



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1032374978

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ANDRES CAMILO COTES CADENA	FECHA VISITA	01/02/2024
NIT / C.C CLIENTE	1032374978	FECHA INFORME	07/02/2024
DIRECCIÓN	CALLE 12 # 67 - 62 BARRIO LIMONAR	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 5	EDAD (AÑOS)	46 años
BARRIO	El Gran Limonar - Cataya	REMODELADO	
CIUDAD	Cali	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA		
IDENTIFICACIÓN	1010163646		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	AGUIRRE OLIVA CRUZ ELENA Y OTRO			
NUM.	3548 Escritura De	#NOTARIA	1	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			20/11/1987
CIUDAD	Cali		DEPTO	Valle del Cauca
ESCRITURA				
CEDULA	760010100178900280040000000040			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No se aportó			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO				
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
370-6892	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: La propiedad inmueble valorada en el presente informe corresponde a una casa con nomenclatura CL 12 # 67 - 62, Ubicada en el Barrio El Gran Limonar - Cataya en la comuna 17 de la ciudad de Cali.

Al inmueble se llega así: Está ubicado sobre la Calle 12, A 500 mts de la Autopista Sur oriental, a 50 mts de la Avenida Pasancho calle 13, a 200 mts de la avenida Carrera 66 y a 300 mts de la avenida carrera 70 como vías principales.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	0	AlcServ.	1	Terraza	
Zropas	1	BServ	1	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 383,293,680

VALOR ASEGURABLE \$ COP 383,293,680

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 15, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS



FRANCISCO JAVIER BALAGUERA
ORJUELA
Perito Actuante
C.C: 1010163646
RAA: AVAL-1010163646



Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
Nombre de la firma

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Comercio
Uso Condicionado Según Norma	Servicios
Uso Prohibido Según Norma	Industria

Área Lote	153.37	Frente	7.15
Forma	Regular	Fondo	21.45
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1/3

Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 373 de 2014
Antejardín	N/A
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	3 PISOS
Aislamiento posterior	6 M2
Índice de ocupación	0.8
Índice de construcción:	1.7
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	153.37	AREA DE TERRENO	M2	159

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
NIVEL 1	M2	109	NIVEL 1	M2	109
NIVEL 2	M2	52	NIVEL 2	M2	1.7
AREA DE TERRENO	M2	153.37	AREA DE TERRENO	M2	153.37

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI
Impacto Ambiental		
Aire:		
NO	Basura:	Ruido:
	NO	NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	2
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	54
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CALLE 12 # 67 - 62 BARRIO LIMONAR

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de barro
Fachada	otro
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1978

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	153.37	M2	\$1,464,000.00	58.58%	\$224,533,680.00
Area Construida		132.3	M2	\$1,200,000.00	41.42%	\$158,760,000.00
TOTALES					100%	\$383,293,680
Valor en letras	Trescientos ochenta y tres millones doscientos noventa y tres mil seiscientos ochenta Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$383,293,680
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

General: Inmueble ubicado en: La propiedad inmueble valorada en el presente informe corresponde a una casa con nomenclatura CL 12 # 67 - 62, Ubicada en el Barrio El Gran Limonar - Cataya en la comuna 17 de la ciudad de Cali. Al inmueble se llega así: Está ubicado sobre la Calle 12, A 500 mts de la Autopista Sur oriental, a 50 mts de la Avenida Pasoancho calle 13, a 200 mts de la avenida Carrera 66 y a 300 mts de la avenida carrera 70 como vías principales. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 15, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

Entorno: Los sitios de interés presentes en la zona son: Centro comercial Premier Limonar, Central Park Carpa 66, Colegio nuestra señora de la Consolación.

Estructura: Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 3, Estar: 1, Estudio: 1, Cuarto servicio: 1, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El inmueble cuenta con retal de mármol en el área de sala, comedor, en sus demás dependencias cuenta con cerámica en pisos, en 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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Cra 67 11b-25	\$510,000,000	0.95	\$484,500,000	3214117254	180	200	\$1,200,000	\$240,000,000
2	Cra 67 12	\$450,000,000	0.92	\$414,000,000	3217550707	153	160	\$1,200,000	\$192,000,000
3	Cra 68 12	\$529,000,000	0.92	\$486,680,000	3205642844	150	180	\$1,500,000	\$270,000,000
4	Cra 68 12	\$495,000,000	0.92	\$455,400,000	3174926649	153	150	\$1,400,000	\$210,000,000
Del inmueble					153.37	132.3			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$244,500,000	\$1,358,333	1	1.0	1.00	\$1,358,333
2	\$222,000,000	\$1,450,980	1.0	1.0	1.00	\$1,450,980
3	\$216,680,000	\$1,444,533	1.0	1.0	1.00	\$1,444,533
4	\$245,400,000	\$1,603,922	1.0	1.0	1.00	\$1,603,922
				PROMEDIO	\$1,464,442.16	
				DESV. STANDAR	\$102,129.28	
				COEF. VARIACION	6.97%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,464,000.00	AREA	153.37	TOTAL	\$224,533,680.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,200,000.00	AREA	132.3	TOTAL	\$158,760,000.00
VALOR TOTAL		\$383,293,680.00				

Observaciones:

Se utiliza la metodología de comparación ya que existe suficiente oferta representativa del inmueble avaluado. Para la realización de este método de valoración nos hemos basado en la resolución 620 de 2008 del IGAC así como en el decreto 1420 de 1998. Las ofertas que se toman para realizar el presente avalúo son del mismo sector y de características similares al inmueble avaluado.

Enlaces:1-<https://www.fincajaiz.com.co/Inmueble/casa-en-venta/el-limonar/cali/7794949>2-<https://www.fincajaiz.com.co/Inmueble/casa-en-venta/bosques-del-limonar/cali/10457749>3-<https://www.fincajaiz.com.co/Inmueble/casa-en-venta/bosques-del-limonar/cali/10122739>4-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-cali-el-gran-limonar-catava-4-habitaciones-3-banos-1-garajes/835-M4629055>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 12 # 67 - 62 BARRIO LIMONAR | El Gran Limonar - Cataya | Cali | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

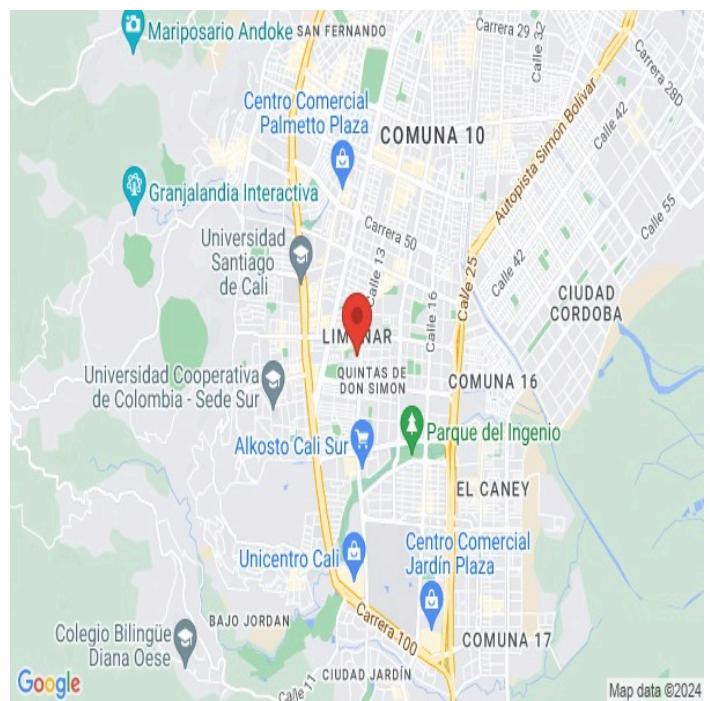
Latitud: 3.3962557745853337

Longitud: -76.53868389798528

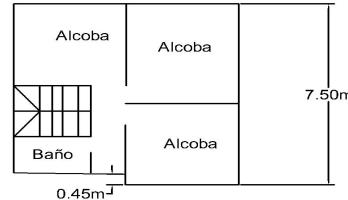
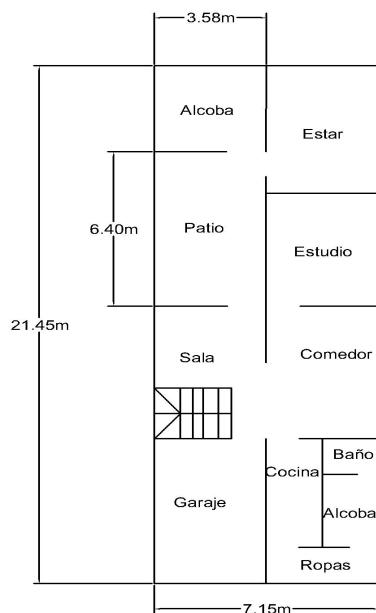
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 23' 46.5216''

Longitud: 76° 32' 19.2624''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General



FOTOS General

Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Closest 1



Habitación 3



FOTOS General

Closest 2



Habitación 4



Closest 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Habitación de Servicio



Baño de servicio



FOTOS General

Patio Interior



Garaje

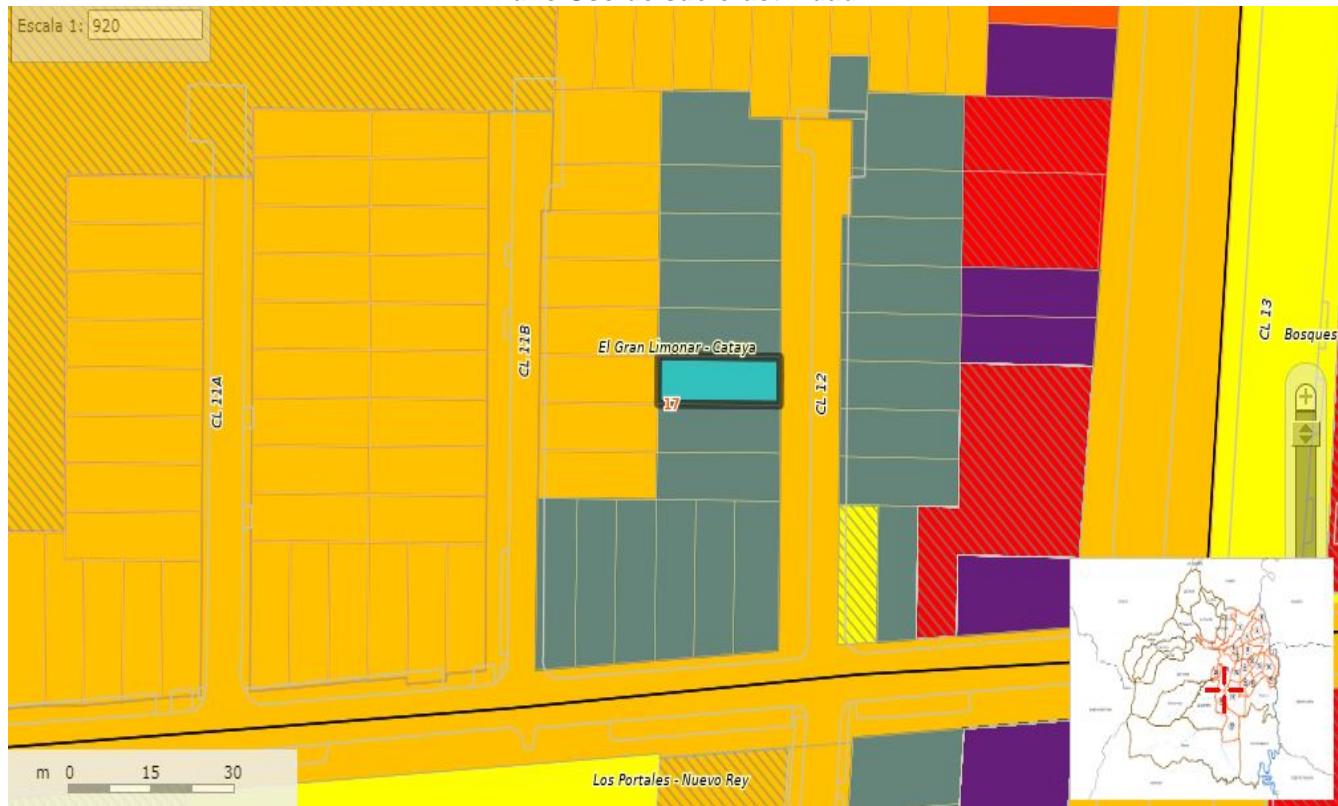


CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral

Resultado																																											
Exportar Selección																																											
▲ Capa: Edificabilidad																																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">@</th> <th style="width: 15%;">Indice constr base</th> <th style="width: 15%;">Indice constr adicional</th> <th style="width: 15%;">Indice ocupacion</th> <th style="width: 15%;">Normas volumetricas</th> <th style="width: 15%;">Norma complementaria</th> <th style="width: 15%;">Resoluciones</th> <th style="width: 10%;">Remover</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>1,7</td><td>2,5</td><td>Ver más</td><td>Ver más</td><td>Ver más</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>														@	Indice constr base	Indice constr adicional	Indice ocupacion	Normas volumetricas	Norma complementaria	Resoluciones	Remover		1,7	2,5	Ver más	Ver más	Ver más																
@	Indice constr base	Indice constr adicional	Indice ocupacion	Normas volumetricas	Norma complementaria	Resoluciones	Remover																																				
	1,7	2,5	Ver más	Ver más	Ver más																																						
▲ Capa: Tratamientos urbanisticos																																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">@</th> <th style="width: 45%;">Nombre</th> <th style="width: 15%;">Norma</th> <th style="width: 15%;">Resoluciones</th> <th style="width: 10%;">Remover</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>CONSOLIDACION 2 - CONSOLIDACION BASICA (C2)</td><td>Ver más</td><td></td><td></td></tr> </tbody> </table>														@	Nombre	Norma	Resoluciones	Remover		CONSOLIDACION 2 - CONSOLIDACION BASICA (C2)	Ver más																						
@	Nombre	Norma	Resoluciones	Remover																																							
	CONSOLIDACION 2 - CONSOLIDACION BASICA (C2)	Ver más																																									
▲ Capa: Areas de actividad																																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">@</th> <th style="width: 10%;">Nombre</th> <th style="width: 15%;">Area actividad</th> <th style="width: 10%;">Tipo</th> <th style="width: 15%;">Vocation</th> <th style="width: 15%;">Normas complementarias</th> <th style="width: 10%;">CIIU 4</th> <th style="width: 10%;">Actividades permitidas</th> <th style="width: 15%;">Resoluciones / Acuerdos</th> <th style="width: 10%;">Norma</th> <th style="width: 10%;">Resoluciones</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td></td><td>AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA</td><td>AREA RESIDENCIAL NETA</td><td>AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA</td><td>Ver más</td><td></td><td>Ver más</td><td></td><td>Ver más</td><td></td><td>Ver más</td><td></td><td>Ver más</td></tr> </tbody> </table>														@	Nombre	Area actividad	Tipo	Vocation	Normas complementarias	CIIU 4	Actividades permitidas	Resoluciones / Acuerdos	Norma	Resoluciones			AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA	AREA RESIDENCIAL NETA	AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA	Ver más		Ver más		Ver más		Ver más		Ver más					
@	Nombre	Area actividad	Tipo	Vocation	Normas complementarias	CIIU 4	Actividades permitidas	Resoluciones / Acuerdos	Norma	Resoluciones																																	
		AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA	AREA RESIDENCIAL NETA	AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL NETA	Ver más		Ver más		Ver más		Ver más		Ver más																														
▲ Capa: Estrato urbano y expansión																																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">@</th> <th style="width: 10%;">ID predio</th> <th style="width: 15%;">NPN</th> <th style="width: 10%;">No. predial</th> <th style="width: 10%;">Comuna</th> <th style="width: 10%;">Barrio / Sector</th> <th style="width: 10%;">Condición</th> <th style="width: 10%;">Dirección</th> <th style="width: 10%;">Dirección certificada</th> <th style="width: 10%;">Manzana - lado</th> <th style="width: 10%;">Lado</th> <th style="width: 10%;">Estrato valor</th> <th style="width: 10%;">Estrato descripción</th> <th style="width: 10%;">Uso principal</th> <th style="width: 10%;">Fecha publicación</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>549090</td><td>760010100178900280040000000040</td><td>K068800400000</td><td>17</td><td>El Gran Limonar - Cataya</td><td>Predio no reglamentado en PH (NPH)</td><td>CL 12 # 67 - 62</td><td>CL 12 # 67 - 62</td><td>17890028D</td><td>D</td><td>5</td><td>Medio-alto</td><td>Habitacional</td><td>2023-04-27</td></tr> </tbody> </table>														@	ID predio	NPN	No. predial	Comuna	Barrio / Sector	Condición	Dirección	Dirección certificada	Manzana - lado	Lado	Estrato valor	Estrato descripción	Uso principal	Fecha publicación		549090	760010100178900280040000000040	K068800400000	17	El Gran Limonar - Cataya	Predio no reglamentado en PH (NPH)	CL 12 # 67 - 62	CL 12 # 67 - 62	17890028D	D	5	Medio-alto	Habitacional	2023-04-27
@	ID predio	NPN	No. predial	Comuna	Barrio / Sector	Condición	Dirección	Dirección certificada	Manzana - lado	Lado	Estrato valor	Estrato descripción	Uso principal	Fecha publicación																													
	549090	760010100178900280040000000040	K068800400000	17	El Gran Limonar - Cataya	Predio no reglamentado en PH (NPH)	CL 12 # 67 - 62	CL 12 # 67 - 62	17890028D	D	5	Medio-alto	Habitacional	2023-04-27																													
▲ Capa: Terrenos																																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">@</th> <th style="width: 10%;">ID predio</th> <th style="width: 10%;">No. predial</th> <th style="width: 15%;">NPN</th> <th style="width: 10%;">Tipo avaluo</th> <th style="width: 10%;">Sector</th> <th style="width: 10%;">Comuna</th> <th style="width: 10%;">Barrio</th> <th style="width: 10%;">Manzana</th> <th style="width: 10%;">Terreno</th> <th style="width: 10%;">Predio</th> <th style="width: 10%;">Dirección</th> <th style="width: 10%;">Edificio / Conjunto residencial</th> <th style="width: 10%;">Fecha actualización</th> <th style="width: 10%;">Área</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>549090</td><td>K068800400000</td><td>760010100178900280040000000040</td><td>01</td><td>00</td><td>17</td><td>89</td><td>0028</td><td>0040</td><td>0040</td><td>CL 12 # 67 - 62</td><td></td><td></td><td>159.422951070 51</td></tr> </tbody> </table>														@	ID predio	No. predial	NPN	Tipo avaluo	Sector	Comuna	Barrio	Manzana	Terreno	Predio	Dirección	Edificio / Conjunto residencial	Fecha actualización	Área		549090	K068800400000	760010100178900280040000000040	01	00	17	89	0028	0040	0040	CL 12 # 67 - 62			159.422951070 51
@	ID predio	No. predial	NPN	Tipo avaluo	Sector	Comuna	Barrio	Manzana	Terreno	Predio	Dirección	Edificio / Conjunto residencial	Fecha actualización	Área																													
	549090	K068800400000	760010100178900280040000000040	01	00	17	89	0028	0040	0040	CL 12 # 67 - 62			159.422951070 51																													
▼ Capa: Manzanas catastrales																																											
▲ Capa: Barrios y sectores																																											
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">@</th> <th style="width: 10%;">Codigo</th> <th style="width: 45%;">Nombre</th> <th style="width: 15%;">Perímetro (m)</th> <th style="width: 15%;">Área (m2)</th> <th style="width: 10%;">Remover</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td><td>1789</td><td>El Gran Limonar - Cataya</td><td>2533.162</td><td>347645.567</td><td></td></tr> </tbody> </table>														@	Codigo	Nombre	Perímetro (m)	Área (m2)	Remover		1789	El Gran Limonar - Cataya	2533.162	347645.567																			
@	Codigo	Nombre	Perímetro (m)	Área (m2)	Remover																																						
	1789	El Gran Limonar - Cataya	2533.162	347645.567																																							

Plano Uso de suelo-actividad



Indices Norma

ÁREAS RESIDENCIALES NETAS				
Proyectos por usos	Residencial		CÓDIGOS CIIU:	
Tamaño de predios (m ²)	Unifamiliares	Multifamiliares	0130, 5220, 5511, 5512, 5519, 5590, 8710, 8730, 8810, 8890	Mixto
Hasta 80	0,8			
81 - 250	0,8		0,7	0,5
251 - 600	0,7	0,7	0,5	0,6
601 - 1000	0,6	0,7	N.A.	0,5
1001 - 3000	N.A.	0,6	N.A.	0,4
3001 - 5000	N.A.	0,5	N.A.	N.A.
5001 - 10000	N.A.	0,3	N.A.	N.A.
10001 - 20000	N.A.	0,3	N.A.	N.A.
más de 20000	N.A.	0,24	N.A.	N.A.

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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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-1032374978



PIN de Validación: b68c0aea



Corporación Colombiana Autoreguladora de Avaluadores ANAV
NIT: 9000870027-5

Entidad Reconocida de Autoregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010163646, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1010163646.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA 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
11 Mayo 2018

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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b68c0aea

**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
29 Jul 2023Regimen
Régimen Académico**Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos****Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
29 Jul 2023Regimen
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
11 Mayo 2019Regimen
Régimen Académico**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 de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso.

Fecha de inscripción
29 Jul 2023Regimen
Régimen Académico**Categoría 13 Intangibles Especiales****Alcance**



PIN de Validación: b68c0aea

<https://www.raa.org.co>CORPORACIÓN COLOMBIANA
AUTORREGULADORA DE AVALUADORES

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1032374978 V.1.0 370-6892
Los datos que constituyen del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 90 N°45-198 APTO 502 TORRE B CALI VALLE DEL CAUCA

Teléfono: 3204188428

Correo Electrónico: franjabalor@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	12 Mayo 2022

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1010163646

El(la) señor(a) **FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b68c0aea



PIN DE VALIDACIÓN

b68c0aea

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 cuatro (04) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1032374978 M.I.: 370-6892

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240110884087475939

Nro Matrícula: 370-6892

Página 2 TURNO: 2024-5891

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 12:05:53 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: : 999 VERIFICACION RELOTEO

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

A: INVERSIONES EL GRAN LIMONAR S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-10-1977 Radicación: 1977-24076

Doc: ESCRITURA 4339 del 27-09-1977 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS..-

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

DE: SOC.INVERSIONES EL GRAN LIMONAR S.A.

X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-11-1977 Radicación: 1977-28325

Doc: RESOLUCION 3116 del 07-10-1977 SUPERINTENDENCIA BANCARIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA CONSTRUIR Y ENAJENAR

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: INVERSIONES EL GRAN LIMONAR S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-08-1978 Radicación: 1978-22525

Doc: ESCRITURA 2753 del 28-07-1978 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$656,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA-VENTA

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

DE: INVERSIONES EL GRAN LIMONAR S.A.

A: MONTAÑA DE RAYO LILIANA

CC# 31266283 X

A: RAYO MURILLO JESUS HERNANDO

CC# 14934211 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-08-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2753 del 28-07-1978 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$459,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: MONTAÑA DE RAYO LILIANA

X

DE: RAYO MURILLO JESUS HERNANDO

X

A: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-08-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2753 del 28-07-1978 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$54,050

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240110884087475939

Nro Matrícula: 370-6892

Página 3 TURNO: 2024-5891

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 12:05:53 PM

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

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

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

DE: MONTAÑA DE RAYO LILIANA

DE: RAYO MURILLO JESUS HERNNADO

A: INVERSIONES EL GRAN LIMONAR S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-06-1980 Radicación: 1980-19953

Doc: ESCRITURA 1667 del 09-05-1980 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$20,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION TOTAL HIPOTECA ESCR.# 4339

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA

A: INVERSIONES EL GRAN LIMONAR S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 08-09-1987 Radicación: 1987-45171

Doc: ESCRITURA 2506 del 31-08-1987 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$764,828.69

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.# 2753

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

DE: CORPORACION POPULAR DE AHORRO Y VIVIENDA CORPAVI

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-10-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2325 del 31-08-1987 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$54,050

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION TOTAL HIPOTECA Y CONDICION RESOLUTORIA ESCR.# 2753

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

DE: INVERSIONES EL GRAN LIMONAR S.A.

A: MONTAÑA DE RAYO LILIANA

A: RAYO MURILLO JESUS HERNNADO

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-12-1987 Radicación: 1987-62717

Doc: ESCRITURA 3548 del 20-11-1987 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$6,200,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MONTAÑA DE RAYO LILIANA

DE: RAYO MURILLO JESUS HERNNADO

A: AGUIRRE OLIVA CRUZ ELENA

CC# 30721022 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240110884087475939

Nro Matrícula: 370-6892

Página 4 TURNO: 2024-5891

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 12:05:53 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: BASTIDAS ORDOÑEZ JAIME ALFREDO

CC# 12958669 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-12-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3548 del 20-11-1987 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: AGUIRRE OLIVA CRUZ ELENA X

DE: BASTIDAS ORDOÑEZ JAIME ALFREDO X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-12-1987 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3548 del 20-11-1987 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: AGUIRRE OLIVA CRUZ ELENA X

DE: BASTIDAS ORDOÑEZ JAIME ALFREDO X

A: BANCO DE LA REPUBLICA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-04-2005 Radicación: 2005-32533

Doc: CERTIFICADO 640 del 14-04-2005 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$600,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -HIPOTECA. ESCRITURA #3548. (CERTIF.EXPEDIDO CON BASE EN LA ESCRITURA #1311 DEL 08-04-2005). (B.F.#10254762 DEL 22-04-2005).

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

DE: BANCO DE LA REPUBLICA

A: AGUIRRE OLIVAR CRUZ ELENA X

A: BASTIDAS ORDOÑEZ JAIME ALFREDO X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-06-2006 Radicación: 2006-43215

Doc: CERTIFICADO 1287 del 18-05-2006 NOTARIA 1 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -CANCELACION HIPOTECA ESC.#10335373 DEL 26-05-2006

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO EN LIQUIDACION

A: AGUIRRE OLIVA CRUZ ELENA CC# 30721022 X

A: BASTIDAS ORDOÑEZ JAIME ALFREDO CC# 12958669 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240110884087475939

Nro Matrícula: 370-6892

Pagina 5 TURNO: 2024-5891

Impreso el 10 de Enero de 2024 a las 12:05:53 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 015 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", 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.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 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 IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-5891 FECHA: 10-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI-DIREC. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI-DIREC.

FRANCISCO JAVIER VELÉZ PEÑA

REGISTRADOR PRINCIPAL