



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-87060998

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	DIEGO ALEXANDER ENRIQUEZ PORTILLA	FECHA VISITA	25/01/2024
NIT / C.C CLIENTE	87060998	FECHA INFORME	14/02/2024
DIRECCIÓN	CARRERA 42 #56-104 URB. CIUDAD CORDOBA SECTOR 4	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	28 años
BARRIO	EI Morichal	REMODELADO	
CIUDAD	Cali	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ALEJANDRO REYES JIMENEZ		
IDENTIFICACIÓN	16932186		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALBEIRO HUILA VALEDEZ			
NUM. ESCRITURA	452 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	19	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Cali		DEPTO	Valle del Cauca
CEDULA CATASTRAL	760010100159900520017000000017			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrado.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Urbanizacion Ciudad Cordoba			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	Nº
370-436626	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Sector con adecuada red de servicios públicos, transporte público. El uso residencial predomina en la mayoría de los inmuebles del sector, sobre los ejes viales principales como la carrera 42B, carrera 46 y Calle 54 se encuentra actividad comercial representada por comercio tipo informal, encontrándose locales comerciales destinados a la oferta de productos y servicios de diferentes sectores de la economía, hay presencia de entidades educativas como el Colegio La Piedad, Institución Educativa Llano Verde Sede Principal, Almacén Comfandi Morichal, almacén La Gran Colombia, Estación de Bomberos El Vallado, iglesias, parques, unidad recreativa el vallado I, IPS COMFANDI Morichal, Coliseo María Isabel Urrutia, entre otros.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	Bueno.
Comedor	Sencillo	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Sencillo	Bueno.
Techo	Sencillo	Bueno.
Muro	Sencillo	Bueno.
Carpinteria	Sencillo	Bueno.

DEPENDENCIAS				
Sala	1	Estudio	0	Alcobas
Comedor	1	Estar	1	B. priv
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza
Zropia	1	BServ	0	Jardín
Patio	1	Bsocial	1	Balcón
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.

DOTACIÓN COMUNAL				
Portería	No	Bicicletero	No	Acensores
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora
Porteria	No	Tanque	No	Cancha
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono
Aire	No	Teatrino	No	Sauna

VALOR COMERCIAL \$ COP 117,750,000

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 117,750,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Avalúo actualizado el 14/02/2024 certificado adjunto 370-436626 del 12/02/2024.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

ALEJANDRO REYES JIMENEZ

Perito Actuante
C.C: 16932186
RAA: AVAL-16932186

Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial Predominante
Uso Compatible Según Norma	Comercio y servicios, mixtos
Uso Condicionado Según Norma	Comercio y servicios, mixtos
Uso Prohibido Según Norma	No Indica

Área Lote	75	Frente	6
Forma	Rectangulo	Fondo	12.50
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:2

Amenaza Riesgo Inundacion	Amenaza Alta mitigable- ZONA DE RIESGO MITIGADO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Zona susceptible a licuacion (Áreas estudiadas)
Suelos De Proteccion	No aplica
Patrimonio	No aplica

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	373 de 2014
Antejardín	No indica
Uso principal	Residencial Predominante
Altura permitida pisos	3 pisos
Aislamiento posterior	No indica
Indice de ocupación	0.7
Indice de construcción:	3
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	75	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	75	AREA DE TERRENO	M2	75
AREA PISO 1	M2	64.50	AREA PISO 1	M2	52.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	400-500
Asistencial	400-500
Estandarizaciones	100-200
Áreas verdes	0-100
Zonas recreativas	300-400

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

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	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	72
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CARRERA 42 #56-104 URB, CIUDAD CORDOBA SECTOR 4

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1996

Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en aparente buen estado. Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser 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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	75	M2	\$870,000.00	55.41%	\$65,250,000.00
Area Construida	Casa 1 piso	52.50	M2	\$1,000,000.00	44.59%	\$52,500,000.00
TOTALES					100%	\$117,750,000
Valor en letras	Ciento diecisiete millones setecientos cincuenta mil Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$117,750,000
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El bien inmueble no tiene garaje, está ubicado sobre vía peatonal.

Entorno: Sector con adecuada red de servicios públicos, transporte público. El uso residencial predomina en la mayoría de los inmuebles del sector, sobre los ejes viales principales como la carrera 42B, carrera 46 y Calle 54 se encuentra actividad comercial representada por comercio tipo informal, encontrándose locales comerciales destinados a la oferta de productos y servicios de diferentes sectores de la economía, hay presencia de entidades educativas como el Colegio La Piedad, Institución Educativa Llano Verde Sede Principal, Almacén Comfandi Morichal, almacén La Gran Colombia, Estación de Bomberos El Vallado, iglesias, parques, unidad recreativa el vallado I, IPS COMFANDI Morichal, Coliseo María Isabel Urrutia, entre otros.

Estructura: La estructura se encuentra en aparente buen estado. Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto, no puede ser 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.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Estar: 1, Zona ropa: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El inmueble presenta un buen estado de conservación, mantenimiento y distribución en su diseño, no se observaron daños ni fisuras. Cuenta con una buena ventilación e iluminación interior, se encuentra ubicado en un sector residencial.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: **Área de terreno:** Se liquida en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 64.50 m² aproximados, válidos por norma: 52.50 m², existe una diferencia de 12 m² los cuales corresponden aproximadamente 12'000.000. PARA UN TOTAL DE X129'750.000 DE PESOS. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida.

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 valuaria 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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Ciudad Cordoba	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	3205683523	75	65	\$750,000	\$48,750,000
2	Ciudad Cordoba	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	3017301690	75	65	\$850,000	\$55,250,000
3	Ciudad Cordoba	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	3218440000	75	70	\$1,000,000	\$70,000,000
4	Ciudad Cordoba	\$148,000,000	0.94	\$139,120,000	3163971491	75	70	\$1,000,000	\$70,000,000
Del inmueble					75	52.50			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$65,250,000	\$870,000	1.0	1.0	1.00	\$870,000
2	\$58,750,000	\$783,333	1.0	1.0	1.00	\$783,333
3	\$67,750,000	\$903,333	1.0	1.0	1.00	\$903,333
4	\$69,120,000	\$921,600	1.0	1.0	1.00	\$921,600
				PROMEDIO	\$869,566.67	
				DESV. STANDAR	\$61,329.80	
				COEF. VARIACION	7.05%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$870,000.00	AREA	75	TOTAL	\$65,250,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	52.50	TOTAL	\$52,500,000.00
VALOR TOTAL		\$117,750,000.00				

Observaciones:

Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la vivienda valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno, y ubicados en el mismo sector o cercano. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervenientes en la misma.

Enlaces:

1.-<https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-oriente-ciudad-cordoba-vp1883927-InmobiliariyAsesoriadeColombiaSAS>

2.-<https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-oriente-ciudad-cordoba-vp1684026-reddeempresariosinmobiliarios>

3.-<https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-oriente-ciudad-cordoba-vp1720530-GuillermoOrtizInmobiliaria>

4.-<https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-oriente-ciudad-cordoba-vp1827079-sumainmobiliarios>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 42 #56-104 URB. CIUDAD CORDOBA SECTOR 4 | EL
Morichal | Cali | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

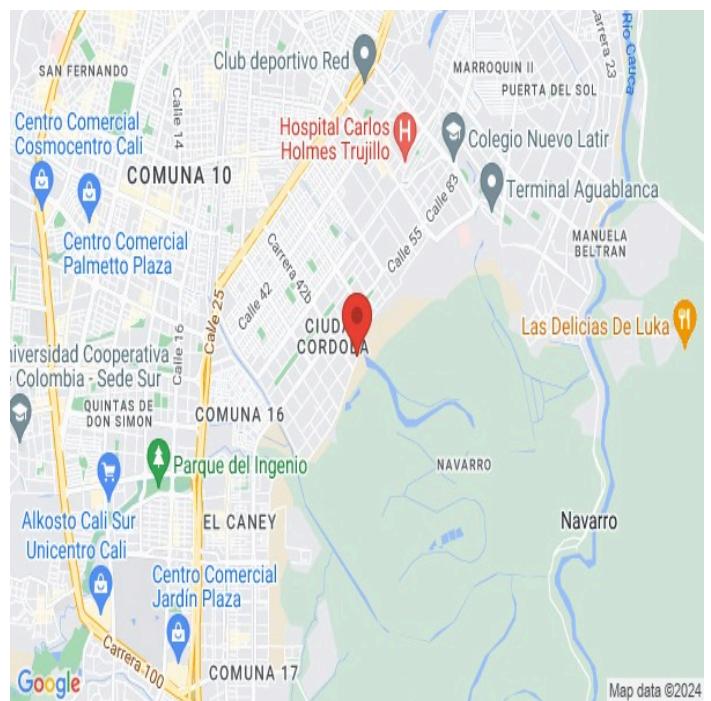
Latitud: 3.399475

Longitud:-76.501149

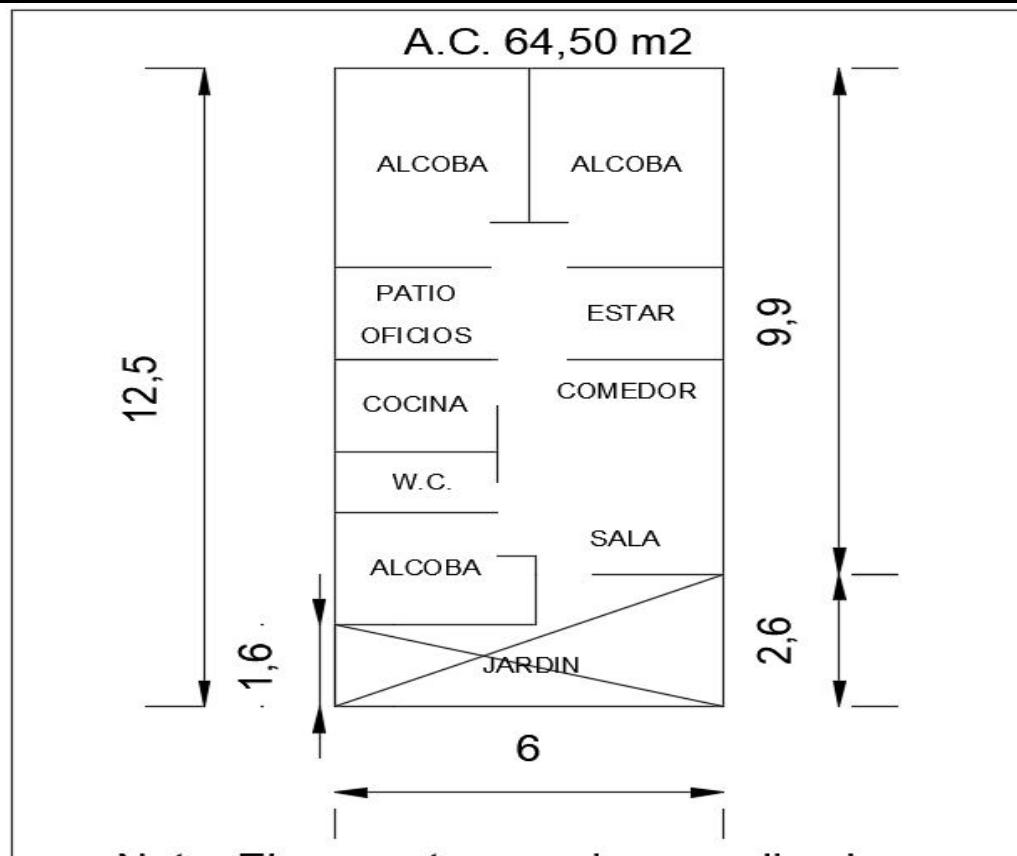
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 23' 58.1094"

Longitude: 76° 30' 4.1358"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



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

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Conexion habitación principal



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Closet 2



Baño Social 1



Terraza Inmueble

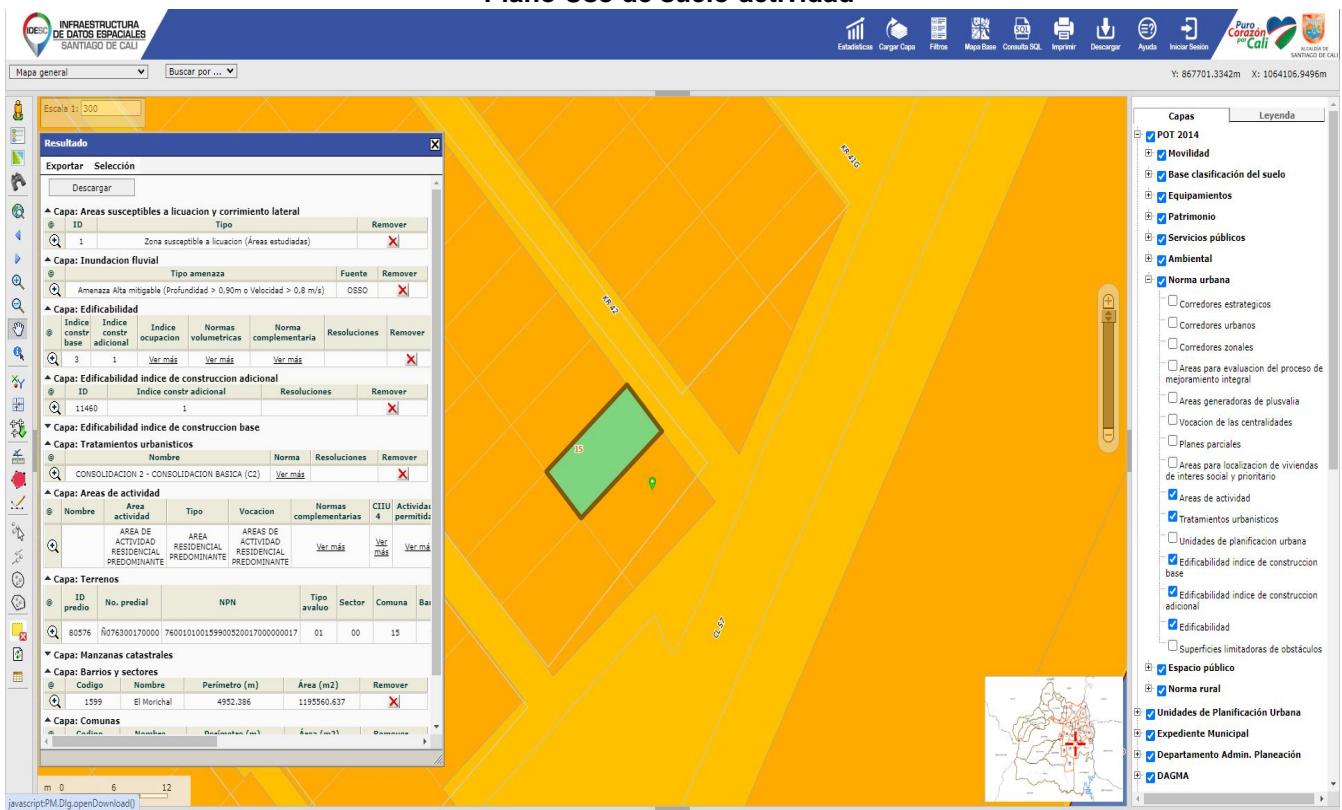


Patio Interior



CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano Uso de suelo-actividad



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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren 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 él 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-87060998



PIN de Validación: a5190a24



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) ALEJANDRO REYES JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16932186, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16932186.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ se encuentra Activo y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> 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 22 Feb 2018	Regimen Régimen de Transición	Fecha de actualización 16 Dic 2021	Regimen Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
Alcance			
<ul style="list-style-type: none"> 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 22 Feb 2018	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 vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se



PIN de Validación: a5190a24



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: KR 2B # 40A-50 AP 102 BL A CR SAN FDO

Teléfono: 3153618276

Correo Electrónico: alejtoparaf@yahoo.com

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

Técnico laboral por Competencias en Auxiliar de Avaluos y Liquidación. ~~Valores~~

Tecnólogo en Topografía - El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.

Tecnólogo en Manejo y Conservación de Suelos y Aguas - La Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **ALEJANDRO REYES JIMENEZ**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 16032186

El(la) señor(a) **ALEJANDRO REYES JIMENEZ** se encuentra al día con el pago de 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

a5190a24

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 Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a5190a24



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-87060998 M.I.: 370-436626



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240212688889247498

Nro Matrícula: 370-436626

Pagina 1 TURNO: 2024-56623

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 02:45:41 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: 26-11-1993 RADICACIÓN: 66179 CON: ESCRITURA DE: 02-09-1993

CODIGO CATASTRAL : 760010100159900520017000000017 COD CATASTRAL ANT: 760010115990052001700000017

NUPPE

ESTADO DEL EQUO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #4877 DEL 23-08-93 NOTARIA 9. DE CALI (DECRETO 1711 DE JULIO DE 1984).LOTE CON AREA: 75.00 METROS CUADRADOS. CONTENIDO EN LA ESCRITURA 6421 DEL 08-10-1996 NOT 9 DE CALI, LOTE DE TERRENO Y LA CASA EN EL CONSTRUIDA.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFFICIENTE · %

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA EFECTUADA A LA SOCIEDAD LIMONAR & CIA S.C.A. SEGUN ESCRITURA #4876 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1988 NOTARIA 9. DE CALI, REGISTRADA EL 17 DE FEBRERO DE 1989. LA SOCIEDAD LIMONAR LTDA & CIA S.C.A. VERIFICO DIVISION MATERIAL POR MEDIO DE LA ESCRITURA #4461 DE 13 DE DICIEMBRE DE 1988 NOTARIA 9. DE CALI, REGISTRADA EL 19 DE DICIEMBRE DE 1988. SOC. "LIMONAR LIMITADA & CIA S.C.A." POR ESCR. #7119 12-09-86 NOTARIA 2. CALI, REGISTRADA EL 18-09-86 VERIFICO DIVISION MATERIAL Y ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: PARTE POR COMPRA A LA SOC. INVERSIONES A.M.C. LTDA. Y CIA. S.C.A. POR ESCR. #1300 10-03-83 NOTARIA 2. CALI, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DEL MISMO AIO.- MATRICULA 370-0062047) LA SOC. LIMONAR LTDA. & CIA S.C.A., ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A LA SOC. INVERSIONES A.M.C. LTDA & S.C.A., POR ESCR. #7902 31-12-82 NOTARIA 2. CALI, REGISTRADA EL 18-01-83.- (MATRICULA 370-0093824) LA SOC. LIMONAR LTDA. & CIA S.C.A. ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A LA SOC. INVERSIONES A.M.C. LTDA. & CIA S.C.A. POR ESCR. #3391 21-06-82 NOTARIA 2. CALI REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO DEL MISMO AIO (MATRICULA 370-0073935 Y 370-0073795) LA SOC. INVERSIONES A. M.C. LTDA. Y CIA S.C.A. ADQUIRIO POR COMRA A CESAR ALFONSO Y MARIA CECILIA CORDOBA CHAVEZ Y CECILIA CHAVEZ CORDOBA, POR ESCR. #6104 30-09-80 NOTARIA 2. CALI REGISTRADA EL 19 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AIO. CECILIA CHAVEZ DE CORDOBA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALBERTO CORDOBA FIRMAT SEGUN SENTENCIA DEL 07-04-75 JUZGADO 12 CIVIL DEL CTO CALI REGISTRADA EL 24-07-80.- CECILIA CHAVEZ DE CORDOBA , ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION DE BIENES EFECTUADA CON ALBERTO CORDOBA FIRMAT, POR ESCR. #2098 06-09-50 NOTARIA 2. CALI, REGISTRADA EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AIO.- CESAR ALFONSO Y MARIA CECILIA CORDOBA CHAVEZ, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOC. A. CORDOBA & CIA. LTDA. POR ESC. #803 09-03-59 NOTARIA 2. CALI, REGISTRADA EL 30 DE MARZO DEL MISMO A.O.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 42 #56-104 URB. CIUDAD CORDOBA SECTOR 4

1) LOTE 35 MANZANA E-4 SECTOR 4 URBANIZACION "CITADIA CORDOBA"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA

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

MATRÍCULA A



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 24021268889247498

Nro Matrícula: 370-436626

Página 2 TURNO: 2024-56623

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 02:45:41 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 22-09-1939 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1598 del 16-09-1939 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA

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

A: CORDOBA F. ALBERTO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-01-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1 del 02-01-1959 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE ACTIVA DE AGUAS

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

A: SOC. A. CORDOBA & CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-01-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1 del 02-01-1959 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

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

A: SOC. A. CORDOBA & CIA. LTDA.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-09-1993 Radicación: 66179

Doc: ESCRITURA 4877 del 23-08-1993 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-06-1994 Radicación: 42960

Doc: ESCRITURA 3220 del 02-06-1994 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCR.# 4877 DEL 23-08-93 NOT.9. DE CALI,EN CUANTO A LOS LINDEROS CORRECTOS DEL INMUEBLE AQUI MATRICULADO.

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 11-04-1996 Radicación: 1996-27852

Doc: ESCRITURA 9248 del 18-12-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTROS

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

DE: SOC. CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240212688889247498

Nro Matrícula: 370-436626

Página 3 TURNO: 2024-56623

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 02:45:41 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA "CORPAVI"

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PFPUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PFPUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PFPUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PFPUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI-DNP

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 18-06-1996 Radicación: 1996-45205

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA SOV-809 del 11-06-1996 SECR.ORDEN.URBANISTICO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL QUE FORMAN PARTE DEL PLAN CIUDAD CORDOBA SECTOR 4 CONFORMADO POR 289 UNIDADES JURIDICAS.

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

DE: MUNICIPIO DE CALI-SECRETARIA DE ORDENAMIENTO URBANISTICO MUNICIPAL

A: CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-80688

Doc: ESCRITURA 6421 del 08-10-1996 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$19,186,875

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA B.F.#0986436 DE 18-10-96. QUEDANDO AFECTADO AL REGIMEN DEVIVIENDA FAMILIAR, LEY 258/96

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

DE: CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA.

CC# 16615475 X

A: GONZALEZ MADRID JAIME DARIO

CC# 25528245 X

A: HENAO VASQUEZ MARTHA LUCIA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-80688

Doc: ESCRITURA 6421 del 08-10-1996 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$13,426,875

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA. B.F. IBIDEM

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

DE: GONZALEZ MADRID JAIME DARIO

CC# 16615475 X

DE: HENAO VASQUEZ MARTHA LUCIA

CC# 25528245 X

A: COPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC COLPATRIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 18-10-1996 Radicación: 1996-80688

Doc: ESCRITURA 6421 del 08-10-1996 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GONZALEZ MADRID JAIME DARIO

CC# 16615475 X

DE: HENAO VASQUEZ MARTHA LUCIA

CC# 25528245 X

A: FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE CALI

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 24021268889247498

Nro Matrícula: 370-436626

Página 4 TURNO: 2024-56623

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 02:45:41 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRADAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 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.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 19-11-2014 Radicación: 2014-116786

Doc: CERTIFICADO 9200209029 del 05-11-2014 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE GRAVAMEN DE VALORIZACION-RES.0169 DE 04-09-2009-

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION. NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 24-02-2015 Radicación: 2015-19112

Doc: CERTIFICADO 064 del 20-02-2015 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA-ESCR.6421 DE 085-10-1996-CEWRT. CON BASE EN ESCR.253 DE 16-02-2015-NOTA : NO SE CANCELA LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR POR NO ESTAR INSCRITA

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

DE: GONZALEZ HENAO DANNYA CC# 1075292148

DE: GONZALEZ HENAO LEYLA VIVIANA CC# 38669914

DE: GONZALEZ HENAO WALID CC# 16942896

DE: MEDINA MEJIA OLGA LUCIA CC# 51821674

A: GONZALEZ MADRID JAIME DARIO CC# 16615475 X

A: HENAO VASQUEZ MARTHA LUCIA CC# 25528245 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 24-02-2015 Radicación: 2015-19112

Doc: CERTIFICADO 064 del 20-02-2015 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESC. # 6421 DEL 08-10-1996 NOT. 9 CALI.

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

A: GONZALEZ MADRID JAIME DARIO CC# 16615475 X

A: HENAO VASQUEZ MARTHA LUCIA CC# 25528245 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 24-04-2015 Radicación: 2015-40943



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240212688889247498

Nro Matrícula: 370-436626

Página 6 TURNO: 2024-56623

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 02:45:41 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: GONZALEZ HENAO DANNYA

CC# 1075292148 X

A: GONZALEZ HENAO LEYLA VIVIANA

CC# 38669914 X

A: GONZALEZ HENAO WALID

CC# 16942896 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 17-07-2015 Radicación: 2015-78266

Doc: ESCRITURA 953 del 26-06-2015 NOTARIA DIECINUEVE de CALI

VALOR ACTO: \$29,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CUELLAR APRILLA FABIO AZAEL

CC# 16946896

DE: GONZALEZ HENAO DANNYA

CC# 1075292148

DE: GONZALEZ HENAO LEYLA VIVIANA

CC# 38669914

A: GALLEGOS VELASQUEZ JAIME ANTONIO.-

CC# 2586998 X

A: JIMENEZ DE GALLEGOS BLANCA ELBA.-

CC# 31233914 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 17-07-2015 Radicación: 2015-78266

Doc: ESCRITURA 953 del 26-06-2015 NOTARIA DIECINUEVE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: GALLEGOS VELASQUEZ JAIME ANTONIO.-

CC# 2586998 X

A: JIMENEZ DE GALLEGOS BLANCA ELBA.-

CC# 31233914 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-34886

Doc: ESCRITURA 452 del 29-03-2016 NOTARIA DIECINUEVE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, ESCRITURA 953 DE 26-06-2015..

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

A: GALLEGOS VELASQUEZ JAIME ANTONIO.-

CC# 2586998 X

A: JIMENEZ DE GALLEGOS BLANCA ELBA.-

CC# 31233914 X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 04-04-2016 Radicación: 2016-34886

Doc: ESCRITURA 452 del 29-03-2016 NOTARIA DIECINUEVE de CALI

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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

DE: GALLEGOS VELASQUEZ JAIME ANTONIO.-

CC# 2586998

DE: JIMENEZ DE GALLEGOS BLANCA ELBA.-

CC# 31233914



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

Certificado generado con el Pin No: 240212688889247498

Nro Matrícula: 370-436626

Pagina 7 TURNO: 2024-56623

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 02:45:41 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

A: HUILA VALEDEZ ALBEIRO

CC# 98367182 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 06-09-2022 Radicación: 2022-77512

Doc: ESCRITURA 1002 del 14-05-2015 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA # 2.776 DEL 07-11-2014 DE LA NOTARIA ONCE DE CALI EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE LOS CAUSANTES MARTHA LUCIA HENAO VASQUEZ Y JAIME DARIO GONZALEZ MADRID ADQUIRIERON LA CASA DE HABITACION UBICADA EN LA CARRERA 42 # 56 -104 DE LA URBANIZACION CIUDAD CORDOBA SECTOR 4 DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI ESCRITURA # 6.421 DEL 08-10-1996 NOTARIA NOVENA DE CALI.

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

A: GONZALEZ HENAO DANNYA

CC# 1075292148 X

A: GONZALEZ HENAO LEYLA VIVIANA

CC# 38669914 X

A: GONZALEZ HENAO WALTER

CC# 16942896 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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: C2024-848 Fecha: 02-02-2024

AGREGADO EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS: "LOTE DE TERRENO Y LA CASA EN EL CONSTRUIDA", CONFORME COPIA DE ESC 6421 DEL 21-10-1996 NOT 9 DE CALL DIGITALIZADA POR LA SNB VALE ART 59 LEY 1579/12 FHM

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2015-1890 Fecha: 20-03-2015

AGREGADA EN SU TOTALIDAD ESTA ANOTACION, CONFORME A COPIA DEL CERTIFICADO # 064 DEL 20-02-2015 NOTARIA 11 DE CALI, DEBIDO A QUE INGRESO A REGISTRO CUMPLIENDO CON LAS EXIGENCIAS DE LEY.

QUE INGRESO A REGISTRO COMPLETIENDO CON LAS EXIGENCIAS DE LA ETI.

CONTINUA SALVEDAD 1: CON RADICACION 2015-19112, Y SE OMITIO EL REGISTRO EN ESTE FOLIO. VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012. MCH

SUPERINTENDENCIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240212688889247498

Nro Matrícula: 370-436626

Página 8 TURNO: 2024-56623

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 02:45:41 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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-56623 FECHA: 12-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI-SNP

Luz Marina Jiménez Cifuentes
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

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