



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1110484380

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	EDGAR IVAN CASTRO VARON
NIT / C.C CLIENTE	1110484380
DIRECCIÓN	KR 36 B # 58 A - 45 LT 5 MZ 17
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	HAROLD EDER
CIUDAD	Palmira
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA
IDENTIFICACIÓN	1010163646

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	06/05/2025
FECHA INFORME	12/05/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	32 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	TIMANA AMAGUANA RUBIO HERALDO				
NUM.	1755 Escritura De	NOTARIA	1	FECHA	30/09/2020
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Palmira	DEPTO		Valle del Cauca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	765200103000002210006000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
378-74309	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El barrio Harold Eder
Al inmueble se llega así: Inmueble ubicado en la Carrera 36 B, a 50 mts de la Calle 63, a 200 mts de la avenida Carrera 35, a 100 mts de la Carrera 37.
Distribución del inmueble: Cuenta con un antejardín, 3 alcobas, cocina, baño social, sala, comedor, ropas, espacio, baño privado en obra gris.
Características adicionales: 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	0	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 73,095,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 73,095,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA


FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 17,18, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

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

NOMBRES Y FIRMAS


FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA
Perito Actuante
C.C: 1010163646 RAA: AVAL-1010163646
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-05-09 20:35:00


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial	Área Lote	57.75	Frente	5.25
Uso Compatible Según Norma	Comercio	Forma	Regular	Fondo	11
Uso Condicionado Según Norma	Servicios	Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1/2
Uso Prohibido Según Norma	Industria				

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO N° 028 6 FEB 2014
Antejardín	1
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	2
Aislamiento posterior	6 m2
Índice de ocupación	No aplica
Índice de construcción:	No aplica
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	57.75

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	57.75
AREA CONSTRUIDA	M2	28
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	25511000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	58

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	57.75
AREA CONSTRUIDA	M2	46.5

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Debil

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
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	SI	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	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 Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	68	Año de Construcción	1993
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	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 disponibles		
Ubicación	KR 36 B # 58 A - 45 LT 5 MZ 17		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	57.75	M2	\$380,000.00	30.02%	\$21,945,000.00
Area Construida	CASA	46.5	M2	\$1,100,000.00	69.98%	\$51,150,000.00
TOTALES					100%	\$73,095,000
Valor en letras			Setenta y tres millones noventa y cinco mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$73,095,000

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	15
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas
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 baja, y se considera que la demanda es baja.
Actualidad edificadora:	No se observó 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 17,18, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Entorno: El inmueble se encuentra rodeado de instituciones y lugares representativos del sector aledaño como el Colegio Bosque del Edén, La Secretaría de Tránsito de Palmira, El parque recreacional del Azúcar, entre otros.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El inmueble cuenta con acabados en pisos en cerámica, muros estucados y pintados, sin acabados en cielos falsos, cocina sencilla con enchapes cerámicos en pisos y muros de salpicadero, mesón en mampostería revestido en cerámica, sin muebles latos ni bajos, baño social con enchapes en cerámicos en muros y pisos, en buen estado de conservación.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	KRA 35 A # 58	\$80,000,000	0.90	\$72,000,000	318 3897911	58	45	\$1,100,000	\$49,500,000
2	KRA 37 # 58	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	3178197355	58	125	\$1,200,000	\$150,000,000
3	CL 58 # 37	\$70,000,000	0.95	\$66,500,000	3125105482	58	40	\$1,100,000	\$44,000,000
4	KRA 37 # 58B	\$75,000,000	0.95	\$71,250,000	3178167590	58	45	\$1,100,000	\$49,500,000
Del inmueble						57.75	46.5		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$22,500,000	\$387,931	1.0	1.0	1.00	\$387,931
2	\$21,000,000	\$362,069	1.0	1.0	1.00	\$362,069
3	\$22,500,000	\$387,931	1.0	1.0	1.00	\$387,931
4	\$21,750,000	\$375,000	1.0	1.0	1.00	\$375,000
					PROMEDIO	\$378,232.76
					DESV. STANDAR	\$12,380.52
					COEF. VARIACION	3.27%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$380,000.00	AREA	57.75	TOTAL	\$21,945,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	46.5	TOTAL	\$51,150,000.00
VALOR TOTAL	\$73,095,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1561932479-casa-de-una-planta-en-venta-barrio-harold-eder-palmira-valle-colombia-_JM#polycard_client=search-nordic&position=4&search_layout=grid&type=item&tracking_id=c5036efd-6260-4d95-9914-abeee9762b4a

2.-<https://www.facebook.com/groups/1259052571362659/posts/se-vende-casa-de-tres-plantas-en-el-barrio-harold-eder-en-el-municipio-de-palmir/1681906642410581/>

3.-https://www.facebook.com/marketplace/item/2389877241371239/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3Acfd022df-5a49-4640-96e7-cd5a853126e1

4.-https://www.facebook.com/marketplace/item/1895255264647820/?referralSurface=messenger_lightspeed_banner&referralCode=messenger_banner

4 / 15

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

KR 36 B # 58 A - 45 LT 5 MZ 17 | HAROLD EDER | Palmira |
Valle del Cauca

Latitud: 3.548350978846336

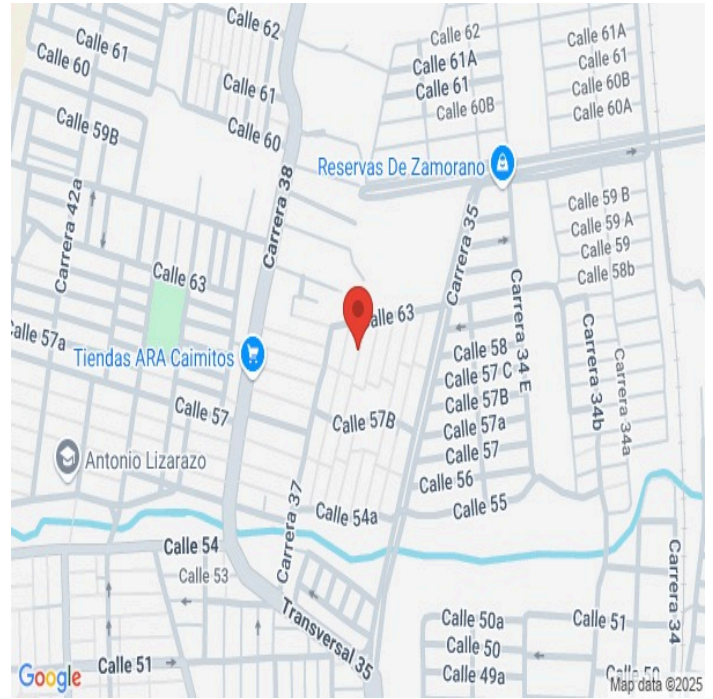
Latitud: 3.548350978846336

Longitud:-76.30784156480134

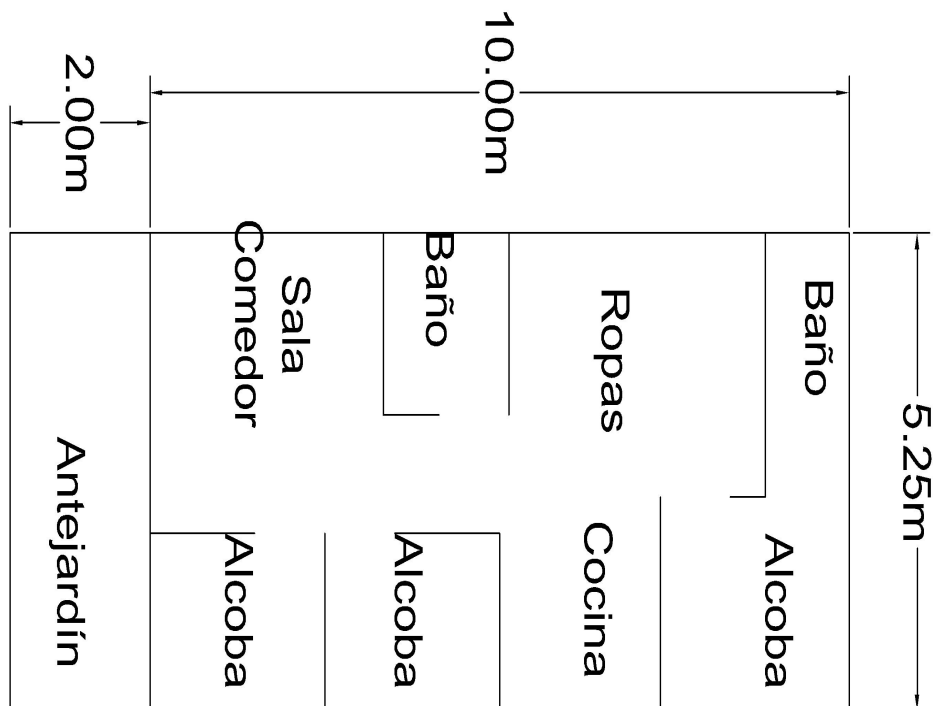
Latitud: 3° 32' 54.063''

Latitud: 3° 32' 54.063''

Longitud:76° 18' 28.2306''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

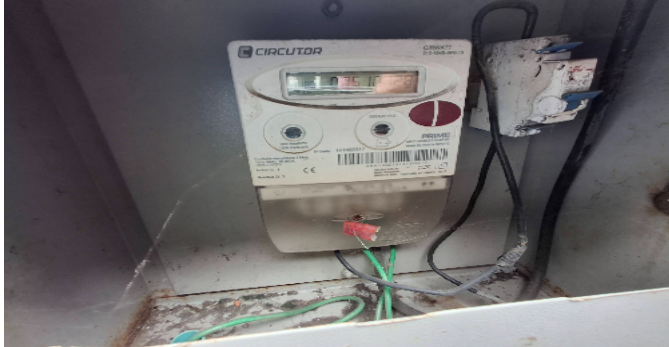
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS: General

Habitación 1



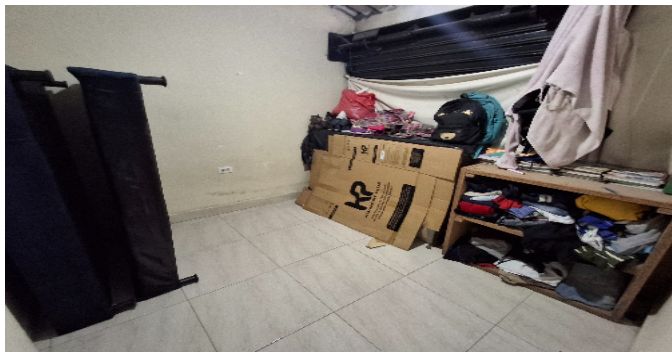
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial



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-1110484380



PIN de Validación: b1960a65



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



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) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10 10 163646, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10 10 163646.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA 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
11 Mayo 2018

Régimen
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
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1960a65



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Jul 2023

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1110484380 M.I.: 378-74309

Categoría 5 Edificación, Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
28 Jul 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
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 de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso.

Fecha de inscripción
28 Jul 2023

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1960a65



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



Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 90 N°45-198 APTO 502 TORRE B CALI VALLE DEL CAUCA
Teléfono: 3204 188428
Correo Electrónico: franjabalor@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	12 Mayo 2022

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) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1010163646.

El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA 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).





PIN de Validación: b1960a65



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 Abril del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1110484380 M.I.: 378-74309



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

Certificado generado con el Pin No: 2504298397113359441

Nro Matrícula: 378-74309

Pagina 1 TURNO: 2025-378-1-47587

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 03:35:18 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: PALMIRA

FECHA APERTURA: 28-05-1992 RADICACIÓN: 6053 CON: ESCRITURA DE: 28-04-1992

CODIGO CATASTRAL: 765200103000002210006000000000 COD CATASTRAL ANT: 76520010302210006000

NUPRE: CDB0010ZNSF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO CON EXTENSION SUPERFICIARIA DE 57,75 MTS.2., CUYOS LINDEROS DETALLAN EN LA ESC. N. 1108 DEL 28 DE ABRIL DE 1992 NOT. 3. DE PALMIRA, SEGUN DECRETO N. 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 57 CENTIMETROS CUADRADOS: 7500

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- ESC. N. 3532 DE NOVIEMBRE 8 DE 1.991 NOT. 3. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 22 DE ENERO DE 1.992, ENGLOBAMIENTO, A DIOCESIS DE PALMIRA.02.- ESC. N. 3532 DE NOVIEMBRE 8 DE 1.991 NOTARIA 3. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 3 DE DICIEMBRE DE 1.991, PERMUTA DE MANUELITA S.A., A DIOCESIS DE PALMIRA.03.- ESC. N. 1398 DE JUNIO 9 DE 1.989 NOTARIA 1. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 6 DE JULIO DE 1.989, VENTA, DE MANUELITA S.A., A DIOCESIS DE PALMIRA.04.- ESC. N. 478 DE MARZO 19 DE 1.986 NOTARIA 1. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 16 DE ABRIL DE 1.986. ENGLOBAMIENTO, A MANUELITA S.A.05.- ESC. N. 1331 DE SEPTIEMBRE 1 DE 1.983 NOTARIA 1. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 3 DE OCTUBRE DE 1.983, SEGREGACION A MANUELITA S.A.06.- ESC. N. 1481 DE NOVIEMBRE 30 DE 1.978, NOTARIA 1. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1.978, VENTA, DE HACIENDA LA RITA S.A., A MANUELITA SA07.- ESC. N. 1481 DE NOVIEMBRE 30 DE 1.978 NOTARIA 1. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1.978, ENGLOBAMIENTO A HACIENDA LA RITA S.A.08.- ESC. N. 59 DE ENERO 10 DE 1.952 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE DICIEMBRE DE 1.978, APOORTE, DE MANUELITA S.A. A HACIENDA LA RITA S.A.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 36 B # 58 A - 45 LT 5 MZ 17

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

378 - 74304

378 - 71898

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 001** Fecha: 19-10-1988 Radicación: 1988-378-6-12177

Doc: ESCRITURA 2244 DEL 14-09-1988 NOTARIA 1 DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

A: MANUELITA S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 2504298397113359441

Nro Matrícula: 378-74309

Pagina 2 TURNO: 2025-378-1-47587

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 03:35:18 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 002 Fecha: 12-02-1991 Radicación: 1991-378-6-1612

Doc: ESCRITURA 1134 DEL 07-02-1991 NOTARIA 10 DE CALI

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SOBRE ESTE Y OTRO EN MAYOR EXTENSION

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

DE: DIOCESIS DE PALMIRA

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-11-1991 Radicación: 1991-378-6-14351

Doc: ESCRITURA 11304 DEL 07-11-1991 NOTARIA 10 DE CALI

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AMPLIACION DE CREDITO HIPOTECARIO ESC.N.1134 DE 07-02-91 EN LA SUMA DE PARA UN TOTAL DE \$300.000.0000

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

DE: DIOCESIS DE PALMIRA

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-11-1991 Radicación: 1991-378-6-16273

Doc: ESCRITURA 13041 DEL 23-12-1991 NOTARIA 10 DE CALI

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 AUMENTO DE HIPOTECA ESC.N.1134 DE 07-02-91 Y ESC.N.11304 DE 07-11-91 NOT. 10 DE CALI PARA UN TOTAL DE \$500.000.000 SOBRE ESTE Y OTRO

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

DE: DIOCESIS DE PALMIRA

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-05-1992 Radicación: 1992-378-6-6053

Doc: ESCRITURA 1108 DEL 28-04-1992 NOTARIA 3 DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RELOTEO

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

A: DIOCESIS DE PALMIRA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-05-1993 Radicación: 1993-378-6-6956

Doc: ESCRITURA 1285 DEL 03-05-1993 NOTARIA 1 DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$4,611,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CUERPO CIERTO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

DE: DIOCESIS DE PALMIRA

A: ESTRADA OSORIO MARIA EUGENIA

CC# 31160027 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2504298397113359441

Nro Matrícula: 378-74309

Pagina 3 TURNO: 2025-378-1-47587

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 03:35:18 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 007 Fecha: 10-05-1993 Radicación: 1993-378-6-6956

Doc: ESCRITURA 1285 DEL 03-05-1993 NOTARIA 1 DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$2,971,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA HASTA

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

DE: ESTRADA OSORIO MARIA EUGENIA

CC# 31160027 X

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-05-1993 Radicación: 1993-378-6-6956

Doc: ESCRITURA 1285 DEL 03-05-1993 NOTARIA 1 DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ESTRADA OSORIO MARIA EUGENIA

CC# 31160027 X

A: OSORIO DE ESTRADA ALICIA

CC# 25050211

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-08-1993 Radicación: 1993-378-6-12436

Doc: ESCRITURA 2858 DEL 19-08-1993 NOTARIA 3 DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$500,000,000

Se cancela anotación No: 2,3,4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION DE HIPOTECA ABIERTA Y AUMENTOS ESC.N.1134,11304Y 13041 SOBRE ESTE Y OTROS

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

DE: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

A: DIOCESIS DE PALMIRA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-10-2000 Radicación: 2000-378-6-14909

Doc: ESCRITURA 2394 DEL 12-10-2000 NOTARIA 1A. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$2,971,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 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 DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS (ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS)

A: ESTRADA OSORIO MARIA EUGENIA

CC# 31160027 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-10-2000 Radicación: 2000-378-6-14910

Doc: ESCRITURA 2395 DEL 12-10-2000 NOTARIA 1A. DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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 PALMIRA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504298397113359441

Nro Matrícula: 378-74309

Pagina 4 TURNO: 2025-378-1-47587

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 03:35:18 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: ESTRADA OSORIO MARIA EUGENIA

CC# 31160027 X

A: OSORIO DE ESTRADA ALICIA

CC# 25050211 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-03-2004 Radicación: 2004-378-6-4596

Doc: ESCRITURA 641 DEL 23-03-2004 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$3,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ESTRADA OSORIO MARIA EUGENIA

CC# 31160027

A: BEDOYA DE CASTAÑO MARIA TERESA

CC# 24623835 X

A: CASTAÑO SALAZAR JESUS ANTONIO

CC# 4579807 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 31-03-2004 Radicación: 2004-378-6-4596

Doc: ESCRITURA 641 DEL 23-03-2004 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: BEDOYA DE CASTAÑO MARIA TERESA

CC# 24623835 X

A: CASTAÑO SALAZAR JESUS ANTONIO

CC# 4579807 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-10-2019 Radicación: 2019-378-6-19000

Doc: ESCRITURA 2473 DEL 27-09-2019 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES B.F.#001-10-1001212166.\$216100. PAL.410120.09-10-2019

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

A: BEDOYA DE CASTAÑO MARIA TERESA

CC# 24623835 X

A: CASTAÑO SALAZAR JESUS ANTONIO

CC# 4579807 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-10-2019 Radicación: 2019-378-6-19000

Doc: ESCRITURA 2473 DEL 27-09-2019 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CUERPO CIERTO

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

DE: BEDOYA DE CASTAÑO MARIA TERESA

CC# 24623835

DE: CASTAÑO SALAZAR JESUS ANTONIO

CC# 4579807

A: GARCIA CIFUENTES LILIANA

CC# 31953506 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-10-2020 Radicación: 2020-378-6-12171

Doc: ESCRITURA 1755 DEL 30-09-2020 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$52,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y



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

Certificado generado con el Pin No: 2504298397113359441

Nro Matrícula: 378-74309

Pagina 5 TURNO: 2025-378-1-47587

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 03:35:18 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 POLICÍA. (B.F.001-10-1001328279 DEL 05/10/2020 POR \$672.500.00) PAL526453

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

DE: GARCIA CIFUENTES LILIANA

CC# 31953506

A: TIMANA AMAGUAÑA RUBIO HERALDO

CC# 98326284 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 07-10-2020 Radicación: 2020-378-6-12171

Doc: ESCRITURA 1755 DEL 30-09-2020 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA NO ENAJENAR DENTRO DEL TERMINO DE 2 AÑOS.
CONTADO A PARTIR DE LA FIRMA DE LA PRESENTE ESCRITURA.

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA -CAJA HONOR-

A: TIMANA AMAGUAÑA RUBIO HERALDO

CC# 98326284 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 07-10-2020 Radicación: 2020-378-6-12171

Doc: ESCRITURA 1755 DEL 30-09-2020 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: DIAZ CUBILLO ASTRID ELENA

CC# 29973590

A: TIMANA AMAGUAÑA RUBIO HERALDO

CC# 98326284 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2011-378-3-487 Fecha: 22-05-2011

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: ICARE-2023 Fecha: 26-06-2023

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC UAECB (Catastro Bogota), RES. 1100 DE 2021
MODIFICADA 343 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2014-378-3-433 Fecha: 30-04-2014

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: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2005-378-3-703 Fecha: 27-10-2005

SE INVALIDA ESTA ANOTACION SEGUN RESOLUCION #90 DE 26-09-2005



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

Certificado generado con el Pin No: 2504298397113359441

Nro Matrícula: 378-74309

Pagina 6 TURNO: 2025-378-1-47587

Impreso el 29 de Abril de 2025 a las 03:35:18 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: 2025-378-1-47587

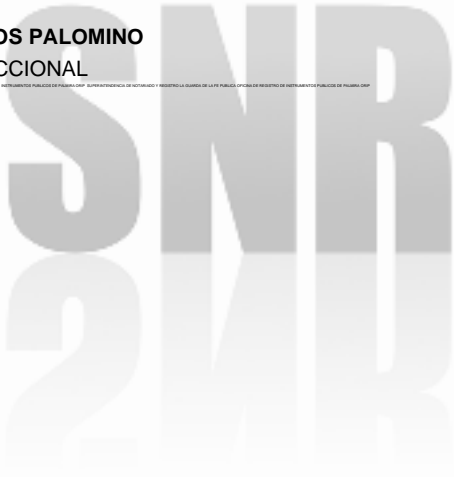
FECHA: 29-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA-DAF SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA-DAF

JACKELINE BURGOS PALOMINO
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA-DAF SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA-DAF



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

← Comprobante de pago

Nequi

✓ ¡Pago exitoso!



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Pago en

Los Rosales Const In

¿Cuánto?

\$ 360.000,00

Fecha

02 de mayo de 2025 a
las 02:08 p. m.

Referencia

M9778327


0007914
VICIAD00
Exposición Nacional de Bogotá



ARCHIVO: LRCAJA-1110484380
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1110484380
	Hash documento:	dc1f151847
	Fecha creación:	2025-05-12 05:44:41

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA Documento: 1010163646 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 210680	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: franjabalor@hotmail.com Celular: 3204188428 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.86.52.38 2025-05-09 20:35:00	



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>

