



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-15683972

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	YOIBER LUIS LOPEZ OSORIO
NIT / C.C CLIENTE	15683972
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA CALLE 121 # 29-03____LOTE CON CASA DE DOS PISOS
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Moralito
CIUDAD	Tuluá
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO
IDENTIFICACIÓN	1113304560

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	20/05/2025
FECHA INFORME	28/05/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	15 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CUESTA GARCES JULIAN ANDRES				
NUM.	2155 EscrituraDe	#NOTARIA	1	FECHA	14/09/2015
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Tuluá		DEPTO	Valle del Cauca	
ESCRITURA					
CEDULA	768340102000005740007000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada.				
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
384-93324	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en el barrio Moralito, Nomenclatura Calle 121 # 29 - 03, del municipio de Tuluá, Valle del Cauca. Casa de habitación de tres pisos de uso bifamiliar con entradas independientes, el piso 2 y 3 son un solo apartamento porque no están separados físicamente y comparten entrada. 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	2	Estudio	0	Alcobas	6
Comedor	2	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	2	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	1

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.
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 324,443,600

VALOR ASEGURABLE \$ COP 324,443,600

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. CERTIFICADO DE NOMENCLATURA CALLE 121 # 29-03 SE RECOMIENDA PROTOCOLIZAR, avalúo actualizado el 09/06/2025, certificado de nomenclatura adjunto.

NOMBRES Y FIRMAS

Jose miguel Aranzazu R.

JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO
Perito Actuante
C.C: 1113304560 RAA: AVAL-1113304560
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-05-28 10:30:00



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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL	Área Lote	120	Frente	8
Uso Compatible Según Norma	SEGÚN PLAN PARCIAL RENOVACIÓN URBANA	Forma	REGULAR	Fondo	15
Uso Condicionado Según Norma	SEGÚN PLAN PARCIAL RENOVACIÓN URBANA	Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:1.875
Uso Prohibido Según Norma	SEGÚN PLAN PARCIAL RENOVACIÓN URBANA	NORMAS DE USO DE SUELO			
Amenaza Riesgo Inundacion	AMENAZA MEDIA -LIMITANDO CON ALTA	Decreto / Acuerdo	ACUERDO 017 del 18/12/2015		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	SIN AMENAZA	Antejardín	SEGÚN PLAN PARCIAL RENOVACIÓN URBANA		
Suelos De Proteccion	N/A	Uso principal	RESIDENCIAL		
Patrimonio	N/A	Altura permitida pisos	12 PISOS		
		Aislamiento posterior	SEGÚN PLAN PARCIAL RENOVACIÓN URBANA		
		Índice de ocupación	SEGÚN PLAN PARCIAL RENOVACIÓN URBANA		
		Índice de construcción:	SEGÚN PLAN PARCIAL RENOVACIÓN URBANA		
		No. De Unidades:	2		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	120	AREA DE TERRENO	M2	120
AREA CONSTRUIDA	M2	0	AREA CONSTRUIDA	M2	120
			AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	105574000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	120	AREA DE TERRENO	M2	120
AREA CONSTRUIDA 1 PISO	M2	78	AREA CONSTRUIDA 1 PISO	M2	78
AREA CONSTRUIDA 2 PISO	M2	84	AREA CONSTRUIDA 2 PISO	M2	84
AREA CONSTRUIDA 3 PISO	M2	28	AREA CONSTRUIDA 3 PISO	M2	28

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	Andenes	SI Bueno
		Sardineles	SI Bueno
		Vías Pavimentadas	SI Bueno
		Transporte Público	Bueno
		Sector	Predio
		Acueducto	SI
		Alcantarillado	SI
		Energía Eléctrica	SI
		Gas Natural	SI

Amoblamiento Urbano	
Paradero:	Zonas verdes:
NO	Si
Impacto Ambiental	Arborización:
Aire:	Si
NO	
Basura:	Ruido:
NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	No VIS	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	3	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	85	Año de Construcción	2010
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación y mantenimiento, no se observaron fisuras ni otro tipo de avería que pueda afectar su habitabilidad. La presente tasación no constituye un dictamen estructural de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser utilizada para fines relacionados con esas ramas.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA CALLE 121 # 29-03____LOTE CON CASA DE DOS PISOS		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote de Terreno	120	M2	\$634,000.00	23.45%	\$76,080,000.00
Area Construida	Área Construida 1° Piso	78	M2	\$1,307,000.00	31.42%	\$101,946,000.00
Area Construida	Área Construida 2° Piso	84	M2	\$1,307,300.00	33.85%	\$109,813,200.00
Area Construida	Área Construida 3° Piso	28	M2	\$1,307,300.00	11.28%	\$36,604,400.00
TOTALES					100%	\$324,443,600
Valor en letras			Trescientos veinticuatro millones cuatrocientos cuarenta y tres mil seiscientos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$324,443,600

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: 1-Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 8.

Garaje: El inmueble no tiene garajes integrados a su estructura.

Entorno: Se trata de un sector residencial, dotado de todos los servicios públicos (energía, acueducto, alcantarillado y gas domiciliario), cuyo acceso se da por vía vehicular en buen estado de conservación, con andenes y sardineles, como lo es la Calle 12 l Cra 29. En su cercanía hay lugares de interés como la Carcel de Tuluá, Parque Barrio Popular y Escuela San Judas Tadeo. Estrato socioeconómico tomado de la factura de servicios público suministrada en visita técnica.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 6, Baño privado: 1, Zona ropas: 2, Balcón: 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	Bosques de Maracaibo	\$550,000,000	0.95	\$522,500,000	3125190485	140	280	\$1,550,000	\$434,000,000
2	Popular	\$320,000,000	0.95	\$304,000,000	3136795227	136.5	203	\$1,100,000	\$223,300,000
3	Popular	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	3188199994	102	102	\$1,400,000	\$142,800,000
Del inmueble						120	190		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$88,500,000	\$632,143	1.0	1.0	1.00	\$632,143
2	\$80,700,000	\$591,209	1.0	1.05	1.05	\$620,769
3	\$66,200,000	\$649,020	1.0	1.0	1.00	\$649,020
					PROMEDIO	\$633,977.23
					DESV. STANDAR	\$14,214.24
					COEF. VARIACION	2.24%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$634,000.00	AREA	120	TOTAL	\$76,080,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,307,300.00	AREA	190	TOTAL	\$248,387,000.00
VALOR TOTAL	\$324,467,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-1cc9-cc29c254e0b7-194f292-819e-78e7>

2.-https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1541112337-venta-casa-independiente-en-el-barrio-popular-en-sector-residencial-y-comercial-_JM#polycard_client=search:nordic&position=2&search_layout=grid&type=item&tracking_id=978a0f44-6162-434d-a839-eba565ead3c6

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-alvernias-tulua/6629109>

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	190
Area construida vendible	190
Valor M2 construido	\$1,700,000
Valor reposición M2	\$323,000,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,700,000
Fuente	Construdata Versión 214
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,700,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	11
Edad en % de vida útil	11 %
Fito y corvin %	23.10 %
Valor reposición depreciado	\$1,307,300
Valor adoptado depreciado	\$1,307,300
Valor total	\$248,387,000

29-03_____LOTE CON CASA DE DOS PISOS | Moralito | Tuluá
| Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.094148597086462

Longitud: -76.19012096197129

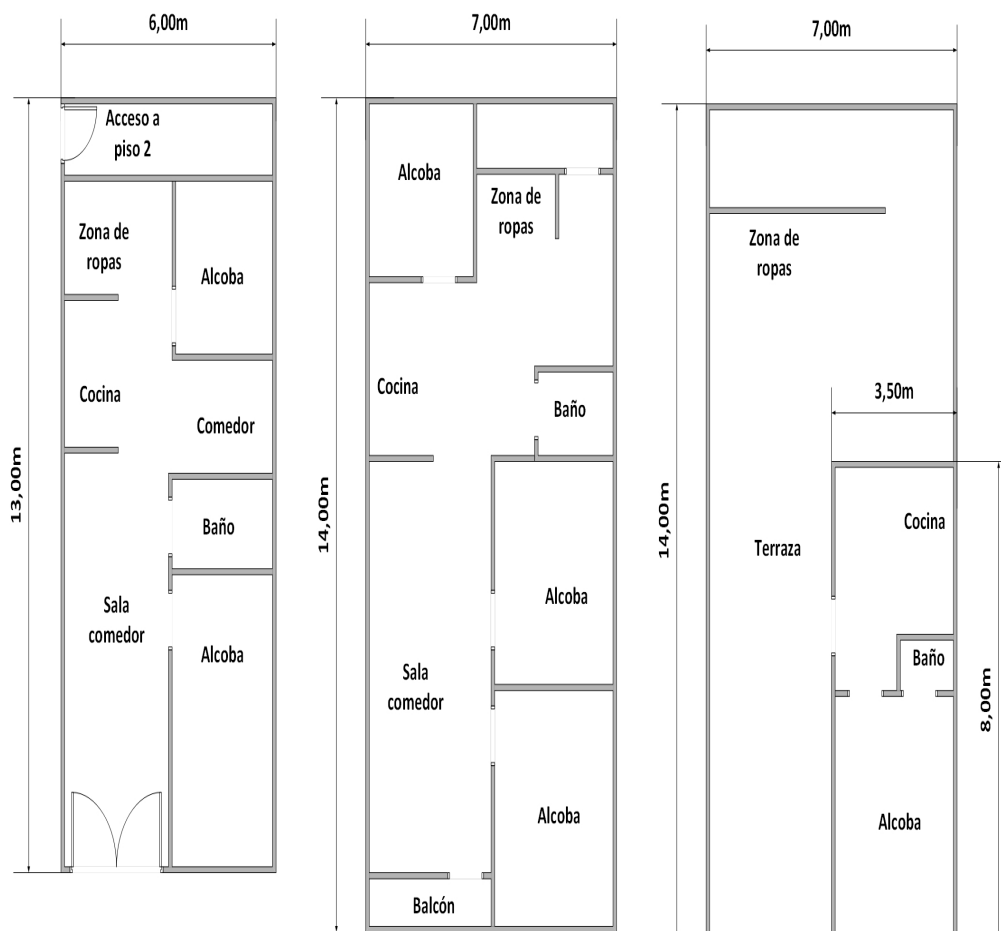
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 5' 38.9358''

Longitud:76° 11' 24.4356''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: PISO 1

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS: PISO 1

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Habitación 4



FOTOS: PISO 1

Habitación 5



Baño Social 2



Baño Social 2



FOTOS: PISO 2

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Balcón



Habitación 1



FOTOS: PISO 2

Habitación 2



Habitación 6



Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



FOTOS: PISO 3

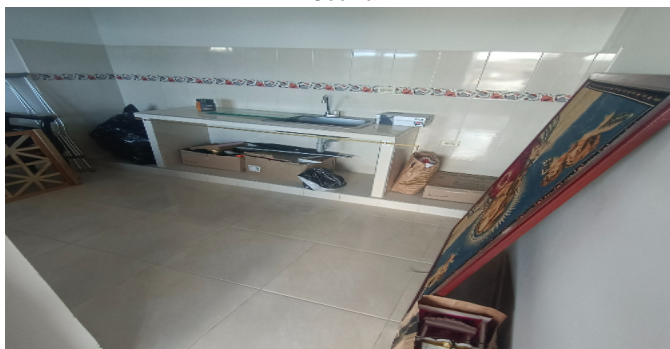
Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 3



Baño Privado Hab 3



Baño Privado Hab 3



Terraza Inmueble



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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-15683972



PIN de Validación: be110b2c



<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) 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 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

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, demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
12 Jun 2020

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: be110b2c



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Jun 2020

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-15683972 M.I.: 384-93324

Categoría 7 Maquinaria y Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
12 Jun 2020

Régimen
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

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
12 Jun 2020

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: be110b2c



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 2020Régimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha insertado en su hoja de vida las certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz, Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2020, inserto 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: jismi0310@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	Autorreguladores de Avaluadores ARAV (antes 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.

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).



PIN de Validación: be1f0b2c



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



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

be1f0b2c

El presente certificado se expide en la República de Colombia, se certifica con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los siete (07) días del mes de Mayo de 2024, tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

CÓDIGO No. 105913

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN MUNICIPAL CERTIFICA:

Que el señor (a) **VIVIANA AGUIRRE LARA**

Solicita el presente certificado de una vivienda ubicada en la **CALLE 12 I**

Distinguida en la oficina de catastro municipal con el número **010205740007000**

Y su puerta de entrada se identifica con el Nro. **29-03** Barrio: **Moralito**

El presente certificado se expide a solicitud del interesado.

Nota: ESTE DOCUMENTO ES VALIDO POR UN AÑO A PARTIR DE SU FECHA DE EXPEDICION.

Fecha, martes 03 de junio de 2025


CRISTIAN DAVID CASTRO GOMEZ
Profesional Universitario Desarrollo Territorial.



Calle 28 No. 19-38 Segundo Piso; Bicentenario Plaza PBX- 2339300 Ext. 6011 FAX- 2339325
www.tulua.gov.co e-mail: planeacion@tulua.gov.co

Se cobra Estampillas, Pro-hospital Departamental por \$ 5.700, Pro-Salud Departamental por \$ 5.700, Pro-UCEVA por \$ 2.800
pro-univale \$5.700

https://sar.valledelcauca.gov.co:4443/Capas/Presentacion/Modulos/Utilidades/frmVisorPDF2.aspx?Cnstvo_cab=9671433&Codbarra=202564135... 1/1



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

Certificado generado con el Pin No: 2504234713113052843

Nro Matrícula: 384-93324

Pagina 1 TURNO: 2025-384-1-20677

Impreso el 23 de Abril de 2025 a las 06:40:45 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: 06-05-2002 RADICACIÓN: 2005-9866 CON: ESCRITURA DE: 06-05-2002

CODIGO CATASTRAL: 768340102000005740007000000000 COD CATASTRAL ANT: CDM0006NSMD

NUPRE: CDM0006NSMD

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 889 de fecha 16-04-2002 en NOTARIA 1. de TULUA LOTE1 MANZANA B URB. MORALITO con area de 120M2 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). SEGUN ESCRITURA 386 DE 24-02-2014 NOTARIA 1 TULUA, SE CONSTRUYO UN CASA DE HABITACION, CUYAS DETERMINACIONES QUEDAN CONTENIDOS EN DICHA ESCRITURA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION A LA MATRICULA 92817.---ANOTACION 01.- REGISTRADA: 06-05-2002 ESCT.889 16-04-2002, NOTARIA 1. DE TULUA, DECLARACION PARTE RESTANTE, DE: LUZ ELENA LONDOÑO VELEZ.---ANOTACION 02.- REGISTRADA: 21-01-2002,EST. 3093 DE 26-12-2001, NOTARIA 1. DE TULUA, COMPRAVENTA \$ 37.200.000.OO DE: SANCHEZ DE LONDOÑO BERTILDA A: LONDOÑO VELEZ LUZ ELENA.---MATRICULA 89489.---ANOTACION 01.---REGISTRADA: 21-01-2002 ESCT. 3093 DE 26-12-2001, NOTARIA 1. TULUA, DECLARACION PARTE RESTANTE: DE: SANCHEZ DE LONDOÑO BERTILDA.---ANOTACION 02.- REGISTRADA:21-01-2001 ESCT. 3092 DE 26-12-2001 NOTARIA 1. DE TULUA, DECLARACION PARTE RESTANTE, DE: SANCHEZ DE LONDOÑO BERTILDA.---ANOTACION 03.- REGISTRADA: 15-11-2000 ESCT.2589 DE 19-10-2000, NOTARIA 1. DE TULUA \$ DIVISION MATERIAL A: SANCHEZ DE LONDOÑO BERTILDA.----MATRICULA 384-50872:ANOT.01:REGISTRO:14-02-96 EST. 267 DEL 13-02-96 NOT. 1 TULUA, VALOR \$59.368.000. COMPRAVENTA, DE:LONDOÑO DE VARGAS BERTILDA A:SANCHEZ DE LONDOÑO BERTILDA.-----ANOT.02: REGISTRO: 19-04-90 EST. 3204 DEL 10-11-89 NOT. 2 TULUA, VALOR \$4.000.000 CANCELACION HIPOTECA, ESTE Y OTRO , DE:AGUILERA SARMIENTO RAFAEL ALBERTO A:SANCHEZ DE LONDOÑO BERTILDA.-----ANOT.03:REGISTRO: 30-03-90 EST. 609 DEL 29-03-90 NOT.1 TULUA, ADJUDICACION EN PARTICION,A:LONDOÑO DE VARGAS BERTILDA.-----ANOT.04: REGISTRO: 07-04-83 ESCRITURA 372 DEL 17-03-83 NOT. 2 TULUA, VALOR \$4.000.000 HIPOTECA ABIERTA, DE:SANCHEZ DE LONDOÑO BERTILDA,A:AGUILERA SARMIENTO RAFAEL ALBERTO.----- ANOT.005 REGISTRO DE: 22-11-89, ESCRITURA 2385 DE: 20-11-89, NOTARIA 1 TULUA, COMPRAVENTA, VALOR \$1.000.000 DE:SANCHEZ DE LONDOÑO BERTILDA A: LONDOÑO DE VARGAS BERTILDA.----ANOTACION 006 REGISTRO DE: 24-06-83,ESCRITURA 594 DE: 23--06-83 NOTARIA 1 TULUA, PARTICION, A:SANCHEZ DE LONDOÑO BERTILDA. ANOTACION 007 REGISTRO DE: 06-10-72 SENTENCIA DE: 17-06-72, JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO TULUA, ADJUDICACION SUCESION JUICIO QUE SE PROTOCOLIZO POR ESCRITURA 125 DE: 16-02-73, NOTARIA 2 TULUA, DE:LONDOÑO CUARTAS GERARDO, A:SANCHEZ VDA. DE LONDOÑO BERTILDA VALOR \$355.000.-----ANOTACION 008 REGISTRO DE: 15-01-62, ESCRITURA 2041 DE: 29-12-61, NOTARIA 1 TULUA, COMPRAVENTA, VALOR \$12.000 DE:MATERON SCARPETTA CARLOS A: LONDOÑO CUARTAS GERARDO (OTRA PARTE), ANOTACION 009 REGISTRO DE:13-02-57 ESCRITURA 31 DE: 11-02-57,NOTARIA 2 TULUA, COMPRAVENTA VALOR \$21.000 DE: ARISTIZABAL RAMIREZ CARLOS FRANCISCO A:LONDOÑO CUARTAS GERARDO (OTRA PARTE).-----ANOTACION 010 REGISTRO DE: 27-06-56, ESCRITURA 387 DE: 14-06-56, NOTARIA 2 TULUA, COMPRAVENTA, VALOR \$4.500 DE:VARELA MARMOLEJO FELICISIMO A:LONDOÑO CUARTAS GERARDO (OTRA PARTE).-----ANOTACION 011 REGISTRO DE: 27-06-56, ESCRITURA 387 DE: 14-06-56, NOTARIA 2 TULUA, COMPRAVENTA, VALOR \$22.000 DE:MARMOLEJO VDA.DE VARELA ERNESTINA, A:LONDOÑO CUARTAS GERARDO. (UNA PARTE).COMPLEMENTACION A LA MATRICULA 384-0089489.---ANOTACION 01.--REGISTRADA : 21-01-2002--ESCT. 3092 DE 26-12-2001, NOTARIA 1. TULUA, DECLARACION PARTE RESTANTE, DE: SANCHEZ DE LONDOÑO BERTILDA.---ANOTACION 02.---REGISTRADA: 15-11-2000.-ESCT.2589 DE 19-10-2000, NOTARIA 1. TULUA, DIVISION MATERIAL A: SANCHEZ DE LONDOÑO BERTILDA.--- MATRICULA 384-50872:ANOT.01:REGISTRO:14-02-96 EST. 267 DEL 13-02-96 NOT. 1 TULUA, VALOR \$59.368.000. COMPRAVENTA, DE:LONDOÑO DE VARGAS BERTILDA A:SANCHEZ DE LONDOÑO BERTILDA.-----ANOT.02: REGISTRO: 19-04-90 EST. 3204 DEL 10-11-89 NOT. 2 TULUA, VALOR \$4.000.000 CANCELACION HIPOTECA, ESTE Y OTRO , DE:AGUILERA SARMIENTO RAFAEL ALBERTO A:SANCHEZ DE LONDOÑO BERTILDA.-----ANOT.03:REGISTRO: 30-03-90 EST. 609 DEL 29-03-90 NOT.1 TULUA, ADJUDICACION EN PARTICION,A:LONDOÑO



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

Certificado generado con el Pin No: 2504234713113052843

Nro Matrícula: 384-93324

Pagina 2 TURNO: 2025-384-1-20677

Impreso el 23 de Abril de 2025 a las 06:40:45 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 VARGAS BERTILDA.-----ANOT.04: REGISTRO: 07-04-83 ESCRITURA 372 DEL 17-03-83 NOT. 2 TULUA, VALOR \$4.000.000 HIPOTECA ABIERTA, DE:SANCHEZ DE LONDO/O BERTILDA,A:AGUILERA SARMIENTO RAFAEL ALBERTO.----- ANOT.005 REGISTRO DE: 22-11-89, ESCRITURA 2385 DE: 20-11-89, NOTARIA 1 TULUA, COMPRAVENTA, VALOR \$1.000.000 DE:SANCHEZ DE LONDO/O BERTILDA A: LONDO/O DE VARGAS BERTILDA.---- ANOTACION 006 REGISTRO DE: 24-06-83, ESCRITURA 594 DE: 23--06-83 NOTARIA 1 TULUA, PARTICION, A:SANCHEZ DE LONDO/O BERTILDA. ANOTACION 007 REGISTRO DE: 06-10-72 SENTENCIA DE: 17-06-72, JUZGADO 1 CIVIL CIRCUITO TULUA, ADJUDICACION SUCESION JUICIO QUE SE PROTOCOLIZO POR ESCRITURA 125 DE: 16-02-73, NOTARIA 2 TULUA, DE:LONDO/O CUARTAS GERARDO, A:SANCHEZ VDA. DE LONDO/O BERTILDA VALOR \$355.000.-----ANOTACION 008 REGISTRO DE: 15-01-62, ESCRITURA 2041 DE: 29-12-61, NOTARIA 1 TULUA, COMPRAVENTA, VALOR \$12.000 DE:MATERON SCARPETTA CARLOS A: LONDO/O CUARTAS GERARDO (OTRA PARTE), ANOTACION 009 REGISTRO DE:13-02-57 ESCRITURA 31 DE: 11-02-57, NOTARIA 2 TULUA, COMPRAVENTA VALOR \$21.000 DE: ARISTIZABAL RAMIREZ CARLOS FRANCISCO A:LONDO/O CUARTAS GERARDO (OTRA PARTE).-----ANOTACION 010 REGISTRO DE: 27-06-56, ESCRITURA 387 DE: 14-06-56, NOTARIA 2 TULUA, COMPRAVENTA, VALOR \$4.500 DE:VARELA MARMOLEJO FELICISIMO A:LONDO/O CUARTAS GERARDO (OTRA PARTE).----- ANOTACION 011 REGISTRO DE: 27-06-56, ESCRITURA 387 DE: 14-06-56, NOTARIA 2 TULUA, COMPRAVENTA, VALOR \$22.000 DE:MARMOLEJO VDA.DE VARELA ERNESTINA, A:LONDO/O CUARTAS GERARDO. (UNA PARTE).

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE 1 MANZANA B URB. MORALITO TULUA #
- 2) LOTE CON CASA DE DOS PISOS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

384 - 92817

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-05-2002 Radicación: 2002-384-6-4911

Doc: ESCRITURA 889 DEL 16-04-2002 NOTARIA 1. 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)

DE: LONDOÑO VELEZ LUZ ELENA

CC# 66713740 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-08-2002 Radicación: 2002-384-6-9301

Doc: RESOLUCION 633 DEL 12-08-2002 PLANEACION MUNICIPAL DE TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES

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

A: LONDOÑO VELEZ LUZ HELENA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-12-2010 Radicación: 2010-384-6-13370



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

Certificado generado con el Pin No: 2504234713113052843

Nro Matrícula: 384-93324

Pagina 3 TURNO: 2025-384-1-20677

Impreso el 23 de Abril de 2025 a las 06:40:45 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

Doc: ESCRITURA 2688 DEL 09-12-2010 NOTARIA 1 DE TULUA

VALOR ACTO: \$7,500,000

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: LONDOÑO VELEZ LUZ ELENA

CC# 66713740

A: CRUCES RUIZ CARLOS JULIO

CC# 16350778 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-03-2014 Radicación: 2014-384-6-2272

Doc: ESCRITURA 386 DEL 24-02-2014 NOTARIA PRIMERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: CRUCES RUIZ CARLOS JULIO

CC# 16350778 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-03-2014 Radicación: 2014-384-6-2272

Doc: ESCRITURA 386 DEL 24-02-2014 NOTARIA PRIMERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (ANGELINA DOMINGUEZ MURILLO, CONYUGE NO TITULAR)

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

A: CRUCES RUIZ CARLOS JULIO

CC# 16350778 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-09-2015 Radicación: 2015-384-6-9472

Doc: CERTIFICADO 400 DEL 10-09-2015 NOTARIA PRIMERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR)

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

A: CRUCES RUIZ CARLOS JULIO

CC# 16350778 X

A: DOMINGUEZ MURILLO ANGELINA

CC# 31202664

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-09-2015 Radicación: 2015-384-6-9573

Doc: ESCRITURA 2155 DEL 14-09-2015 NOTARIA PRIMERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$79,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA (CAJA HONOR). SE OBLIGA A NO ENAJENAR EN EL TERMINO DE DOS A/OS.

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

DE: CRUCES RUIZ CARLOS JULIO

CC# 16350778

A: CUESTA GARCES JULIAN ANDRES

CC# 76331975 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-09-2015 Radicación: 2015-384-6-9573

Doc: ESCRITURA 2155 DEL 14-09-2015 NOTARIA PRIMERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2504234713113052843

Nro Matrícula: 384-93324

Pagina 4 TURNO: 2025-384-1-20677

Impreso el 23 de Abril de 2025 a las 06:40:45 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (YESENIA LILIANA ASTAIZA BURBANO, COMO CONYUGE NO TITULAR DEL INMUEBLE)

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

A: CUESTA GARCES JULIAN ANDRES

CC# 76331975 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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: 2025-384-1-20677

FECHA: 23-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSCAR JOSE MORENO PRENS

REGISTRADOR SECCIONAL

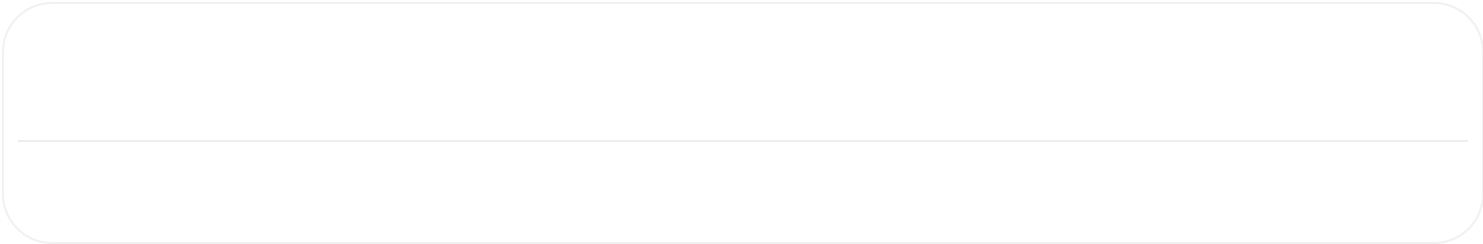
Inicio () / PQR (https://kawak.com.co/zonavirtual/pqrs/pqrs_form.php)

YOIBER LUIS LOPEZ OSORIO

I

ESPAÑOL

▼



TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:	
Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	PERITAJE VIVIENDA
Nombre del pagador:	YOIBER LUIS LOPEZ OSORIO
Identificación:	15683972
Valor cancelado:	302,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	BANCO DE BOGOTA
Transacción CUS:	1483537531
Cód. del pedido:	1113
Id pago:	3191
Ticket:	6422301113

Fecha de pago:

15/05/2025 02:19:37.0

[Imprimir](#)


Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a GERENCIA@LOSROSALES.COM o llama al **3108535560**



ARCHIVO: LRCAJA-15683972
avalsign.com


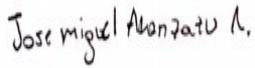
TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-15683972
	Hash documento:	e735eb2fdd
	Fecha creación:	2025-05-28 08:35:12

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO Documento: 1113304560 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 159285	
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 181.53.99.59 2025-05-28 10:30:00	



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>

