



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1032440690

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	BRYAN GIRALDO LÓPEZ	FECHA VISITA	03/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	1032440690	FECHA INFORME	11/12/2025
DIRECCIÓN	CALLE 19 38 41 APTO 203 SEGUNDO PISO	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 5	EDAD (AÑOS)	31 años
BARRIO	Nuevo Alvernia	REMODELADO	
CIUDAD	Tuluá	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO		
IDENTIFICACIÓN	1113304560		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALVARO JAVIER ANDRADE SALAZAR				
NUM.	1540 EscrituraDe	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	04/07/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Tuluá		DEPTO	Valle del Cauca	
ESCRITURA					
CEDULA	768340102000002490901900000025				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Lina Maria				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	380000	VRxM2	3418.19
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	5.86%				

M. INMOB.	Nº
384-71228	Apartamento

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en la Calle 19 # 38 41 del barrio Nuevo Alvernia del municipio de Tuluá, Valle del Cauca. Vía vehicular, Sector estrato 5. Se compone de 3 alcobas, la principal con baño privado, sala comedor, cocina, zona de ropas y baño social. El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	1
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	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 296,774,652

VALOR ASEGURABLE \$ COP 296,774,652

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 18.

NOMBRES Y FIRMAS

Jose miguel Aranzazu A.

JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO
Perito Actuante
C.C: 1113304560 RAA: AV/AL-1113304560
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-12-11 10:10:00

Cesar Alfonso Jimenez Quintero

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	16
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 017 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 2015 POT TULUÁ

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	111.17
AREA PRIVADA	M2	111.17

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	111.17
AREA PRIVADA	M2	111.17

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	111
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	86.002.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	111.17

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA		M2	111.17	AREA PRIVADA VALORADA		M2	111.17

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 19 38 41 APTO 203 SEGUNDO PISO | Nuevo Alvernia | Tuluá | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3573, fecha: 28/10/1994, Notaría: 2 y ciudad: Tuluá.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100

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

Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	4
N° de Sótanos	0
Vida Util	100
Vida Remanente	69
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Exterior

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	No VIS	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	4	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	69	Año de Construcción	1994
Estructura	Tradicional		

Material de Construcción	Ladrillo	Comentarios de estructura	
--------------------------	----------	---------------------------	--

Fecha de Remodelación		Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.
Daños previos	No disponibles	

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento	111.17	M2	\$2,669,557.00	100.00%	\$296,774,651.69
TOTALES					100%	\$296,774,652
Valor en letras			Doscientos noventa y seis millones setecientos setenta y cuatro mil seiscientos cincuenta y dos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$296,774,652

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: El inmueble objeto de este informe, posee una hipoteca abierta sin límite de cuantía en la anotación N° 018 del CTL aportado.

Garaje: De acuerdo a lo informado en visita, el inmueble cuenta con un garaje, pero no está registrado en los documentos jurídicos suministrados se desconoce su naturaleza.

Entorno: Se trata de un sector residencial, consolidado, dotado de todos los servicios públicos, con vías pavimentadas, con andenes y sardineles en buen estado de conservación. Cercano a lugares de interés como los son el Hospital Tomás Uribe y el Parque La Alvernia, entre otros.

Propiedad horizontal: Escritura: 3573, Fecha escritura: 28/10/1994, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Tuluá, Administración: 380000, Total unidades: 16, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Inmueble con acabados normales en buen estado de conservación y mantenimiento.

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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Tuluá - Valle del Cauca	1	\$288,000,000	0.90	\$259,200,000	0	\$	0	\$	\$2,979,310.34	3125190485
2	Tuluá - Valle del Cauca		\$189,000,000	0.90	\$170,100,000		\$		\$	\$3,402,000.00	3163779574
3	Tuluá - Valle del Cauca		\$220,000,000	0.9	\$198,000,000		\$		\$	\$3,473,684.21	62 345 3129996
4	entre rios	2	\$275,000,000	0.95	\$261,250,000		\$		\$	\$2,311,946.90	Número de teléfono: 6017868754
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	2		87	1.0	0.90	1.0	1.0	1.0	0.9	\$2,681,379.31
2	0		50	0.90	0.90	1.0	1	1	0.81	\$2,755,620.00
3	0		57	0.90	0.90	1.0	1.0	1.0	0.81	\$2,813,684.21
4			113	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$2,427,544.25
	31									
									PROMEDIO	\$2,669,556.94
									DESV. STANDAR	\$170,185.62
									COEF. VARIACION	6.38%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,839,742.56	TOTAL	\$315,694,180.13
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,499,371.33	TOTAL	\$277,855,110.46
VALOR TOTAL	\$296,774,651.69			

Observaciones:
Ofertas consideradas vinculables, tomadas del mismo sector, teniendo en cuenta aspactos como vetustez, áreas y acabados.

Enlaces:
1.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-787a-e86f98ffcd1a-194d930-b5af-7086> 2.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-28b4-35514cc7a004-979a7348-871a-41cf> 3.-<https://www.fazwaz.com.co/propiedad-e-inmueble-venta/2-habitaci%C3%B3n-apartamento-en-venta-en-tuluá-valle-del-cauca-u4503831> 4.-<https://www.properati.com.co/s/tuluá-valle-del-cauca/apartamento/venta>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 19 38 41 APTO 203 SEGUNDO PISO | Nuevo Alvernia |
Tuluá | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.08721

Longitud: -76.18676

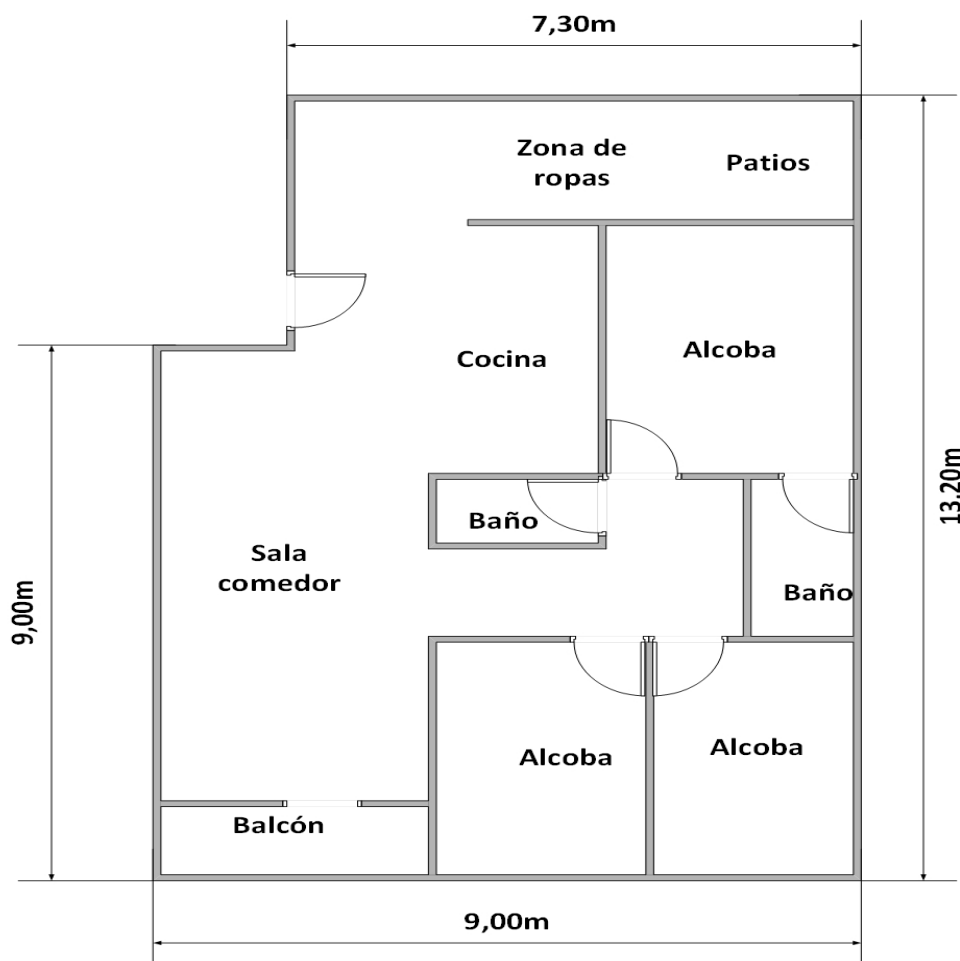
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 5' 13.9554''

Longitud: 76° 11' 12.336''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



FOTOS: General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Closet hab. 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



FOTOS: General

Closet hab. 2



Habitación 3



Closet hab. 3



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Garaje



FOTOS: General

Garaje



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-1032440690



PIN de Validación: 9ld509ld



<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 **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
29 Mayo 2018

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: 9ld509ld



<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

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y electrónicos 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, cámaras 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: 9ld509ld



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 inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la categoría sujeta 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: jsmi0310@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	Autorreguladora 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: 9fd609fd



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).

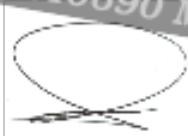


PIN DE VALIDACIÓN

9fd609fd

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 veintiocho (28) días del mes de Noviembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

AVALUO: LRCAJA-1032440690 M.I.: 384-71228



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: 2510097669122656196

Nro Matrícula: 384-71228

Página 1 TURNO: 2025-384-1-48087

Impreso el 9 de Octubre de 2025 a las 03:35:48 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: 07-12-1994 RADICACIÓN: 2005-9866 CON: ESCRITURA DE: 28-10-1994

CODIGO CATASTRAL: 768340102000002490901900000025 COD CATASTRAL ANT: 768340102000002490901900000025

NUPRE: CDM0006AUFA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 203 SEGUNDO PISO NIVEL 2.94 AREA PRIVADA 111,17 MTS.2. UBICADO EN LA CALLE 19 N. 38-41 DE LA CIUDAD DE TULUA, CUYOS LINDEROS SE ENCUENTRAN CONSIGNADOS EN LA ESCRITURA 3573 DE 28-10-94 NOTARIA 2 TULUA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ANOTACION 01 REGISTRO 23-08-94 ESCRITURA 2279 DE 25-07-94 NOTARIA 2 TULUA, ENGLOBE, A: SOCIEDAD INVERSIONES MACCA TOLUCA LIMITADA. ANOTACION 02 REGISTRO 23-08-94, ESCRITURA 2279 DE 25-07-94 NOTARIA 2 TULUA, COMPRAVENTA, VALOR \$4.300.000, DE: MACHADO ROJAS WILSON, A: SOCIEDAD INVERSIONES MACCA TOLUCA LIMITADA. MACHADO ROJAS WILSON, ADQUIRIO ASI: ANOTACION 03 REGISTRO 03-02-88, ESCRITURA 158 DE 28-01-88 NOTARIA 2 TULUA, COMPRAVENTA, VALOR \$100.000 DE: ARIAS HERMINSUL, A: MACHADO ROJAS WILSON, ESTE Y OTRO. ANOTACION 04 REGISTRO 15-06-87, ESCRITURA 1202 DE 02-06-87 NOTARIA 2 DE TULUA, ACLARACION ESCRITURA 634 DE 27-03-87 NOTARIA 2 TULUA, EN CUANTO A LA TRADICION Y NUMEROS PREDIALES, A: ARIAS ROJAS HERMINZUL, VICTORIA GONZALEZ EDGAR, GUEVARA BETANCOURT CARLOS. ANOTACION 05 REGISTRO 15-06-87, ESCRITURA 634 DE 27-03-87 NOTARIA 2 TULUA, DISOLUCION Y LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL, DE: SOCIEDAD URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA LOS ALMENDROS LTDA, A: ARIAS AROJAS HERMINSUL. ANOTACION 06 REGISTRO 08-02-79 ESCRITURA 2310 DE 30-12-78 NOTARIA 2 TULUA, CONSTITUCION SOCIEDAD, VALOR \$366.000, DE: VICTORIA GONZALEZ EDGAR, GUEVARA BETANCOURT CARLOS, ARIAS ROJAS HERMINSUL A: SOCIEDAD URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA LOS ALMENDROS LTDA. ESTE Y OTRO. ANOTACION 07 REGISTRO 17-09-76, ESCRITURA 1292 DE 10-09-76 NOTARIA 2 TULUA, COMPRAVENTA, VALOR \$271.400, DE: SALAS VDA DE POTES ROSA MARIA, POTES SALAS RAMIRO ARIEL, POTES SALAS LILIA EUGENIA, POTES SALAS ANGELA DEL CARMEN A: ARIAS ROJAS HERMINZUL, GUEVARA BETANCOURT CARLOS, VICTORIA GONZALEZ EDGAR. ANOTACION 08 REGISTRO 22-12-72, SENTENCIA DE 09-11-66 JUZGADO 3 CIVIL MUNICIPAL TULUA, ADJUDICACION EN SUCESION, VALOR \$95.848.55 DE: POTES LOZANO DANIEL A: SALAS VDA DE POTES ROSA MARIA, POTES SALAS RAMIRO ARIEL, POTES SALAS LIGIA EUGENIA, POTES SALAS ANGELA DEL CARMEN.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 19 38-41 **APARTAMENTO 203** SEGUNDO PISO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

384 - 69836

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-12-1994 Radicación: 1994-384-6-12863

Doc: ESCRITURA 3573 DEL 28-10-1994 NOTARIA 2 DE TULUA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2510097669122656196

Nro Matrícula: 384-71228

Pagina 2 TURNO: 2025-384-1-48087

Impreso el 9 de Octubre de 2025 a las 03:35:48 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: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOCIEDAD INVERSIONES MACCA TOLUCA LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-05-1995 Radicación: 1995-384-6-5073

Doc: ESCRITURA 1348 DEL 22-05-1995 NOTARIA 2 DE TULUA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA E ILIMITADA

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

DE: SOCIEDAD "INVERSIONES MACCA TOLUCCA LIMITADA"

A: BANCO GANADERO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-11-2007 Radicación: 2007-384-6-13240

Doc: ESCRITURA 2888 DEL 06-11-2007 NOTARIA SEGUNDA DE TULUA

VALOR ACTO: \$50,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES , ESTE Y OTRO.-

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A., "BBVA COLOMBIA "

A: SOCIEDAD "INVERSIONES MACCA TOLUCCA LIMITADA"

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-05-2008 Radicación: 2008-384-6-5696

Doc: ESCRITURA 1277 DEL 23-05-2008 NOTARIA 2. DE TULUA

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD INVERSIONES MACCA TOLUCCA LIMITADA

A: DOMINGUEZ GARCIA ROCIO

CC# 29875736 X

A: RODRIGUEZ VILLA RUBEN DARIO

CC# 94394206 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-05-2008 Radicación: 2008-384-6-5696

Doc: ESCRITURA 1277 DEL 23-05-2008 NOTARIA 2. DE TULUA

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: DOMINGUEZ GARCIA ROCIO

CC# 29875736 X

A: RODRIGUEZ VILLA RUBEN DARIO

CC# 94394206 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 27-05-2008 Radicación: 2008-384-6-5696

Doc: ESCRITURA 1277 DEL 23-05-2008 NOTARIA 2. DE TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA



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

Certificado generado con el Pin No: 2510097669122656196

Nro Matrícula: 384-71228

Pagina 3 TURNO: 2025-384-1-48087

Impreso el 9 de Octubre de 2025 a las 03:35:48 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: DOMINGUEZ GARCIA ROCIO

CC# 29875736 X

DE: RODRIGUEZ VILLA RUBEN DARIO

CC# 94394206 X

A: BANCO AV VILLAS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-09-2011 Radicación: 2011-384-6-10864

Doc: ESCRITURA 2762 DEL 26-07-2011 NOTARIA 9 DE CALI

VALOR ACTO: \$35,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (DE HIPOTECA). RECIBO 834091000182052 DE 23-09-2011

VALOR 78.500.00.

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

DE: BANCO COMERCIAL A.V. VILLAS S.A.

8600358275

A: DOMINGUEZ GARCIA ROCIO

CC# 29875736 X

A: RODRIGUEZ VILLA RUBEN DARIO

CC# 94394206 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-09-2011 Radicación: 2011-384-6-11145

Doc: ESCRITURA 1665 DEL 21-09-2011 NOTARIA 2 DE TULUA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES I.R.834091000183994

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

A: DOMINGUEZ GARCIA ROCIO

CC# 29875736 X

A: RODRIGUEZ VILLA RUBEN DARIO

CC# 94394206 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-09-2011 Radicación: 2011-384-6-11145

Doc: ESCRITURA 1665 DEL 21-09-2011 NOTARIA 2 DE TULUA

VALOR ACTO: \$55,350,000

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: DOMINGUEZ GARCIA ROCIO

CC# 29875736

DE: RODRIGUEZ VILLA RUBEN DARIO

CC# 94394206

A: DOMINGUEZ GARCIA CATALINA

CC# 29179356 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-384-6-10390

Doc: ESCRITURA 2688 DEL 03-10-2012 NOTARIA TERCERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA (RECIBO 834101000300740 DE 04-10-2012 VALOR 1.406.000.00)

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

DE: DOMINGUEZ GARCIA CATALINA

CC# 29179356



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

Certificado generado con el Pin No: 2510097669122656196

Nro Matrícula: 384-71228

Pagina 4 TURNO: 2025-384-1-48087

Impreso el 9 de Octubre de 2025 a las 03:35:48 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: PEREZ CUBIDES JORGE ENRIQUE

CC# 19181799 X

A: RICARDO DE PEREZ GLORIA

CC# 29869346 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-10-2012 Radicación: 2012-384-6-10390

Doc: ESCRITURA 2688 DEL 03-10-2012 NOTARIA TERCERA 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: PEREZ CUBIDES JORGE ENRIQUE

CC# 19181799 X

DE: RICARDO DE PEREZ GLORIA

CC# 29869346 X

A: COOPERATIVA DE LOS TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES "COOPTRAISS" NIT# 8600143971

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 06-05-2021 Radicación: 2021-384-6-4618

Doc: CERTIFICADO 134 DEL 04-05-2021 NOTARIA TERCERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (HIPOTECA)

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

DE: COOPERATIVA DE LOS TRABAJADORES DEL INSTITUTO DE SEGUROS SOCIALES "COOPTRAISS" NIT# 8600143971

A: PEREZ CUBIDES JORGE ENRIQUE

CC# 19181799 X

A: RICARDO DE PEREZ GLORIA

CC# 29869346 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-05-2021 Radicación: 2021-384-6-4619

Doc: ESCRITURA 1075 DEL 27-04-2021 NOTARIA TERCERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PEREZ CUBIDES JORGE ENRIQUE

CC# 19181799

DE: RICARDO DE PEREZ GLORIA

CC# 29869346

A: CASTRO BOLAÑOS GLADYS

CC# 31186825 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-06-2023 Radicación: 2023-384-6-5746

Doc: ESCRITURA 1372 DEL 26-05-2023 NOTARIA TERCERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$130,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CASTRO BOLAÑOS GLADYS

CC# 31186825

A: ACOSTA CASTRO DIANA MARCELA

CC# 38794790 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 21-06-2023 Radicación: 2023-384-6-5746

Doc: ESCRITURA 1372 DEL 26-05-2023 NOTARIA TERCERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2510097669122656196

Nro Matrícula: 384-71228

Página 5 TURNO: 2025-384-1-48087

Impreso el 9 de Octubre de 2025 a las 03:35:48 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: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ACOSTA CASTRO DIANA MARCELA

CC# 38794790 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 27-05-2024 Radicación: 2024-384-6-5179

Doc: CERTIFICADO 148 DEL 23-05-2024 NOTARIA TERCERA DE TULUA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 1372 DE 26/05/2023 Y CANCELADA POR ESCRITURA 1096 DE 21/05/2024 OTORGADAS EN LA NOTARIA TERCERA DE TULUA

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ACOSTA CASTRO DIANA MARCELA

CC# 38794790 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 17-07-2024 Radicación: 2024-384-6-7195

Doc: ESCRITURA 1540 DEL 04-07-2024 NOTARIA SEGUNDA DE TULUA

VALOR ACTO: \$205,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ACOSTA CASTRO DIANA MARCELA

CC# 38794790

A: ANDRADE SALAZAR ALVARO JAVIER

CC# 1116249407 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 17-07-2024 Radicación: 2024-384-6-7195

Doc: ESCRITURA 1540 DEL 04-07-2024 NOTARIA SEGUNDA DE TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ANDRADE SALAZAR ALVARO JAVIER

CC# 1116249407 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT:8600029644

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

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: 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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: 2022-384-3-2022 Fecha: 14-05-2022



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

Certificado generado con el Pin No: 2510097669122656196

Nro Matrícula: 384-71228

Pagina 6 TURNO: 2025-384-1-48087

Impreso el 9 de Octubre de 2025 a las 03:35:48 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

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: 2025-384-1-48087

FECHA: 09-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

OSCAR JOSE MORENO PRENS
REGISTRADOR SECCIONAL

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

14:44



5G 44



¡Transferencia desde... Ahora
La llave *****3820 acaba de
recibir los \$ 300000,00 que l...



Transferencia exitosa

27 noviembre 2025, 14:44

Valor transferido

\$ 300.000,00

Número de operación **2878397456103304630**
7460051613007926

Tipo de operación **Envío por Bre-B**

Tipo de llave **Código de comercio**

Llave que recibe **0087263820**

Persona que recibe **Los Const**

Cuenta de origen **Ahorros Libreton -5521**

Comisión **\$ 0,00**

i Recibirás el comprobante al correo
electrónico registrado en tu perfil.


ciat@bbva.com



ARCHIVO: LRCAJA-1032440690
avalsign.com


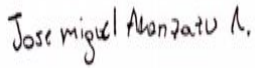
TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1032440690
	Hash documento:	b901cc377f
	Fecha creación:	2025-12-11 10:14:28

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO Documento: 1113304560 Firmado en AvalSign. Token: 290289	
Puntos: Email: josmi0310@gmail.com Celular: 3178069352 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 45.230.33.250 2025-12-11 10:10:00	



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>

