



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso

Vivienda

Urbano



AVALUO: LRCAJA-14637223

Fecha del avalúo	18/01/2023	Fecha de visita	14/01/2023
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CALLE 69E NO. 25 A - 44 LOTE 19 MZ 16 URB ALAMEDA 2 BARRIO ALAMEDA		
Barrio	Urbanizacion Alameda		
Ciudad	Palmira		
Departamento	Valle del Cauca		
Propietario	CARLOS ANDRES GARCIA ESCOBAR		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 18/01/2023

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: ALEXANDER MURILLO GARCÍA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **CARLOS ANDRES GARCIA ESCOBAR** ubicado en la CALLE 69E NO. 25 A - 44 LOTE 19 MZ 16 URB ALAMEDA 2 BARRIO ALAMEDA Urbanizacion Alameda, de la ciudad de Palmira.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$198,275,000.00 pesos m/cte (Ciento noventa y ocho millones doscientos setenta y cinco mil).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	65	M2	\$625,000.00	20.49%	\$40,625,000.00
Area Construida	Casa 2 pisos	105.10	M2	\$1,500,000.00	79.51%	\$157,650,000.00
TOTALES					100%	\$198,275,000.00

Valor en letras
Ciento noventa y ocho millones doscientos setenta y cinco mil Pesos Colombianos

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	324.6342
Integral	3,050,385	1,886,537	Valor del avalúo en UVR	610,764.36
Proporcional	40,626,548	157,648,453	Valor asegurable	157,648,453
% valor proporcional	20.49	79.51	Tiempo esperado comercialización	15
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Según anotación No. 18 del certificado de tradición, el bien inmueble tiene limitación al dominio afectación a vivienda familiar, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.			
Observación	<p>El bien inmueble está ubicado en la urbanización Alameda, zona nororiente del municipio de Palmira. La vía principal de acceso a la urbanización es la carrera 28, la cual comunica con la zona centro de la ciudad y con el corregimiento de Amaime y los municipios de Cerrito, Ginebra y Buga; es una vía de alto flujo vehicular con servicio de transporte públicos municipal e intermunicipal. La vía de acceso propiamente a la urbanización Alameda es la calle 71, de una calzada en dos direcciones en buen estado. El sector cuenta con adecuada red de servicios públicos y transporte. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p> <p>Según anotación No. 18 del certificado de tradición, el bien inmueble tiene limitación al dominio afectación a vivienda familiar, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.</p> <p>El bien inmueble cuenta con un garaje sencillo cubierto, integral a la casa.</p> <p>Sector con adecuada red de servicio público, dotación comunal (zonas verdes, parques, iglesias, locales comerciales), cerca este Almacén D1, estación de servicio Móvil,Colegio Agustiniانو Campestre,Estación Norte, Bomberos Palmira,Universidad del Valle, Sede Palmira, entre otros.</p> <p>La estructura se encuentra en aparente buen estado.</p>			

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Es una casa remodelada en su totalidad, cambio de pisos (porcelanato), luminarias LED, cocina integral, baños muebles de lujo, losa, entepiso en concreto en segundo piso, carpintería metálica en lámina y aluminio. Reforzamiento estructural con columnas para construir un tercer piso. El inmueble presenta un buen estado de conservación, mantenimiento y distribución en su diseño, no se observaron daños ni fisuras. Cuenta con una buena ventilación e iluminación interior, se encuentra ubicado en un sector residencial.

GENERAL					
Código	LRCAJA-14637223	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	ALEXANDER MURILLO GARCÍA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	14637223	Teléfono	3206978569
Email	xandermg1@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	CARLOS ANDRES GARCIA ESCOBAR				
Tipo identificación	C.C.	Documento	16864430	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CALLE 69E NO. 25 A - 44 LOTE 19 MZ 16 URB ALAMEDA 2 BARRIO ALAMEDA				
Conjunto	No aplica				
Ciudad	Palmira	Departamento	Valle del Cauca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	Urbanizacion Alameda	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	No
Observación	<p>El bien inmueble está ubicado en la urbanización Alameda, zona nororiente del municipio de Palmira. La vía principal de acceso a la urbanización es la carrera 28, la cual comunica con la zona centro de la ciudad y con el corregimiento de Amaime y los municipios de Cerrito, Ginebra y Buga; es una vía de alto flujo vehicular con servicio de transporte públicos municipal e intermunicipal. La vía de acceso propiamente a la urbanización Alameda es la calle 71, de una calzada en dos direcciones en buen estado. El sector cuenta con adecuada red de servicios públicos y transporte.</p> <p>Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2																										
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																								
Justificación de Metodología	Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la Resolución 620 de 2008 del IGAC, el Decreto 1420 de 1998. 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.																												
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>65</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	65	AREA CONSTRUIDA	M2	0	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>65</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>0</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	65	AREA CONSTRUIDA	M2	0	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	0			
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	65																											
AREA CONSTRUIDA	M2	0																											
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	65																											
AREA CONSTRUIDA	M2	0																											
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	0																											
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>65</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>50.70</td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td>54.40</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	65	AREA PISO 1	M2	50.70	AREA PISO 2	M2	54.40	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>65</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>50.70</td></tr><tr><td>AREA PISO 2</td><td>M2</td><td>54.40</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	65	AREA PISO 1	M2	50.70	AREA PISO 2	M2	54.40
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	65																											
AREA PISO 1	M2	50.70																											
AREA PISO 2	M2	54.40																											
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																											
AREA DE TERRENO	M2	65																											
AREA PISO 1	M2	50.70																											
AREA PISO 2	M2	54.40																											
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>1</td><td>65</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>0</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación	1	65	Indice construcción	0	0																		
ÁREAS POR NORMA		VALOR																											
Indice ocupación	1	65																											
Indice construcción	0	0																											
Forma Geometrica	Rectangulo	Frente	5.20																										
Fondo	12.50	Relación frente fondo	1:2																										
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																												
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																												
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.																												

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	DECRETO109 de 2001 POT PALMIRA, Acuerdo 028 del 2014/02/06 Modifica.
Area Del Lote	65
Forma Del Lote	Rectangulo
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	0
Clasificacion Del Suelo	Urbana
Uso Principal Norma	Residencial PLANES PARCIALES APROBADOS
Uso Compatible Norma	Segun Plan Parcial
Uso Condicionado Norma	Segun Plan Parcial
Uso Prohibido Norma	Segun Plan Parcial
Tratamiento	Segun Plan Parcial
Indice DeOcupacion	Segun Plan Parcial
Indice DeContruccion	Segun Plan Parcial
Antejardin	Segun Plan Parcial
AislamientoPosterior	Segun Plan Parcial
Aislamiento Lateral	Segun Plan Parcial
Altura Permitida	Segun Plan Parcial
Densidad	Segun Plan Parcial
Amenaza Riesgo Inundacion	Sin amenaza
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Sin amenaza
Suelos De Proteccion	No aplica
Patrimonio	No aplica
Observaciones Reglamentación urbanística:	La urbanización Alameda está ubicada en el SECTOR NORMATIVO 6 – PLANES PARCIALES APROBADOS. De acuerdo a títulos suministrados, el predio cuenta con un área de terreno de 65 m², de acuerdo a medidas aproximadas tomadas en sitio, el área construida es de 105,10 m².

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2885	EscrituraDePropiedad	20/09/2019	2	Palmira

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
378-153403	19/12/2022	010304190020000	Casa

Observación

Según anotación No. 18 del certificado de tradición, el bien inmueble tiene limitación al dominio afectación a vivienda familiar, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
1	Integral a la casa			Mt2	Sencillo	Lineal	Si		1

Observación

El bien inmueble cuenta con un garaje sencillo cubierto, integral a la casa.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	300-400	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Vía vehicular en buen estado, una calzada en 2 direcciones.	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Sector con adecuada red de servicio público, dotación comunal (zonas verdes, parques, iglesias, locales comerciales), cerca este Almacén D1, estación de servicio Móvil, Colegio Agustiniانو Campestre, Estación Norte, Bomberos Palmira, Universidad del Valle, Sede Palmira, entre otros.				

ESTRUCTURA					
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2008	Edad Inmueble	15 años	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	NO APORTADA				
Observación	La estructura se encuentra en aparente buen estado.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	1	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0

Balcón	1	Jardin	Si	Zona verde	Si
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Lujoso.	Lujoso.	Lujoso.	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Es una casa remodelada en su totalidad, cambio de pisos (porcelanato), luminarias LED, cocina integral, baños muebles de lujo, losa, entepiso en concreto en segundo piso, carpintería metálica en lámina y aluminio. Reforzamiento estructural con columnas para construir un tercer piso. El inmueble presenta un buen estado de conservación, mantenimiento y distribución en su diseño, no se observaron daños ni fisuras. Cuenta con una buena ventilación e iluminación interior, se encuentra ubicado en un sector residencial.							

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CALLE 69E NO. 25 A - 44 LOTE 19 MZ 16 URB ALAMEDA 2 BARRIO ALAMEDA | Urbanizacion Alameda | Palmira | Valle del Cauca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 3.5559972
GEOGRAFICAS : 3° 33' 21.5892''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.28838611111111
GEOGRAFICAS : 76° 17' 18.1896''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Calle 69D # 25A-73 Urb. Alameda	\$200,000,000	0.97	\$194,000,000	3128592928	65	110	\$1,400,000	\$154,000,000
2	Urb. Alameda	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000	3164343653	72	130	\$1,700,000	\$221,000,000
3	Urb. Alameda	\$278,000,000	0.97	\$269,660,000	3155368261	98	148	\$1,400,000	\$207,200,000
Del inmueble						65	105.10		

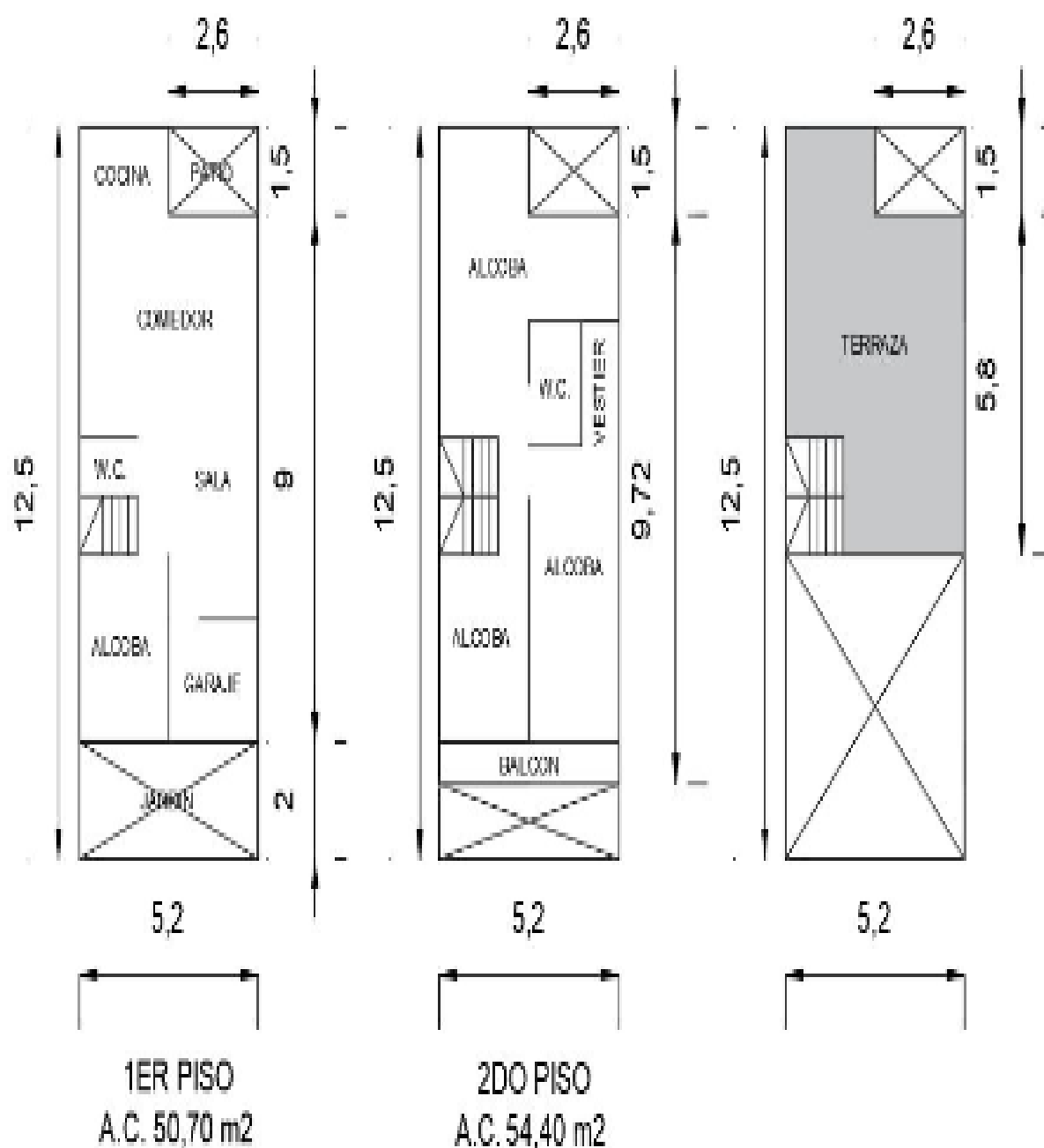
#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$40,000,000	\$615,385	1.0	1.0	1.00	\$615,385
2	\$45,000,000	\$625,000	1.0	1.0	1.00	\$625,000
3	\$62,460,000	\$637,347	1.0	1.0	1.00	\$637,347
					PROMEDIO	\$625,910.52
					DESV. STANDAR	\$11,009.44
					COEF. VARIACION	1.76%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$625,000.00	AREA	65	TOTAL	\$40,625,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,500,000.00	AREA	105.10	TOTAL	\$157,650,000.00
VALOR TOTAL	\$198,275,000.00					

Observaciones:					
Enlaces:					
1.- En Sitio		2.- https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-431a-52e4c99361c4-84cb-417b4d93-2150?page=1&pos=0&t_sec=1&or=2&t_pvid=891fa792-7ec0-4b35-a8a6-10913d995a09&req_scm=REVTS1RPUDITRU87U0VSUDs%3D		3.- https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/alameda/palmira/7829247	

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



Nota. El presente croquis es realizado con medidas aproximadas tomadas en sitio, en ninguno de los casos representa un levantamiento arquitectónico o topográfico

FOTOS 3

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



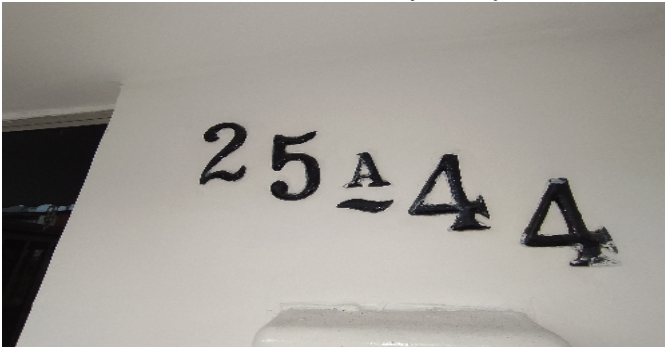
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Sala



FOTOS 3

Comedor



Cocina



Patio Interior



Zona de Ropas



Escalera



Balcón



Habitación Principal



Closet hab Principal



FOTOS 3

Baño Privado



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Terraza Inmueble



Garaje



Zonas Verdes



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**

----- **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 evaluador 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 recibido del 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 valorar 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-14637223



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

Certificado generado con el Pin No: 221219829869468666

Nro Matrícula: 378-153403

Página 1 TURNO: 2022-378-1-120667

Impreso el 19 de Diciembre de 2022 a las 09:59:48 AM

**"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 última página

CIRCULO REGISTRAL: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE MUNICIPIO: PALMIRA VEREDA: PALMIRA
FECHA APERTURA: 29-10-2007 RADICACION: 2007-15152 CON: ESCRITURA DE: 19-10-2007
CODIGO CATASTRAL: 765200103000004190020000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3820 de fecha 16-10-2007 en NOTARIA 3 de PALMIRA LOTE 19 MANZ 16 CALLE 69E URBANIZACION ALAMEDA II con
area de 65.00 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). CON CASA DE HABITACION

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.- ESCRITURA 3820 DEL 16-10-2007 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA, REGISTRADA EL 19-10-2007. LOTE0 SOBRE 13 MANZANAS DE LA MANZ 7 A LA MANZ 19 PARA UN AREA TOTAL DE 30.468.35 M2 Y LOTE0 ZONA DE RESERVA #01 URBANIZACION ALAMEDA II SOBRE UN AREA DE 2.222.57 M2.-----02.- ESCRITURA 3820 DEL 16-10-2007 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA, REGISTRADA EL 19-10-2007, ENGLOBE. A: CONSORCIO MORENO TAFURT S.A.-----03.- ESCRITURA 2885 DEL 29-12-2006 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA, REGISTRADA EL 01-02-2007, COMPRAVENTA. DE: OBONDANO MELENDEZ JORGE, CATA/O MORALES GUSTAVO.A: CONSORCIO MORENO TAFURT S.A.-----04.- ESCRITURA 2623 DE 05-12-2006 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA, REGISTRADA EL 29-12-2006, LOTE0 ZONA DE RESERVA AREA DE ACTIVIDAD MULTIPLE #1 Y 2, ZONA DE DOTACION VENDIBLE, ZONA DE RESERVA #1,2,3. A: CONSORCIO MORENO TAFURT S.A.-----05.-ESC. 1165 DEL 21-06-2006 DE LA NOTARIA 2A DE PALMIRA, REGISTRADA EL 30-06-2006, COMPRA VENTA, DE; ABONDANO MELENDEZ JORGE,DE; CATA/O MORALES GUSTAVO, A; CONSORCIO MORENO TAFURT LTDA-----06.- SENTENCIA N. SIN DE 30-09-76 DEL JUZGADO 11 CIVIL DEL CTTO DE CALI, REG. 16-02-77 ADJUDICACION SUCESION DE. MERCEDES CABAL DE DORRONSORO A; JORGE ABONDANO MELENDEZ, GUSTAVO CATA/O MORALES.-----07.- SENTENCIA N.SIN DEL 12 DE 12-1.921 DEL JUZGADO CIVIL DEL CTTO DE BUGA REG. 23-02-1.922. SUCESION DE MERCEDES MADRIAN DE CABAL A MERCEDES CABAL MADRIAN.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

- 1) SIN DIRECCION . LOTE 19 MANZ 16 CALLE 69E URBANIZACION ALAMEDA II -HOY PREDIO URBANO-
- 2) CALLE 69E #25A-44 LOTE 19 MANZ 16 CALLE 69E URBANIZACION ALAMEDA II URB ALAMEDA HOY URBANO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

378 - 153047

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-03-1993 Radicación: 1993-378-6-4269

Doc: ESCRITURA 576 DEL 01-03-1993 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 999 SERVIDUMBRE DE AGUA POZO



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

Certificado generado con el Pin No: 221219829869468666

Nro Matrícula: 378-153403

Pagina 2 TURNO: 2022-378-1-120667

Impreso el 19 de Diciembre de 2022 a las 09:59:48 AM

"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)

A: ABONDANO MELENDEZ JORGE

X

A: CATA/O MORALES GUSTAVO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 19-03-1993 Radicación: 1993-378-6-4269

Doc: ESCRITURA 576 DEL 01-03-1993 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 326 SERVIDUMBRE DE ENERGIA

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

DE: ABONDANO MELENDEZ JORGE

X

DE: CATA/O MORALES GUSTAVO

X

A: STORINO PALACIOS LTDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-03-1993 Radicación: 1993-378-6-4269

Doc: ESCRITURA 576 DEL 01-03-1993 NOTARIA PRIMERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

A: ABONDANO MELENDEZ JORGE

X

A: CATA/O MORALES GUSTAVO

X

A: CATA/O MORALES GUSTAVO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 19-10-2007 Radicación: 2007-378-6-15152

Doc: ESCRITURA 3820 DEL 16-10-2007 NOTARIA 3 DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0924 RELOTEO

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

A: CONSORCIO MORENO TAFURT S.A.

X NIT.8050265004

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-08-2008 Radicación: 2008-378-6-12398

Doc: ESCRITURA 2185 DEL 11-07-2008 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$32,305,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR CON PROHIBICION PARA
ENAJENAR 5 AIOS

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

DE: CONSORCIO MORENO TAFURT S.A.

NIT8050265004

A: MURCIA AMEZQUITA JOHN JAIR

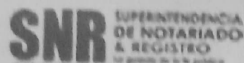
CC# 16766312 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-08-2008 Radicación: 2008-378-6-12398

Doc: ESCRITURA 2185 DEL 11-07-2008 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

Certificado generado con el Pin No: 221219829869468666

Nro Matrícula: 378-153403

Página 3 TURNO: 2022-378-1-120667

Impreso el 19 de Diciembre de 2022 a las 09:59:48 AM

**"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 última página

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

DE: MURCIA AMEZQUITA JOHN JAIRO

CC# 16766312 X

A: BANCOLOMBIA S.A

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-08-2008 Radicación: 2008-378-6-12398

Doc: ESCRITURA 2185 DEL 11-07-2008 NOTARIA TERCERA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: AMAYA CONCHA LILIANA

CC# 38563387

A: CONCHA GIL LUZ MARINA

CC# 31203665

A: MURCIA AMEZQUITA JOHN JAIRO

CC# 16766312 X

A: MURCIA CONCHA ANGIE DANIELA

A: Y DE LOS QUE POSTERIORMENTE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-08-2008 Radicación: 2008-378-6-12398

Doc: ESCRITURA 2185 DEL 11-07-2008 NOTARIA TERCERA 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: CONCHA GIL LUZ MARINA

CC# 31203665

A: MURCIA AMEZQUITA JOHN JAIRO

CC# 16766312 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-10-2009 Radicación: 2009-378-6-14686

Doc: OFICIO 1973 DEL 01-10-2009 JUZGADO 3 CIVIL MPAL DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: MURCIA AMEZQUITA JHON JAIRO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-02-2016 Radicación: 2016-378-6-1321

Doc: OFICIO 4643 DEL 28-10-2015 JUZGADO 003 CIVIL MUNICIPAL DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (CANC.EMBARGO) RAD.76-520-40-03-003-2009-00533-00

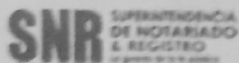
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: MURCIA AMEZQUITA JOHN JAIRO

CC# 16766312 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 30-03-2016 Radicación: 2016-378-6-4819



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

Certificado generado con el Pin No: 221219829869468666

Nro Matrícula: 378-153403

Página 4 TURNO: 2022-378-1-120667

Impreso el 19 de Diciembre de 2022 a las 09:59:48 AM

**"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 419 DEL 14-03-2016 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$22,533,200

Se cancela anotación No. 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. (B.F.520-03-1000706926 PALMIRA 30-03-2016+ POR \$ 101.100.=)

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: MURCIA AMEZQUITA JOHN JAIRO

CC# 16766312 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-04-2016 Radicación: 2016-378-6-6545

Doc: ESCRITURA 617 DEL 13-04-2016 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA. B.F.#520-04-1000717264. \$745200. PALMIRA. 27-04-2016

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

A: AMAYA CONCHA LILIANA

CC# 38563387

A: CONCHA GIL LUZ MARINA

CC# 31203665

A: MURCIA AMEZQUITA JOHN JAIRO

CC# 16766312 X

A: MURCIA CONCHA ANGIE DANIELA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-04-2016 Radicación: 2016-378-6-6545

Doc: ESCRITURA 617 DEL 13-04-2016 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No. 8

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

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

A: CONCHA GIL LUZ MARINA

CC# 31203665

A: MURCIA AMEZQUITA JOHN JAIRO

CC# 16766312 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-04-2016 Radicación: 2016-378-6-6545

Doc: ESCRITURA 617 DEL 13-04-2016 NOTARIA CUARTA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$53,139,729

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CUERPO CIERTO. SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA FAMILIAR MILITAR Y DE POLICIA. PROHIBICION DE ENAJENAR 2 AÑOS.

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

DE: MURCIA AMEZQUITA JOHN JAIRO

CC# 16766312

A: MARTINEZ VALENCIA JORGE ANDRES

CC# 94304341 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 27-04-2016 Radicación: 2016-378-6-6545



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

Certificado generado con el Pin No: 221219829869468666

Nro Matrícula: 378-153403

Página 5 TURNO: 2022-378-1-120667

Impreso el 19 de Diciembre de 2022 a las 09:59:48 AM

**"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 última página

Doc: ESCRITURA 617 DEL 13-04-2016 NOTARIA CUARTA 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: BENAVIDEZ GOMEZ MARY

CC# 29973609

A: MARTINEZ VALENCIA JORGE ANDRES

CC# 94304341 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-09-2019 Radicación: 2019-378-6-17957

Doc: ESCRITURA 2885 DEL 20-09-2019 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No 15

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

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

A: BENAVIDEZ GOMEZ MARY

CC# 29973609

A: MARTINEZ VALENCIA JORGE ANDRES

CC# 94304341 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 26-09-2019 Radicación: 2019-378-6-17957

Doc: ESCRITURA 2885 DEL 20-09-2019 NOTARIA SEGUNDA DE PALMIRA

VALOR ACTO: \$83,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA Y DE
 POLICIA CON PROHIBICION DE ENAJENAR EN EL TERMINO DE DOS AOS

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

DE: MARTINEZ VALENCIA JORGE ANDRES

CC# 94304341

A: GARCIA ESCOBAR CARLOS ANDRES

CC# 16864430 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-09-2019 Radicación: 2019-378-6-17957

Doc: ESCRITURA 2885 DEL 20-09-2019 NOTARIA SEGUNDA 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: AGUIRRE ARBOLEDA JULIETH ALEXANDRA

CC# 1114823297

A: GARCIA ESCOBAR CARLOS ANDRES

CC# 16864430 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2008-378-3-536

Fecha: 04-08-2008

LO ANEXADO EN DIRECCION VALE. ART.35 DCTO.1250/70

Anotación Nro: 18

Nro corrección: 1

Radicación: 2019-378-3-1280

Fecha: 09-10-2019

SE CORRIJE NOMBRE DE BENEFICIARIA DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR "MARY BENAVIDES GOMEZ" POR "JULIETH ALEXANDRA AGUIRRE ARBOLEDA" S/É.P.#.2885 DE 20-09-2019 NOT. 2 PAL.VALE. ART.59 LEY 1579/2012



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

Certificado generado con el Pin No: 221219829869468666

Nro Matrícula: 378-153403

Página 6 TURNO: 2022-378-1-120667

Impreso el 19 de Diciembre de 2022 a las 09:59:48 AM

**"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 última página

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Reatech

TURNO: 2022-378-1-120667

FECHA: 19-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JACKELINE BURGOS PALOMINO

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