


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-6408082**
**RESUMEN EJECUTIVO**

|                   |   |
|-------------------|---|
| CLIENTE           | JHON JEIVAR PIARQUISAN MADROÑERO          |
| NIT / C.C CLIENTE | 6408082                                   |
| DIRECCIÓN         | CARRERA 1D OESTE 100BIS 38 APTO 401 TO 89 |
| SECTOR            | Urbano Estrato 1                          |
| BARRIO            | ALTOS DE SANTA ELENA                      |
| CIUDAD            | Cali                                      |
| DEPARTAMENTO      | Valle del Cauca                           |
| PROPOSITO         | Modelo 8-14                               |
| TIPO AVALUO       | valor comercial                           |
| VALUADOR          | MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR             |
| IDENTIFICACIÓN    | 1151947725                                |

**ANTECEDENTES**

|                  |   |
|------------------|---|
| FECHA VISITA     | 15/03/2023                                      |
| FECHA INFORME    | 17/03/2023                                      |
| DIRIGIDO A       | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS)      | 11 años   |
| REMODELADO       |   |
| OCUPANTE         | Propietario                                     |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento                                     |
| USO ACTUAL       | Vivienda  |

**ASPECTOS JURIDICOS**

|                              |  |             |                 |       |            |
|------------------------------|--|-------------|-----------------|-------|------------|
| PROPIETARIO                  | MIGUEL RAMIREZ GONZALEZ                    |             |                 |       |            |
| NUM.                         | 1133 Escritura De                          | NOTARIA     | 3               | FECHA | 17/06/2020 |
| ESCRITURA                    | Propiedad                                  |             |                 |       |            |
| CIUDAD                       | Cali                                       | DEPTO       | Valle del Cauca |       |            |
| ESCRITURA                    |  |             |                 |       |            |
| CEDULA                       | 760010100189100150002901040329             |             |                 |       |            |
| CATASTRAL                    |  |             |                 |       |            |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN     | N/A  |             |                 |       |            |
| NOMBRE DEL COMPLEJO/EDIFICIO | EDIFICIO ALTOS DE SANTA ELENA TORRE 89 VIP |             |                 |       |            |
| VALOR ADMINISTRACIÓN         | Tiene                                      | MENSUALIDAD | 50000           | VRxM2 | 1079.61    |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD   | 5%   |             |                 |       |            |

|                 |            |
|-----------------|------------|
| M. INMOB.       | N°         |
| APTO 401, TO 89 | 370-847830 |

**OBSERVACIONES GENERALES**

Ubicado CRA 1D, OESTE 100, BIS -38, AP 401, TO 89, EF. ALTOS DE SANTA ELENA. No tiene garaje y cuenta con servicios públicos.  
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.

**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**

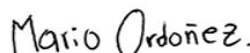
|             |         |           |    |            |    |
|-------------|---------|-----------|----|------------|----|
| Sala        | 1       | Estudio   | 0  | Alcobas    | 3  |
| Comedor     | 1       | Estar     | 0  | B. priv    | 0  |
| Cocina      | Semilnt | AlcServ.  | 0  | Terraza    |    |
| Zropa       | 1       | BServ     | 0  | Jardín     | 0  |
| Patio       | 0       | Bsocial   | 1  | Balcón     | 0  |
| Garajes     |         | Exclusivo | NO | Sencillo   | NO |
| Cubierto    | NO      | Privado   | NO | Doble      | NO |
| Descubierto | NO      | Comunal   | NO | Servidumb. |    |
| Integral    | NO      |           |    |            |    |
| Vivienda    |         |           |    |            |    |

**DOTACIÓN COMUNAL**

|              |    |                |    |                |    |
|--------------|----|----------------|----|----------------|----|
| Portería     | No | Bicicletero    | No | Acensores      | No |
| Piscinas     | No | TerrazaComunal | No | JardínInfantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion    | No | Golfito        | No |
| Gar.Visit.   | No | Gimnasio       | No | BombaEyectora  | No |
| Porteria     | No | Tanque         | Si | Cancha         | No |
| ZonaVerde    | No | Shut           | No | Citofono       | No |
| Aire         | No | Teatrino       | No | Sauna          | No |

**VALOR COMERCIAL \$ COP 96,088,684.07**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 96,088,684.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE: SI**
**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 012 Afectación de vivienda familiar, se recomienda levantar la anotación antes de cualquier negociación.

**NOMBRES Y FIRMAS**


**MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR**  
Perito Actuante  
C.C: 1151947725  
RAA: AVAL-1151947725

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

Nombre de la firma

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.   |              |
|----------------------------|--------------|
| Área de actividad          | Residencial. |
| Uso principal              | Vivienda     |
| Tipo de proyecto           | Apartamento  |
| Total unidades de vivienda | 20           |
| Garajes                    | No tiene No. |
| Tipo de Garaje             |              |

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

**CONSTRUCCIÓN**

| ÁREAS JURÍDICAS         | UND | VALOR  | ÁREAS CATASTRAL       | UND   | VALOR  |
|-------------------------|-----|--------|-----------------------|-------|--------|
| AREA CONSTRUIDA         | M2  | 50     | AREA                  | M2    | S/I    |
| AREA PRIVADA            | M2  | 46.313 | AVALUO CATASTRAL 2023 | PESOS | S/I    |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR  | ÁREAS VALORADAS       | UND   | VALOR  |
| AREA PRIVADA MEDIDA     | M2  | 46.313 | AREA PRIVADA VALORADA | M2    | 46.313 |

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**

CARRERA 1D OESTE 100BIS 38 APTO 401 TO 89 | ALTOS DE SANTA ELENA | Cali | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1490, fecha: 30/05/2011, Notaría: 10 y ciudad: CALI.

**SECTOR**

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

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

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

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

**Amoblamiento Urbano**

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

**Impacto Ambiental**

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

|                          |   |
|--------------------------|---|
| Estado de construcción   | Usada                                     |
| Tipo                     | reticular celulado                        |
| Avance(En construcción)  | 100                                       |
| Estado de conservación   | Bueno                                     |
| N° de Pisos              | 5   |
| N° de Sótanos            |   |
| Vida Útil                | 100                                       |
| Vida Remanente           | 89  |
| Estructura               | Industrializado                           |
| Material de Construcción | concreto reforzado                        |
| Fecha de Remodelación    |   |
| Daños previos            | No disponibles                            |
| Ubicación                | CARRERA 1D OESTE 100BIS 38 APTO 401 TO 89 |

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ajuste sismo resistente | NO  |
| Cubierta                | Placa de concreto                           |
| Fachada                 | ladrillo a la vista                         |
| Ancho Fachada           | Mayor 9 metros                              |
| Irregularidad Planta    | No  |
| Irregularidad Altura    | No  |
| Tipología Vivienda      | Edificio en Altura - Piso en bloque aislado |
| Año de Construcción     | 2012  |

**Comentarios de estructura**

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

### CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área    | Descripción     | Área   | Unidad  | Valor unitario | %           | Valor total            |
|-----------------|-----------------|--------|---|----------------|-------------|------------------------|
| Area Privada    | APTO 401, TO 89 | 46.313 | M2  | \$2,074,767.00 | 100.00%     | \$96,088,684.07        |
| <b>TOTALES</b>  |                 |        |   |                | <b>100%</b> | <b>\$96,088,684.07</b> |
| Valor en letras |                 |        | Noventa y seis millones ochenta y ocho mil seiscientos ochenta y cuatro Pesos Colombianos |                |             |                        |

**TOTAL COMERCIAL**

**\$96,088,684.07**

### OFERTA Y DEMANDA

|   |  |
|---|--|
| <b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b> | 12   |
| <b>Perspectivas de valoración:</b>                  | De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias  |
| <b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>             | 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. |
| <b>Actualidad edificadora:</b>                      | No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.   |

### SALVEDADES

Ubicado en carrera 1D OESTE 100 BIS -38 APTO 401, TO 89, EF. ALTOS DE SANTA ELENA. No tiene garaje y cuenta con servicios públicos. **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.**

LIMITACIÓN DE DOMINIO: Anotación 012 Afectación de vivienda familiar.

El inmueble no cuenta con garaje.

Es un sector característico del estrato 2, 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).

Escritura: 1490, Fecha escritura: 30/05/2011, Notaría escritura: 10, Ciudad escritura: CALI, Administración: 50000, Total unidades: 20, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: Si, Ascensores: No

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

El apartamento fue remodelado en pisos, cocina, enchape de cocina, hace 3 año y presenta un buen estado de conservación.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

# MERCADO

| #            | DIRECCION                 | # PISO | VALOR VENTA   | NEG  | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2       | TELEFONO       |
|--------------|---------------------------|--------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|----------------|
| 1            | APTO ALTOS DE SANTA ELENA | 4      | \$97,000,000  | 0.98 | \$95,060,000   | 0        | \$0                 |                    | \$0                    | \$2,022,553.19 | 602-2856486    |
| 2            | APTO ALTOS DE SANTA ELENA | 4      | \$95,000,000  | 0.98 | \$93,100,000   |          | \$0                 |                    | \$0                    | \$1,980,851.06 | 602-4035291    |
| 3            | APTO ALTOS DE SANTA ELENA | 5      | \$107,000,000 | 0.98 | \$104,860,000  |          | \$0                 |                    | \$0                    | \$2,184,583.33 | 602-6023842947 |
| 4            | APTO ALTOS DE SANTA ELENA | 3      | \$95,000,000  | 0.98 | \$93,100,000   |          | \$0                 |                    | \$0                    | \$1,980,851.06 | 312 7804012    |
| 5            | ALTOS DE SANTA ELENA      | 5      | \$90,000,000  | 0.98 | \$88,200,000   |          | \$0                 |                    | \$0                    | \$2,205,000.00 | 3173017319     |
| Del inmueble |                           | 401    |               | .    | .              | 0        |                     | 0                  |                        |                |                |

| # | EDAD    | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS     |
|---|---------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 11      | 50              | 47           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$2,022,553.19 |
| 2 | 11      | 50              | 47           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$1,980,851.06 |
| 3 | 11      | 50              | 48           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$2,184,583.33 |
| 4 | 11      | 50              | 47           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$1,980,851.06 |
| 5 | 8       | 40              | 40           | 1.0             | 1.0         | 1.0         | 1.0           | 1.0              | 1                   | \$2,205,000.00 |
|   | 11 años |                 |              |                 |             |             |               |                  |                     |                |
|   |         |                 |              |                 |             |             |               |                  | PROMEDIO            | \$2,074,767.73 |
|   |         |                 |              |                 |             |             |               |                  | DESV. STANDAR       | \$111,115.87   |
|   |         |                 |              |                 |             |             |               |                  | COEF. VARIACION     | 5.36%          |

|              |                 |                |       |                  |
|--------------|-----------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2         | \$2,185,883.60 | TOTAL | \$101,234,827.28 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2         | \$1,963,651.85 | TOTAL | \$90,942,608.30  |
| VALOR TOTAL  | \$96,088,684.07 |                |       |                  |

Observaciones:

Enlaces:

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10747\\_archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10747_archivopdflinks.html)

1-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1292269870-apartamento-en-venta-cali-altos-de-santa-elena-barrio-melendez--JM?position=7&search\\_layout\\_id=grid&type=item&tracking\\_id=82ca04d9-8550-447a-b509-12a6cd0d1b5a](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1292269870-apartamento-en-venta-cali-altos-de-santa-elena-barrio-melendez--JM?position=7&search_layout_id=grid&type=item&tracking_id=82ca04d9-8550-447a-b509-12a6cd0d1b5a)

2-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1299123468-venta-de-apartamento-en-altos-de-santa-elena-sur-de-cali-2143--JM?position=1&search\\_layout\\_id=grid&type=item&tracking\\_id=82ca04d9-8550-447a-b509-12a6cd0d1b5a](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1299123468-venta-de-apartamento-en-altos-de-santa-elena-sur-de-cali-2143--JM?position=1&search_layout_id=grid&type=item&tracking_id=82ca04d9-8550-447a-b509-12a6cd0d1b5a)

3-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1299174142-venta-de-apartamento-en-altos-de-santa-elena-sur-de-cali-5574--JM?position=2&search\\_layout\\_id=grid&type=item&tracking\\_id=82ca04d9-8550-447a-b509-12a6cd0d1b5a](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1299174142-venta-de-apartamento-en-altos-de-santa-elena-sur-de-cali-5574--JM?position=2&search_layout_id=grid&type=item&tracking_id=82ca04d9-8550-447a-b509-12a6cd0d1b5a)

4-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1198751816-apartamento-en-venta-en-cali-altos-de-santa-elena-cod-14333--JM?position=8&search\\_layout\\_id=grid&type=item&tracking\\_id=82ca04d9-8550-447a-b509-12a6cd0d1b5a](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1198751816-apartamento-en-venta-en-cali-altos-de-santa-elena-cod-14333--JM?position=8&search_layout_id=grid&type=item&tracking_id=82ca04d9-8550-447a-b509-12a6cd0d1b5a)

5-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/melendez/cali/7078130>



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CARRERA 1D OESTE 100BIS 38 APTO 401 TO 89 | ALTOS DE SANTA ELENA | Cali | Valle del Cauca

### COORDENADAS (DD)

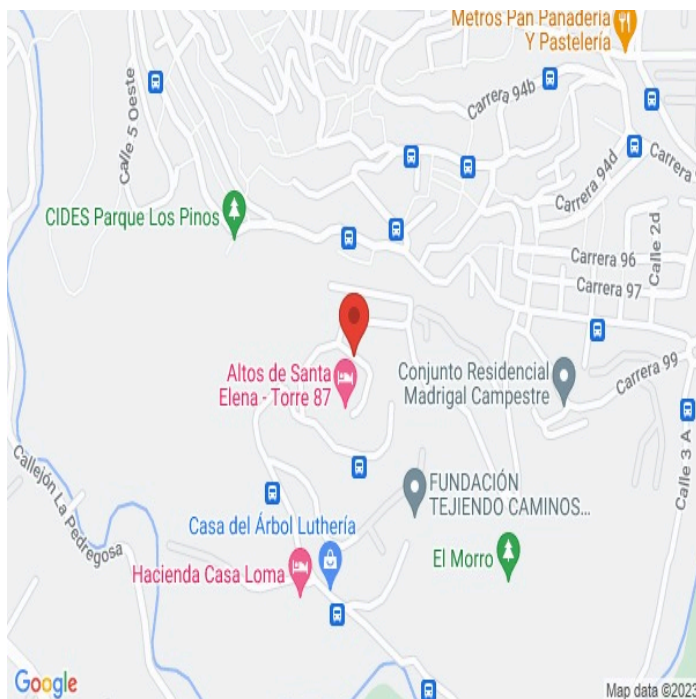
**Latitud:** 3.371818

**Longitud:** -76.555547

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 3° 22' 18.5448''

**Longitud:** 76° 33' 19.9692''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto





## REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada del Conjunto



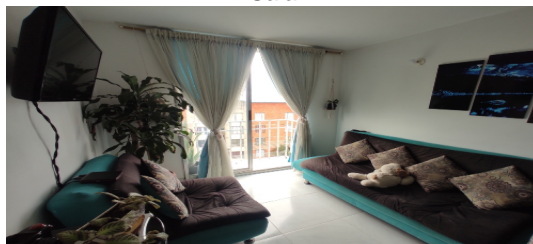
Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Zona de Ropas



Balcón



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



## 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 valuador 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, 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-6408082**



PIN de Validación: aff30a84



## 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: aff30a84



## 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: aff30a84



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**

**aff30a84**

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 Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Nro Matricula: 370-847830

Pagina 1

Impreso el 08 de Marzo de 2023 a las 08:31:12 a.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI  
FECHA APERTURA: 28-06-2011 RADICACION: 2011-54225 CON: ESCRITURA DE: 17-06-2011  
CODIGO CATASTRAL: 760010100189100150002901040329 COD. CATASTRAL ANT.:  
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1490 de fecha 30-05-2011 en NOTARIA 10 de CALI APARTAMENTO 401 TORRE 89 con area de 46,313M2. con coeficiente de 5.00M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PA2 MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA EFECTUO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 3468 DE 16-12-2010 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 17-01-2011.---  
---ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PA2 - MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR TRANSFERENCIA DEL DERECHO DE DOMINIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HIZO EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, MEDIANTE ESCRITURA 815 DEL 12-03-2009 NOTARIA 21 CALI, REGISTRADA EL 26-03-2009. EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI EFECTUO ENGLOBE POR ESCRITURA 1101 DEL 28-05-2008 NOTARIA UNICA DE YUMBO, REGISTRADA EL 04-06-2008. EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI, ADQUIRIO LOS LOTES ENGLOBADOS ASI: LOTE CON MAT.370-741836, POR COMPRA A LA SOCIEDAD SANTA HELENA LIMITADA, POR ESCR.#2727 DEL 01-12-2005 NOTARIA UNICA DE YUMBO, REGISTRADA EL 09-12-2005.--- ACLARADA POR ESCR.#3853 DEL 24-12-2007 NOTARIA UNICA DE YUMBO, REGISTRADA EL 27-12-2007 Y POR ESCR.#1308 DEL 17-04-2008 NOTARIA SEXTA DE CALI, REGISTRADA EL 05-05-2008. LA SOCIEDAD SANTA ELENA LTDA. ADQUIRIO COMO SE INDICA MAS ADELANTE EN ESTA COMPLEMENTACION. 2). LOTE CON MAT. 370-797275, DESENGLOBE SEGUN ESCRITURA #1101 DEL 28-05-2008 NOTARIA UNICA DE YUMBO, REGISTRADA EL 04-06-2008 DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA A LA SOCIEDAD SANTA HELENA LIMITADA, POR ESCR.#2810 DEL 31-12-2004 NOTARIA UNICA DE YUMBO, REGISTRADA EL 06-05-2005. --- ACLARADA POR ESCR.#0964 DEL 17-04-2008 NOTARIA CUARTA DE CALI, REGISTRADA EL 08-05-2008. SOC. SANTA ELENA LTDA. ANTES AGROPECUARIA SANTA ELENA LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR ESC. # 767 DE 30 DE JUNIO DE 1978, NOTARIA 7 DE CALI, REGISTRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1978, POR COMPRA A MOSQUERA DE ESCOBAR EUDOCIA, ESCOBAR DE BAZURTO HILDA BARBARA, ESCOBAR MOSQUERA MIGUEL ANTONIO, (DERECHOS). POR ESC.# 767 DE 30-06-78, NOT. 7 DE CALI, REGISTRADA EL 14 DE SEPTIEMBRE DE 1978, POR COMPRA A ESCOBAR DE VILLOTA NELLY, ESCOBAR DE ZUNIGA NOHORA, (DERECHOS). MOSQUERA DE ESCOBAR EUDOCIA, ESCOBAR DE BAZURTO HILDA BARBARA, ESCOBAR DE VILLOTA NELLY DEL SOCORRO, ESCOBAR MOSQUERA MIGUEL ANTONIO, ESCOBAR DE ZUNIGA NOHORA ROSA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION, DENTRO DE LA CUENTA DE PARTICION, ADJUDICACION Y SENTENCIA DE 27 DE JULIO DE 1967, DEL JDO. 8 CIVIL MUNICIPAL CALI, REGISTRADA EL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1967, DE MIGUEL ANGEL ESCOBAR CASTRO, PROTOCOLIZADO POR ESC. # 2360 SEPT. 10/67 NOT. 4 CALI, REGISTRADA OCTUBRE 23/67. ESCOBAR CASTRO MIGUEL ANGEL, ADQUIRIO POR COMPRA A KUND FORUN JENSEN, (ADQUIRIO TAMBIEN EUDOCIA MOSQUERA DE ESCOBAR), POR ESC. # 98 DE 02-02-40 NOT. 3 DE CALI, REGISTRADA EL 07-02-1940.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 1D OESTE 100 BIS-38 EDIF. ALTOS DE SANTA ELENA TORRE 89 VIP APARTAMENTO 401 TORRE 89

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

840838

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 26-03-2009 Radicacion: 2009-20345

VALOR ACTO: \$



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

Nro Matricula: 370-847830

Pagina 2

Impreso el 08 de Marzo de 2023 a las 08:31:12 a.m

**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 pagina

Documento: ESCRITURA 815 del: 12-03-2009 NOTARIA 21 de CALI

ESPECIFICACION: 0504 COMODATO A TITULO PRECARIO (TITULO DE TENENCIA)

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO PA2-MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO - VALLE DEL CAUCA

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 17-06-2011 Radicacion: 2011-54225 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1490 del: 30-05-2011 NOTARIA 10 de CALI

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO ALTOS DE SANTA ELENA TORRE 89. LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PA2 MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA NIT.830.053.812-2 X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 10-02-2012 Radicacion: 2012-12160 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3752 del: 29-11-2011 NOTARIA 10 de CALI

Se cancela la anotación No. 1,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES . CANCELACION TOTAL COMODATO CONSTITUIDO POR ESCRITURA 815 DEL 12-03-2009 NOTARIA 21 CALI; BOLETA FISCAL 001-12-1000213708- Y OTRAS.

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE NIT.890.303.093-5

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUT."FIDEICOMISO PA2 MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA" NIT.830.053.812-2

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 27-06-2012 Radicacion: 2012-53902 VALOR ACTO: \$ 36.050.000.00

Documento: ESCRITURA 1325 del: 24-04-2012 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA (ADJUDICADO POR FONVIVIENDA) (MODULO DE ADQUISICION)

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. (FIDEICOMISO PA2 559 MACROPROYECTO ALTOS DE SANTA ELENA)

A: GALVIS VILLA LINNEN ALFONSO 94060993 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 27-06-2012 Radicacion: 2012-53902 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1325 del: 24-04-2012 NOTARIA 3 de CALI

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: GALVIS VILLA LINNEN ALFONSO 94060993 X

A: EN FAVOR SUYO, EN FAVOR Y EN FAVOR DEL MENOR MARIN VILLA JUAN CAMILO Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 27-06-2012 Radicacion: 2012-53902 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1325 del: 24-04-2012 NOTARIA 3 de CALI



830



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

Nro Matricula: 370-847830

pagina 4

Impreso el 08 de Marzo de 2023 a las 08:31:12 a.m

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 pagina

A: RAMIREZ GONZALEZ MIGUEL

79458124 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 17-02-2023 Radicacion: 2023-13264 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1132 del: 17-06-2020 NOTARIA TERCERA de CALI

ESPECIFICACION: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: RAMIREZ GONZALEZ MIGUEL

79458124 X

A: OSSA SALAZAR LILIANA

39669089

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: ICARE-2021 fecha 14-08-2021  
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA 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.

Anotacion Nro: 8 Nro correccion: 1 Radicacion: C2023-823 fecha 30-01-2023  
SE AGREGA ESTA ANOTACION, SEGUN RESOL 0169 DEL 04-09-2009 DE MUNICIPIO DE  
SANTIAGO DE CALI, SEC DE INF Y VALORIZACION, CUMPLIENDO LAS EXIGENCIAS DE  
LEY-VALE-ART 59 LEY 1579/12 EMR

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBA36 Impreso por: CAJEBA36

TURNO: 2023-109208

FECHA: 08-03-2023

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A

*[Handwritten signature]*

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO  
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA



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

Nro Matricula: 370-847830

Pagina 3

Impreso el 08 de Marzo de 2023 a las 08:31:12 a.m

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 pagina

ESPECIFICACION: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (GRAVAMEN)

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

DE: GALVIS VILLA LINNAR ALFONSO

94060993 X

A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 19-06-2020 Radicacion: 2020-28774 VALOR ACTO: \$ 14,197,500.00

Documento: ESCRITURA 289 del: 16-01-2020 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No, 6,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE LA HIPOTECA CONST. POR LA ESC 1325 DE FECHA 24-ABRIL-2012 OTORGADA EN LA NOTARIA 3A DE CALI

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A

8600073354

A: GALVIS VILLA LINNAR ALFONSO

94060993

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: C2023-823 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 0169 del: 04-09-2009 SEC DE INF Y VALORIZACION de CALI

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION CONTRIBUCION POR BENEFICIO GNRL-PLAN DE OBRAS 21 MEGA OBRAS, SEGUN ACUERDOS 0241/2008 Y 0261/2009 (GRAVAMEN)

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SEC DE INF Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 13-12-2022 Radicacion: 2022-111944 VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 9201110742 del: 11-06-2020 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

Se cancela la anotacion No, 8,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA -GRAVAMEN DE VALORIZACION POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION POR BENEFICIO GENERAL 21 MEGA OBRAS RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009-

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION-ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 17-02-2023 Radicacion: 2023-13264 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 1133 del: 17-06-2020 NOTARIA TERCERA de CALI

Se cancela la anotacion No, 5,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA, CONSTITUIDO POR ESCRITURA 1325 DEL 24/04/2012 NOTARIA 3 CALI.

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

DE: GALVIS VILLA LINNAR ALFONSO

94060993

DE: MARIN VILLA JUAN CAMILO

1144075647

A: GALVIS VILLA LINNAR ALFONSO

94060993 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 17-02-2023 Radicacion: 2023-13264 VALOR ACTO: \$ 55,000,000.00

Documento: ESCRITURA 1133 del: 17-06-2020 NOTARIA TERCERA de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

94060993

DE: GALVIS VILLA LINNAR ALFONSO