTRADOR SECCIONAL



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

8 90 230901 EMVCO



FEB 03 2025 08:59:34 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

**BARRIO EL PALMAR TULUA
CRR 23 A 4 B-30**

C. UNICO: 3007055063 TER: XPAZZ647

RECIBO: 168414

RRN: 169821

RECAUDO

APRO: 084017

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 0000000000000001010088325

VALOR \$ 315.600

**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-1010088325
avalsign.com


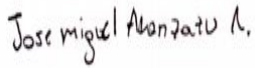
TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1010088325
	Hash documento:	54b50e3a21
	Fecha creación:	2025-02-13 17:55:53

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO Documento: 1113304560 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 915340	
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 11:28:00	



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>

