


INFORME DE AVALUO LRCAJA-1006664756
RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|--------------------------------------|
| CLIENTE | LEYSON PABLO GALINDEZ RAMOS |
| NIT / C.C CLIENTE | 1006664756 |
| DIRECCIÓN | CARRERA 97 NO 2-04, BARRIO/ MELENDEZ |
| SECTOR | Urbano Estrato 2 |
| BARRIO | MELENDEZ |
| CIUDAD | Cali |
| DEPARTAMENTO | Valle del Cauca |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR |
| IDENTIFICACIÓN | 1151947725 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 02/09/2022 |
| FECHA INFORME | |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 27 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Propietario |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|--------------------------|-------------------------|-------------|----|-----------------|------------|
| PROPIETARIO | OLIVER GALINDEZ LLANTEN | | | | |
| NUM. | 617 EscrituraDe | #NOTARIA | 11 | FECHA | 07/03/2001 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Cali | DEPTO | | Valle del Cauca | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA | | | | | |
| CATASTRAL | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO | | | | | |
| VALOR ADMINIST RACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 | |

| | |
|-----------|------------|
| M. INMOB. | N° |
| CASA | 370-512828 |

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de una casa de tres pisos subdividida en tres unidades de vivienda con accesos y servicios independientes, el cual está localizada en la zona sur de la ciudad de Cali, en el barrio Meléndez. Es un sector característico del estrato 2 y 3, con tipologías constructivas de viviendas de casas con alturas de 1 a 3 pisos y edificios multifamiliares de 5 pisos. El uso principal de este sector es Residencial (vivienda), con presencia limitada de usos de servicios (equipamientos) y comercio. La casa consta en primer piso de: Sala, comedor, cocina, zona de oficios, baño social y 2 alcobas, en el segundo piso: Sala, comedor, cocina, zona de oficios, baño social, 2 alcobas y tercer piso: Sala, comedor, cocina, zona de oficios, baño social, 2 alcobas. NOTA: Se liquida, él avalúo con el área de lote de los documentos suministrados 55,51 m² y según medidas tomadas en sitio, el área construida total del inmueble es de 143,50 m², los cuales deben considerarse como aproximados, según el POT de Cali el índice de ocupación permite 133,22 m² construidos con los que se liquida él avalúo. NOTA 3: El inmueble cuenta con los servicios públicos de alcantarillado, energía, agua y gas domiciliario. El inmueble no cuenta con garaje.

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. |

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|---------|---------|----------|---|---------|----|
| Sala | 3 | Estudio | 0 | Alcobas | 6 |
| Comedor | 3 | Estar | 0 | B. priv | 0 |
| Cocina | Semilnt | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 3 | BServ. | 3 | Jardín | No |
| Patio | 0 | Bsocial | 3 | Balcón | 0 |

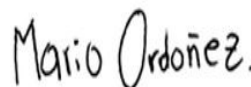
DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|----------------|----|
| Portería | No | Bicicletero | No | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | JardinInfantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | No | Ginmnasio | No | BombaEyectora | No |
| Porteria | No | Tanque | No | Cancha | No |
| ZonasVerdes | No | Shut | No | Citofono | No |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 136,107,600.00
VALOR ASEGURABLE \$ COP 0.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

NOMBRES Y FIRMAS


MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ
MAYOR

Los Rosales Constructora
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ - Dirección: Calle 151 #18A-34 OF. 505 Edificio San Telmo - Cedritos; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: contacto@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| | |
|------------------------------|-------------|
| Uso Principal Según Norma | RESIDENCIAL |
| Uso Compatible Según Norma | RESIDENCIAL |
| Uso Condicionado Según Norma | NA |
| Uso Prohibido Según Norma | NA |

| | |
|-----------------------------------|------|
| Amenaza Riesgo Inundacion | BAJO |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | NO |
| Suelos De Proteccion | NO |
| Patrimonio | NO |

| | | | |
|------------|-----------|----------------|------|
| Área Lote | 55.51 | Frente | 7 |
| Forma | IRREGULAR | Fondo | 7.93 |
| Topografía | PLANA | Rel. Fte./Fdo. | 0.88 |

NORMAS DE USO DE SUELO

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| Decreto / Acuerdo | Acuerdo 0373 de 2014 POT Cali |
| Antejardín | NA |
| Uso principal | RESIDENCIAL |
| Altura permitida pisos | 3 PISOS |
| Aislamiento posterior | 3 METROS |
| Índice de ocupación | 0.8 |
| Índice de construcción: | 3 |
| No. De Unidades: | 3 |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|--------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 55.51 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 133.22 |

| ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------------|-------|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | |
| AVALUO CATASTRAL 2022 | PESOS | |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 55.51 |
| AREA PISO 1 | M2 | 45.50 |
| AREA PISO 2 | M2 | 49 |
| AREA PISO 3 | M2 | 49 |

| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|--------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 55.51 |
| AREA PISO 1 | M2 | 44.408 |
| AREA PISO 2 | M2 | 44.408 |
| AREA PISO 3 | M2 | 44.408 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS
SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Media |

| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial | Bueno | 400-500 |
| Escolar | Bueno | 400-500 |
| Asistencial | Bueno | 400-500 |
| Estacionamientos | Bueno | 300-400 |
| Áreas verdes | Bueno | 300-400 |
| Zonas recreativas | Bueno | 300-400 |

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

| | Sector | Predio |
|-------------------|--------|--------|
| Acueducto | SI | SI |
| Alcantarillado | SI | SI |
| Energía Eléctrica | SI | SI |
| Gas Natural | SI | SI |

Amoblamiento Urbano

| | | |
|-----------|---------------|---------------|
| Paradero: | Zonas verdes: | Arborización: |
| NO | SI | SI |

Impacto Ambiental

| | | | | |
|-------|---------|--------|-----------------|-----------------|
| Aire: | Basura: | Ruido: | Cond.seguridad: | Aguas servidas: |
| NO | NO | NO | NO | NO |

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | Mampostería Confinada |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| N° de Pisos | 3 |
| N° de Sótanos | |
| Vida Útil | 100 |
| Vida Remanente | 73 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | concreto reforzado |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | No disponibles |
| Ubicación | CARRERA 97 NO 2-04, BARRIO/MELENDEZ |

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja de fibrocemento |
| Fachada | pañete y pintura |
| Ancho Fachada | 6-9 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Año de Construcción | 1995 |

Comentarios de estructura

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|-------------|--------|--------|----------------|-------------|-------------------------|
| Area de Terreno | Lote | 55.51 | M2 | \$700,000.00 | 28.55% | \$38,857,000.00 |
| Area Construida | CASA | 133.22 | M2 | \$730,000.00 | 71.45% | \$97,250,600.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$136,107,600.00 |

Valor en letras

Ciento treinta y seis millones ciento siete mil seiscientos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$136,107,600.00

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

6

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

Se trata de una casa de tres pisos subdividida en tres unidades de vivienda con accesos y servicios independientes, el cual está localizada en la zona sur de la ciudad de Cali, en el barrio Meléndez, Es un sector característico del estrato 2 y 3, con tipologías constructivas de viviendas de casas con alturas de 1 a 3 pisos y edificios multifamiliares de 5 pisos. El uso principal de este sector es Residencial (vivienda), con presencia limitada de usos de servicios (equipamientos) y comercio. Sobre los ejes viales del sector existe la presencia de actividad comercial, representada por centros comerciales, restaurantes, panaderías y locales destinados a diferentes sectores de la economía (Carrera 94 y calle 4). La casa consta en primer piso de: Sala, comedor, cocina, zona de oficinas, baño social y 2 alcobas, en el segundo piso: Sala, comedor, cocina, zona de oficinas, baño social, 2 alcobas y tercer piso: Sala, comedor, cocina, zona de oficinas, baño social, 2 alcobas. Norma: Acuerdo 0373 de 2014 POT Cali, Tratamiento: Consolidación básica (C2), Área de actividad: Residencial Predominante. U.P.U: 13-Melendez, I.O.= 0,8 y I.C.B.= 3. Fuente (<http://idesc.cali.gov.co/geovisor.php>). NOTA: Se liquida el avalúo con el área de lote de los documentos suministrados 55,51 m2 y según medidas tomadas in situ el área construida total del inmueble es de 143,50 m2 los cuales deben considerarse como aproximados, según el POT de Cali el índice de ocupación permite 133,22 m2 construidos con los que se liquida el avalúo. NOTA 3: El inmueble cuenta con los servicios públicos de alcantarillado, energía, agua y gas domiciliario.

El inmueble no cuenta con garaje.

el barrio Meléndez, Es un sector característico del estrato 2 y 3, con tipologías constructivas de viviendas de casas con alturas de 1 a 3 pisos y edificios multifamiliares de 5 pisos. El uso principal de este sector es Residencial (vivienda), con presencia limitada de usos de servicios (equipamientos) y comercio. Sobre los ejes viales del sector existe la presencia de actividad comercial, representada por centros comerciales, restaurantes, panaderías y locales destinados a diferentes sectores de la economía (Carrera 94 y calle 4).

Casa. Consta de: sala: 3, Comedor: 3, Cocina: Semi integral, Baño social: 3, Patio interior: 0, Habitaciones: 6, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 3, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno
acabados en buen estado, cocina, pisos y baños con enchapes en cerámica, paredes con estuco y pintura.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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. Se complementa con método de homogeneización de factores. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y aledaños, comparables al inmueble objeto de avalúo.

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.

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCI ON M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|--------------|-----------------------------------|---------------|-----|-------------------|-------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1 | CASA EL JORDAN CALI | \$150,000,000 | 1 | \$150,000,000 | 3175734745 | 84 | 140 | \$650,000 | \$91,000,000 |
| 2 | CASA PORTAL DEL JORDAN CALI | \$130,000,000 | 1 | \$130,000,000 | 3116068572 | 60 | 120 | \$730,000 | \$87,600,000 |
| 3 | CASA EL JORDAN CALI | \$150,000,000 | 1 | \$150,000,000 | 3163283229 | 85 | 140 | \$650,000 | \$91,000,000 |
| 4 | CASA ALTO JORDAN | \$120,000,000 | 1 | \$120,000,000 | 602-4855656 | 55 | 120 | \$680,000 | \$81,600,000 |
| Del inmueble | | | | | | 55.51 | 133.22 | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|---------------------------|------------|---------------|------------------|----------------------|--------------|
| 1 | \$59,000,000 | \$702,381 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$702,381 |
| 2 | \$42,400,000 | \$706,667 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$706,667 |
| 3 | \$59,000,000 | \$694,118 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$694,118 |
| 4 | \$38,400,000 | \$698,182 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$698,182 |
| | | | | | PROMEDIO | \$700,336.77 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$5,402.70 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 0.77% |

| | | | | | | |
|--------------|------------------|--------------|------|--------|-------|-----------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$700,000.00 | AREA | 55.51 | TOTAL | \$38,857,000.00 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$700,000.00 | AREA | 133.22 | TOTAL | \$93,254,000.00 |
| VALOR TOTAL | \$132,111,000.00 | | | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/alto-jordan/cali/7253554>

2.-<https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-sur-portal-del-jordan-vp1469073-portalhouses>

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Area construida total | 133.22 |
| Area construida vendible | 133.22 |
| Valor M2 construido | \$1,500,000 |
| Valor reposición M2 | \$199,830,000 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$1,500,000 |
| Fuente | CONSTRUDATA 203 |
| Factor ajuste % | % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$1,500,000 |
| Calificación estado conservación | 3 |
| Vida útil | 100 |
| VetusTez | 27 |
| Edad en % de vida útil | 27 % |
| Fito y corvin % | 32.14 % |
| Valor reposición depreciado | \$1,017,900 |
| Valor adoptado depreciado | \$ |
| Valor total | \$0 |

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 97 NO 2-04, BARRIO/ MELENDEZ | MELENDEZ | Cali
| Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

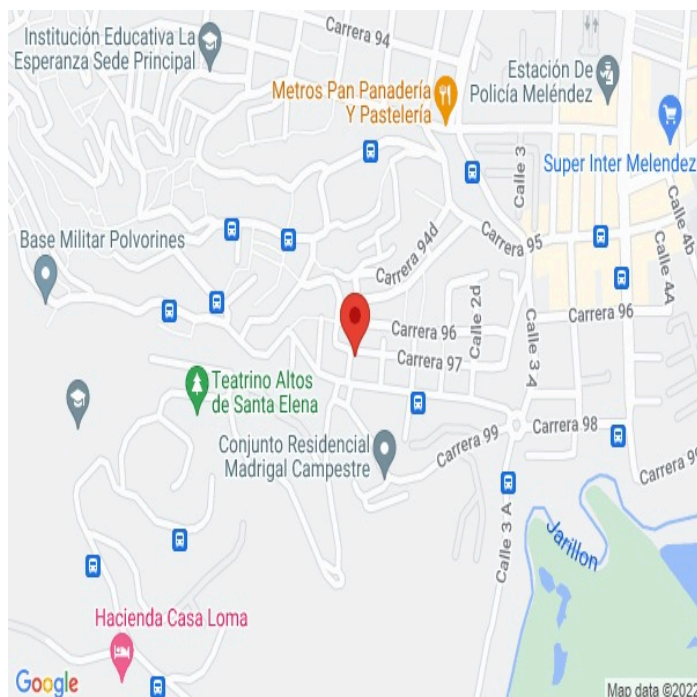
Latitud: 3.372730051266012

Longitud: -76.55220642064687

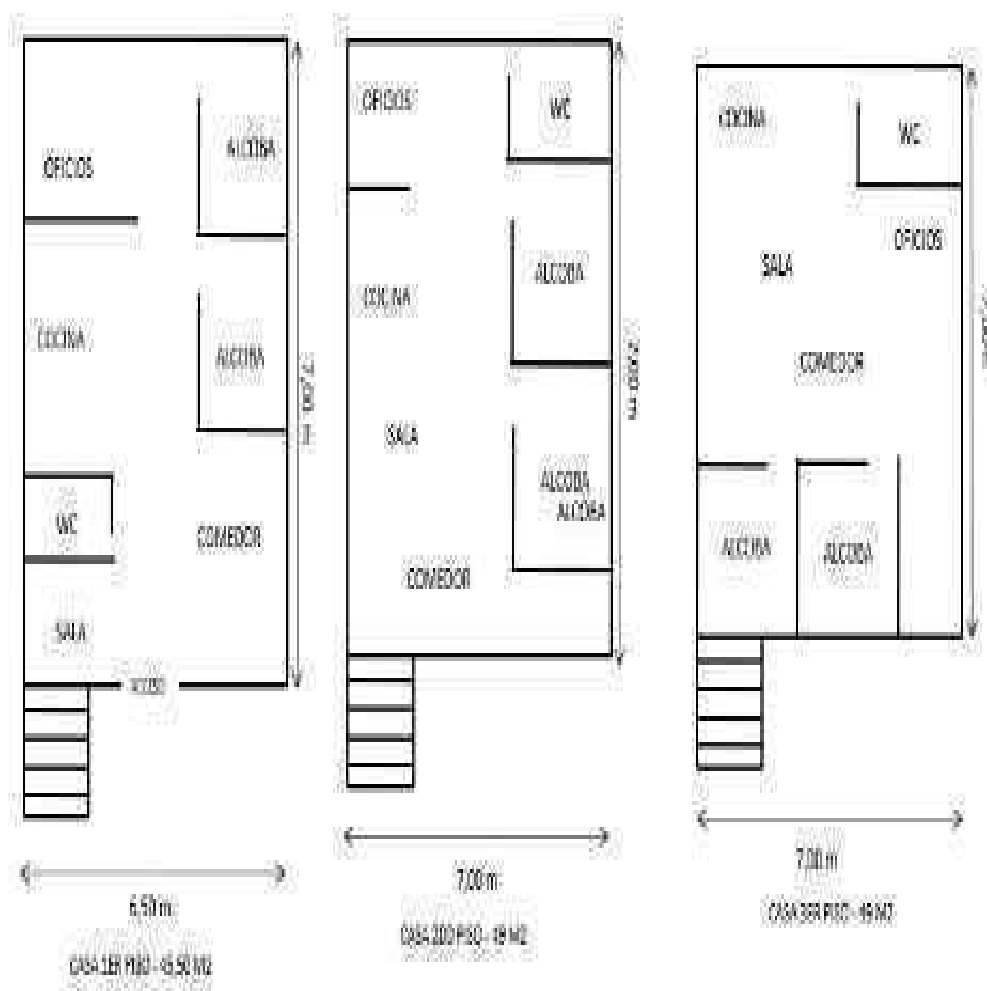
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 22' 21.8274''

Longitud:76° 33' 7.941''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura del Inmueble



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



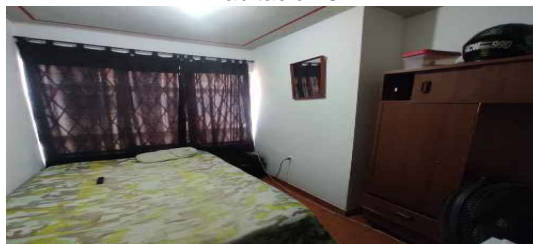
Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 6



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 3



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.

----- **METODOLOGÍA UTILIZADA:**

1. Enfoque de comparación de mercado: a-) **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. ----- b-) **Método de homogeneización por factores:** Se utiliza la homogeneización u homologación de los datos por medio de factores y/o criterios que deben ser establecidos, sustentados y revelados por el valuador en el informe valuatorio y en la memoria de cálculos, para hacer comparable el valor de los inmuebles de la muestra, al reconocer las características superiores o inferiores a las de inmueble tipo u objeto de valuación.

2. Enfoque de renta: a-) **Método de Capitalización de Rentas:** 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. Enfoque de costo: a-) **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. Al valor así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. ----- b-) **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 valuador 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

Para la elaboración del presente avalúo, se ha tenido en cuenta la **Resolución 620, del 23/09/2008, del IGAC**; por la cual se establece la metodología para la realización de los avalúos ordenados por la **Ley 388 de 1.997**.---Conforme a lo determinado en el **Art. 14 del Dcto. 1420 de 1998**; 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 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 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 comercial, valor de reposición, valor razonable, entre otros, 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-1006664756



PIN de Validación: b7840ad1



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1151947725, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1151947725.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR** 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
18 Ene 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
09 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b7840ad1



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión 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
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0797, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 53 AN # 8-24

Teléfono: 3152703425

Correo Electrónico: marioordonez.2301@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:



PIN de Validación: b7840ad1



Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) Urbanos-Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1151947725.

El(la) señor(a) MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b7840ad1

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 un (01) días del mes de Agosto del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



Impreso el 09 de Agosto de 2022 a las 04:31:14 PM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2022-54856 se calificaron las siguientes matriculas:

512828

Nro Matricula: 512828

CIRCULO DE REGISTRO: 370
MUNICIPIO: CALI

CALI
DEPARTAMENTO: VALLE

No CATASTRO: 7600101001815002800160
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

- 1) LOTE 10 #MANZ.J PARCELACION MELENDEZ CGTO LA BUITRERA
- 2) LOTE Y CASA CARRERA 97 #2-04
- 3) KR 97 # 2 - 04 (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 28-06-2022 Radicacion: 2022-54856 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 1137 DEL: 31-05-2022 NOTARIA UNICA DE SANTANDER DE QUILICHAO

ESPECIFICACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA NO.617 DEL 07-03-2001 NOTARIA 11 DE CALI EN CUANTO A CORREGIR NUMERO DE CEDULA DE ELSA RAMOS PEAFIEL SIENDO CORRECTO EL 25411824 (OTRO)

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

DE: GALINDEZ LLANTEN OLIVER

4,669,559

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 28-06-2022 Radicacion: 2022-54856 Valor Acto:
Documento: ESCRITURA 1137 DEL: 31-05-2022 NOTARIA UNICA DE SANTANDER DE QUILICHAO

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA AFECTACION A VIVIENDA ESCRITURA PUBLICA NO.617 DEL 07-03-2001 NOTARIA 11 DE CALI (CANCELACION)

Se cancela la Anotacion(es) No.(s) 8

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

DE: GALINDEZ LLANTEN OLIVER

4,669,559

DE: RAMOS PEAFIEL ELSA

25,411,824

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 09 de Agosto de 2022 a las 04:31:14 PM

Funcionario Calificador ABOGA129

El Registrador - Firma

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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

Certificado generado con el Pin No: 220809926663241578

Nro Matrícula: 370-512828

Página 1

Impreso el 9 de Agosto de 2022 a las 05:40:32 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: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 31-08-1995 RADICACIÓN: 1995-10020 CON: ESCRITURA DE: 01-02-1995

CODIGO CATASTRAL: 760010100181500280016000000016 COD CATASTRAL ANT: 7600101181500280016000000016

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESC.#198 DEL 01-02-95 NOTARIA 5 DE CALI. DEC. 1711/84 AREA: 55,51M2 APROXIMADAMENTE

COMPLEMENTACION:

MARIELA MAVISOY CHICAIZA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A WBALDO TRUJILLO OSPINA SEGUN ESC.#3196 DEL 06-10-94 NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 21-10-94. WBALDO TRUJILLO OSPINA ADQUIRIO POR COMPRA A SOCORRO CONCEPCION BETANCOURT SOLARTE SEGUN ESC.#1246 DEL 27-04-89 DE LA NOTARIA 5 DE CALI, REGISTRADA EL 09-05-89. SOCORRO CONCEPCION BETANCOURT SOLARTE ADQUIRIO POR COMPRA A DABEIBA ALVAREZ OCHOA SEGUN ESC.#3620 DEL 14-10-88 DE LA NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 30-11-88. DABEIBA ALVAREZ OCHOA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL DE RUTILIO, FELIX MIGUEL, DOLORES, HERMENIA ORDOEZ DIAZ, CONSUELO ERAZO ORDOEZ, GLADYS PEREZ SATIZABAL, HUMBERTO, ESTHER JULIA, FRANCIA MORENO SOLANO, MARCIANO MORENO RENGIFO, MARIA DOLORES SOLANO DE MORENO Y DABEIBA ALVAREZ OCHOA SEGUN ESC.#584 DEL 03-03-88 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 10-03-88. ACLARADA POR ESC.#2747 DEL 21-09-88 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 29-09-88. RUTILIO, FELIX MIGUEL, DOLORES, HERMENIA ORDOEZ DIAZ, CONSUELO ERAZO ORDOEZ Y GLADYS PEREZ SATIZABAL ADQUIRIERON ASI: POR COMPRA DEL 60% A DABEIBA ALVAREZ OCHOA POR ESC.#484 DEL 24-02-88 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DEL MISMO MES Y AÑO, EN ESTE Y OTRO. HUMBERTO, ESTHER JULIA, FRANCIA MORENO SOLANO, MARCIANO MORENO RENGIFO Y MARIA DOLORES SOLANO DE MORENO, ADQUIRIERON POR COMPRA DEL 30% A DABEIBA ALVAREZ OCHOA, POR ESC.#527 DEL 29-02-88 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 01-03-88 EN ESTE PREDIO Y OTRO. DABEIBA ALVAREZ OCHOA ADQUIRIO DOS PREDIOS POR COMPRA A PABLO CASTIBLANCO, POR ESC.#3426 DEL 11-12-87 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 15-02-88. PABLO CASTIBLANCO ADQUIRIO POR COMPRA A AMALIA SATIZABAL CASTIBLANCO POR ESC.#2665 DEL 29-07-82 NOTARIA 10N DE CALI, REGISTRADA EL 20-08-82. SILVIO CASTIBLANCO SATIZABAL, MATILDE SATIZABAL DE MEJIA, AMALIA SATIZABAL CASTIBLANCO, NELLY CASTIBLANCO Y ASOLFO CASTIBLANCO ADQUIRIERON POR COMPRA DE DERECHOS A MARIA CASTIBLANCO APONTE SEGUN ESC.#3769 DEL 14-10-75 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 16-12-75. AMALIA SATIZABAL CASTIBLANCO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS A PABLO CASTIBLANCO Y ALFONSO SATIZABAL CASTIBLANCO POR ESC.#5087 DEL 26-11-69 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 31-12-69.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 97 # 2 - 04 (DIRECCION CATASTRAL)

2) LOTE Y CASA CARRERA 97 #2-04

1) LOTE 10 #MANZ.J PARCELACION MELENDEZ CGTO LA BUITRERA

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

370 - 278177

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-02-1995 Radicación: 1995-10020

Doc: ESCRITURA 198 del 01-02-1995 NOTARIA 5 de CALI

VALOR ACTO: \$800,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: MAVISOY CHICAIZA MARIELA

A: GURRUTE LUIS ALBERTO

CC# 10539916 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220809926663241578

Nro Matrícula: 370-512828

Página 2

Impreso el 9 de Agosto de 2022 a las 05:40:32 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 última página

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-10-1997 Radicación: 1997-95537

Doc: ESCRITURA 3879 del 17-10-1997 NOTARIA SEGUNDA de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$3,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA .MODO DE ADQUIRIR-PRIMERA COLUMNA- BTA.FISCAL #1241420.

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

DE: GURRUTE LUIS ALBERTO

CC# 10539916

A: TELLO MARULANDA AURELIA

CC# 31843180 X

A: VILLATE ARBELAEZ JULIO CESAR

CC# 4531123 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-11-1997 Radicación: 1997-102868

Doc: ESCRITURA 4167 del 04-11-1997 NOT.SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA GRAVAMEN:SEGUNDA COLUMNA. B.F.#1239985/13-11-97

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

DE: TELLO MARULANDA AURELIA

CC# 31843180 X

DE: VILLATE ARBELAEZ JULIO CESAR

CC# 4531123 X

A: MORALES URREGO FRANCISCO JAFET

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-06-1999 Radicación: 1999-42015

Doc: ESCRITURA 1.717 del 15-06-1999 NOT.2 de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR-1A.COLUMNA) (B.F.#0001015497 DEL 21-06-99)

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

DE: TELLO MARULANDA AURELIA

CC# 31843180

DE: VILLATE ARBELAEZ JULIO CESAR

CC# 4531123

A: ORTIZ VANEGAS VICTOR JULIO

CC# 3265793 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-09-1999 Radicación: 1999-61869

Doc: ESCRITURA 2545 del 14-08-1999 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#4167 DEL 04-11-97,SEGUN CERT.NOT.722 DEL 24-08-99 B.F.1027496

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

DE: MORALES URREGO FRANCISCO JAFET

A: TELLO MARULANDA AURELIA

A: VILLATE ARBELAEZ JULIO CESAR

CC# 4531123

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-10-1999 Radicación: 1999-74889

Doc: ESCRITURA 3826 del 25-08-1999 NOT.7 de CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR PRIMERA COLUMNA.



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

Certificado generado con el Pin No: 220809926663241578

Nro Matrícula: 370-512828

Página 3

Impreso el 9 de Agosto de 2022 a las 05:40:32 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: ORTIZ VANEGAS VICTOR JULIO

CC# 3265793

A: BOHORQUEZ MORALES MARIA INES

CC# 20209510 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 13-03-2001 Radicación: 2001-17746

Doc: ESCRITURA 617 del 07-03-2001 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA - MODO DE ADQUIRIR - PRIMERA COLUMNA- BOLETA F. 1127813-2001.

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

DE: BOHORQUEZ MORALES MARIA INES

CC# 20309510

A: GALINDEZ LLANTEN OLIVER

CC# 4669559 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-03-2001 Radicación: 2001-17746

Doc: ESCRITURA 617 del 07-03-2001 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR A FAVOR DE SU CONYUGE SRA. ELSA RAMOS PEAFIEL.C.C. 25.411.802-

[LIMITACION DOMINIO - TERCERA COLUMNA]-

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

A: GALINDEZ LLANTEN OLIVER

CC# 4669559 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-06-2022 Radicación: 2022-54856

Doc: ESCRITURA 1137 del 31-05-2022 NOTARIA UNICA de SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA NO.617 DEL 07-03-2001 NOTARIA 11 DE CALI EN CUANTO A CORREGIR

NUMERO DE CEDULA DE ELSA RAMOS PEAFIEL SIENDO CORRECTO EL 25411824

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

DE: GALINDEZ LLANTEN OLIVER

CC# 4669559

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-06-2022 Radicación: 2022-54856

Doc: ESCRITURA 1137 del 31-05-2022 NOTARIA UNICA de SANTANDER DE QUILICHAO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA AFECTACION A

VIVIENDA ESCRITURA PUBLICA NO.617 DEL 07-03-2001 NOTARIA 11 DE CALI

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

DE: GALINDEZ LLANTEN OLIVER

CC# 4669559 X

DE: RAMOS PEAFIEL ELSA

CC# 25411824

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 220809926663241578

Nro Matrícula: 370-512828

Pagina 4

Impreso el 9 de Agosto de 2022 a las 05:40:32 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2013-7372

Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 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: REXC

TURNO: 2022-298317

FECHA: 09-08-2022

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA