



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-16843590

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	HEMERSON CARABALI GONZALEZ	FECHA VISITA	07/02/2024
NIT / C.C CLIENTE	16843590	FECHA INFORME	12/02/2024
DIRECCIÓN	CARRERA 20 A 2A SUR-164 URB SENDEROS	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	11 años
BARRIO	URB SENDEROS	REMODELADO	
CIUDAD	Jamundi	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR		
IDENTIFICACIÓN	1151947725		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HEMERSON CARABALI GONZALEZ		
NUM.	1879 Escritura De	NOTARIA	1
ESCRITURA	Propiedad	FECHA	04/09/2023
CIUDAD	Santander de Quilichao	DEPTO	Valle del Cauca
ESCRITURA	763640100000004630419000000000		
CEDULA CATASTRAL	SN		
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A		
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2

M. INMOB.	Nº
370-865715	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto del avalúo corresponde a una casa de 2 pisos, ubicada en el barrio Senderos de alfaguara. La casa cuenta con: antejardín, garaje, sala, comedor, cocina, zona de oficios, baño social, 2 alcobas, una con baño y en el segundo piso: Sala comedor, cocina, zona de ropas, 2 alcobas, una con baño y baño de alcobas. NOTA 1: Se liquida el avalúo con el área del lote de los documentos suministrados 109,62 m² y según medidas tomadas en sitio, el área construida del inmueble es de 144 m² los cuales deben considerarse como aproximados con los que se liquida el avalúo. NOTA 2: El inmueble cuenta con los servicios públicos de alcantarillado, energía, agua, gas domiciliario.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

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 229,653,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 229,653,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No
Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NO SUBSANABLE: El predio cuenta con 2 unidades habitacionales (1 apartamento por piso), entradas independientes, esto incumple la política, artículo 6.2 criterios generales, guion 19.

NOMBRES Y FIRMAS

Mario Ordoñez.
MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR Perito Actuante
C.C: 1151947725
RAA: AVAL-1151947725
Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

Área Lote	109.62	Frente	6
Forma	IRREGULAR	Fondo	18.27
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	0.3284

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Plan de Ordenamiento Territorial P.B.O.T. de Jamundi
Antejardín	NA
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	3 PISOS
Aislamiento posterior	3 METROS
Índice de ocupación	1
Índice de construcción:	2
No. De Unidades:	2

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	109.62
AREA CONSTRUIDA	M2	1441

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	5.391.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	109.62
AREA PISO 1	M2	72
AREA PISO 2	M2	72

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	109.62
AREA PISO 1	M2	72
AREA PISO 2	M2	72

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano
 Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CARRERA 20 A 2A SUR-164 URB SENDEROS

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2013

Comentarios de estructura
 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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	109.62	M2	\$650,000.00	31.03%	\$71,253,000.00
Area Construida	CASA	144	M2	\$1,100,000.00	68.97%	\$158,400,000.00
TOTALES					100%	\$229,653,000

Valor en letras Doscientos veintinueve millones seiscientos cincuenta y tres mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$229,653,000

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	15
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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 14 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El inmueble cuenta con garaje para 1 vehículo.

Entorno: Senderos de alfaguara, ubicada en la zona sur del municipio de Jamundí, en un sector que se está consolidando con proyectos de vivienda de casas de 1, 2 y 3 pisos en condómino campestres. La principal vía de acceso es la Avenida sachamate que comunica los municipios de Cali - Jamundí; sobre algunas partes de esta vía se destaca la actividad comercial y de servicios.

Estructura: 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: 2, Comedor: 2, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 2, Baño privado: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El inmueble cuenta con acabados acordes al estrato del sector, cocina, pisos, baños enchapados en cerámica, paredes con estuco y pintura.

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	CASA JAMUNDI MISMO SECTOR	\$215,000,000	0.95	\$204,250,000	3208899956	80	140	\$1,100,000	\$154,000,000
2	CASA JAMUNDI MISMO SECTOR	\$215,000,000	0.95	\$204,250,000	3187529574	72	138	\$1,150,000	\$158,700,000
3	CASA JAMUNDI MISMO SECTOR	\$220,000,000	0.92	\$202,400,000	3113192488	80	120	\$1,250,000	\$150,000,000
4	CASA JAMUNDI MISMO SECTOR	\$220,000,000	0.91	\$200,200,000	3234763161	85	125	\$1,150,000	\$143,750,000
Del inmueble						109.62	144		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$50,250,000	\$628,125	1.0	1.0	1.00	\$628,125
2	\$45,550,000	\$632,639	1.0	1.0	1.00	\$632,639
3	\$52,400,000	\$655,000	1.0	1.0	1.00	\$655,000
4	\$56,450,000	\$664,118	1.0	1.0	1.00	\$664,118
					PROMEDIO	\$644,970.38
					DESV. STANDAR	\$17,349.77
					COEF. VARIACION	2.69%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$650,000.00	AREA	109.62	TOTAL	\$71,253,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	144	TOTAL	\$158,400,000.00
VALOR TOTAL		\$229,653,000.00				

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ub-villa-pyme-et-ijamundi/10370354>

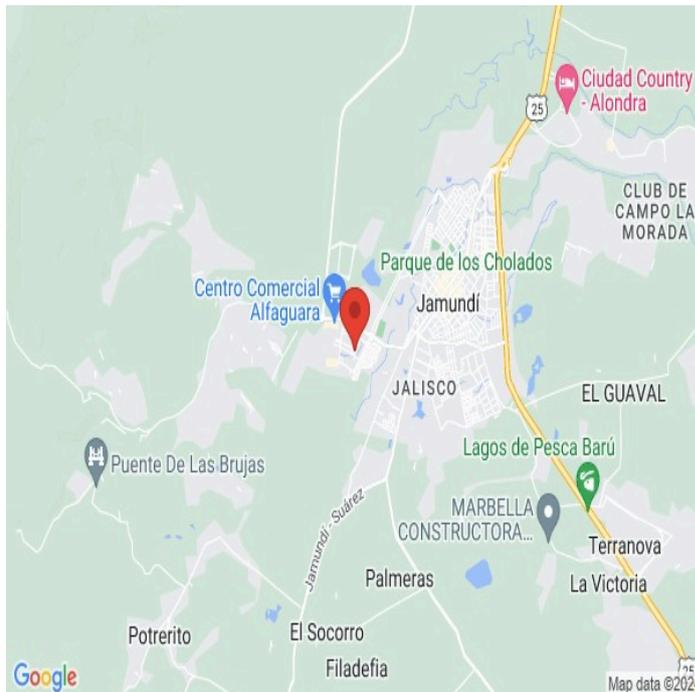
2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/zona-sur/jamundi/7468961>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ub-parques-de-castilla/jamundi/7779144>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/san-isisdro/jamundi/10532631>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
 CARRERA 20 A 2A SUR-164 URB SENDEROS | URB
 SENDEROS | Jamundi | Valle del Cauca



COORDENADAS (DD)

Latitud: 3.256420

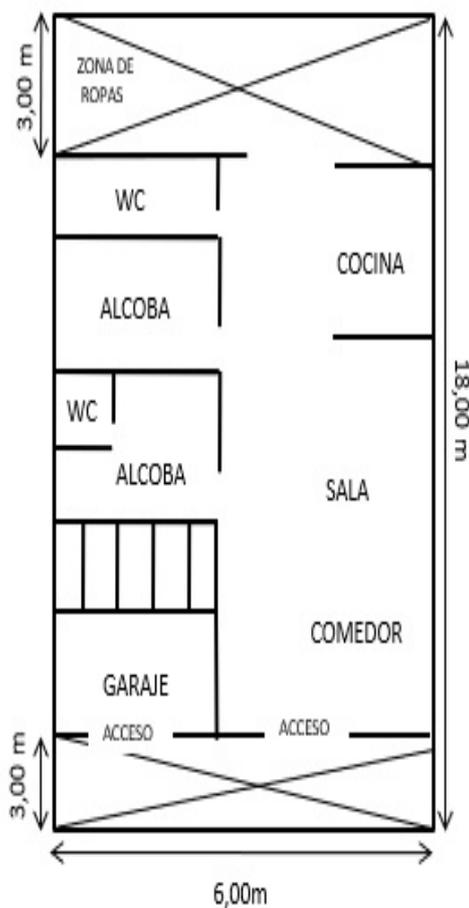
Longitud:-76.554119

COORDENADAS (DMS)

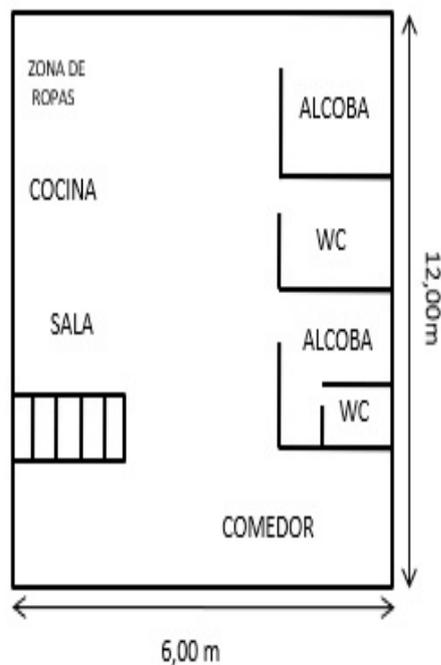
Latitud: 3° 15' 23.1114''

Longitud:76° 33' 14.8284''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



CASA 1ER PISO - 72,00 M2



CASA 2DO PISO - 72,00 M2

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala



Sala



Cocina



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Baño Privado Hab 2



Habitación 3



FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2

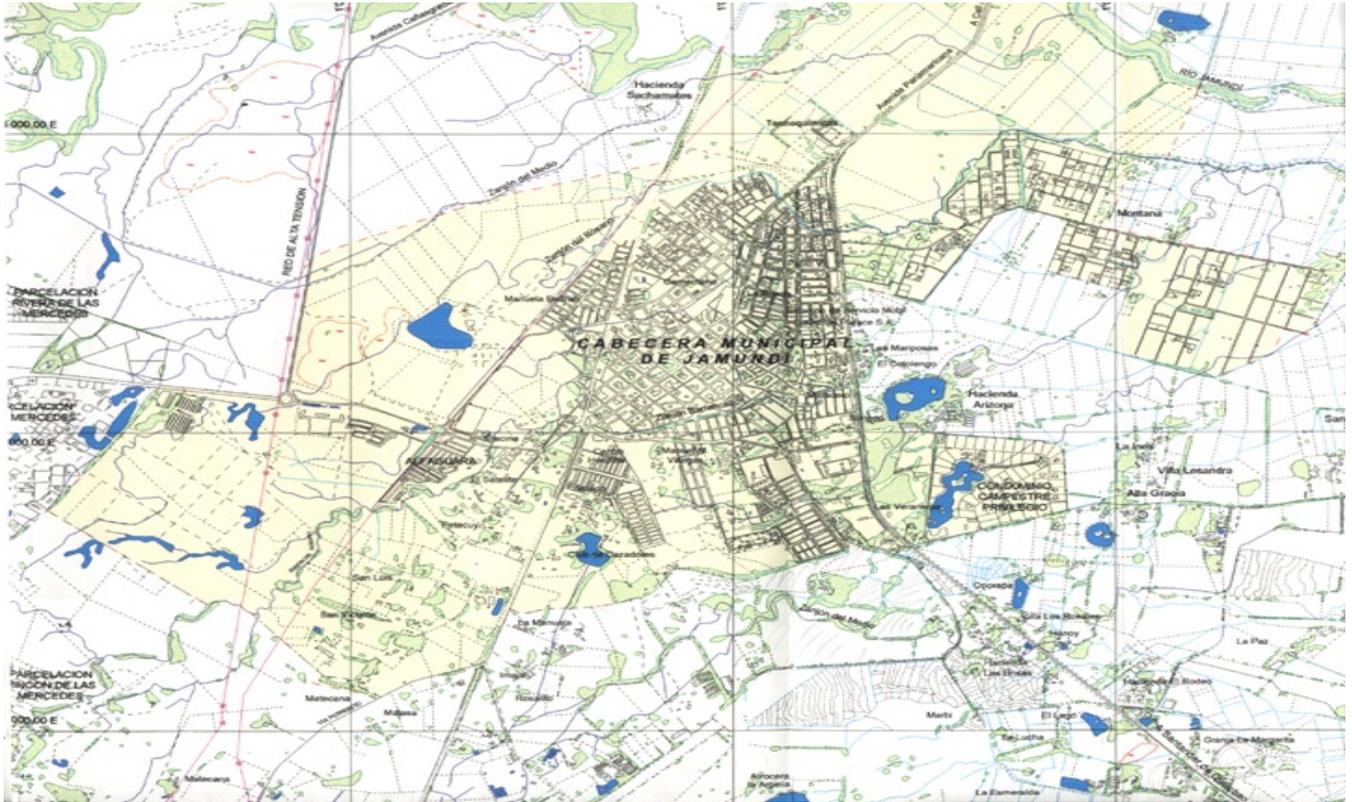


Garaje



CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano de Clasificación del suelo



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 prevaecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**pa: 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 valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, 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 sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-16843590



PIN de Validación: aa550a77



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20010 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR se encuentra actualizado 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
19 Ene 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
09 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aa550a77



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, triciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 53 AN# 8-24

Teléfono: 3152703425

Correo Electrónico: maribordonez.2301@gmail.com



PIN de Validación: aa550a77



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) Urbanos-Rurales y
Especiales - Instituto Tecnológico.

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) **MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1151947725

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

aa550a77

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.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240206473588877910

Nro Matrícula: 370-865715

Pagina 1 TURNO: 2024-45437

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 08:37:18 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: JAMUNDI VEREDA: JAMUNDI
FECHA APERTURA: 31-07-2012 RADICACIÓN: 2012-62744 CON: ESCRITURA DE: 25-07-2012
CODIGO CATASTRAL: 76364010000004630419000000000000 COD CATASTRAL ANT: 76364010004630419000
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1037 de fecha 20-04-2012 en NOTARIA 10 de CALI LOTE 79 MANZANA 2A con area de 109,62M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). LA MANZANA A LA QUE PERTENECE EL LOTE AQUI DESCRITO ESTA EN ACLARACION POR ESCR.828 DEL 18-07-2012 NOTARIA UNICA JAMUNDI, REGISTRADA EL 25-07-2012 MATRICULA DE MAYOR EXTENSION 370-608597. LA MANZANA CITADA SE TOMO DE LA LICENCIA DE URBANIZACION.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIADOS PROYECTOS URBANISTICOS S.A.S. ADQUIRIO POR COMPRA A DESARROLLOS INMOBILIARIOS ALFAGUARA S.A.S. POR ESCRITURA 359 DEL 02-03-2012 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 10-04-2012 EN LA MAT.370-608597.DESARROLLOS INMOBILIARIOS ALFAGUARA S.A.S. ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HIZO CONSTRUCTORA ALFAGUARA S.A. ESCRITURA 3118 DEL 15-12-2011 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 26-12-2011 EN LA MAT.370-608597.CONSTRUCTORA ALFAGUARA S.A. ADQUIRIO POR FUSION CON INTERVENTORIA S.A. (ABSORBIDA) SOCIEDAD QUE AL MOMENTO DE SU FUSION SE DENOMINABA CONSTRUCTORA ALFAGUARA S.A. Y ALFAGUARA S.A. EN LIQUIDACION. SOCIEDAD ABSORBENTE CONSTRUCTORA ALFAGUARA, ANTES CONSTRUCTORA CHIPAYA LTDA. MEDIANTE ESCRITURA 2846 DEL 11-11-2011 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 21-11-2011 EN LA MAT.370-608597.INTERVENTORIA S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. EN LIQUIDACION COMO ADMINISTRADORA Y VOCERA DEL FONDO COMUN ESPECIAL SUPERRENTA, SEGUN ESCR. 1826 DEL 30-06-2005 NOTARIA 14 CALI, REGISTRADA EL 14-07-2005 EN LA MAT. 370-608597.FIDUCIARIA DEL PACIFICO S.A. ACTUANDO COMO VOCERA DEL FONDO COMUN SUPERRENTA, ADQUIRIO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO ALFAGUARA S.A. SEGUN ESCRITURA 3078 DEL 30-12-1998 NOPTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 17-03-1999, ACLARADA POR ESCR.412 DEL 15-03-1999 NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 17-03-1999 EN LA MAT.370-608597.SOCIEDAD ALFAGUARA EFECTUO DESENGLOBE DEL LOTE CON MAT.370-608597 POR ESCRITURA 3044 DEL 29-12-1998 NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 25-01-1999 EN LA MAT. 608597.LA SOCIEDAD ALFAGUARA S.A. VERIFICO ENGLOBE POR ESCRITURA #6918 DEL 31-10-96 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 13-11-1996.LA SOCIEDAD ALFAGUARA S.A. ADQUIRIO LOS LOTES ENGLOBADOS ASI: UNA PARTE POR TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION EFECTUADA POR FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A., SEGUN ESCRITURA 4122 DEL 08-07-96 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 24-07-96.FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE DE SOCIEDAD ALFAGUARA S.A., SEGUN ESCRITURA #4041 DEL 09-06-95 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 20-06-95. (370-0497172/73).SOCIEDAD ALFAGUARA S.A. VERIFICO RELOTEO MEDIANTE ESCRITURA #0904 DEL 21-02-95 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 28-02-95. (370-0497169/70/2/3).SOCIEDAD ALFAGUARA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A "AGROVELEZ GOMEZ & CIA. S. EN C.", SEGUN ESCRITURA #8140 DEL 30-12-94, NOTARIA 9. DE CALI, REGISTRADA EL 30-12-94. ACLARADA POR ESCRITURA #3442 DEL 16-05-95 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 22-05-95. POR ESCRITURA #3814 DEL 31-05-95 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 12-07-95 LA SOCIEDAD AGROVELEZ GOMEZ & CIA. LTDA., RENUNCIO A LA ACCION RESCISORIA QUE POR LESION ENORME PUEDA ORIGINARSE DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA #8140 ANTES MENCIONADA. POR ESCRITURA #7975 DEL 22-12-94, NOTARIA 9. DE CALI, REGISTRADA EL 26-12-94, "AGROVELEZ GOMEZ Y CIA. LTDA", ADQUIRIO DE "ALFAGUARA S.A.", SEGUN RESOLUCION DE CONTRATO DE LA COMPRAVENTA CONTENIDA EN LA ESCRITURA #6525. "ALFAGUARA S.A.", ADQUIRIO POR COMPRA A AGROVELEZ GOMEZ Y CIA S. EN C.", SEGUN ESCRITURA #6525 DEL 11-10-94, NOTARIA 9. DE CALI, REGISTRADA EL 12-10-94. "AGROVELEZ GOMEZ Y CIA S. EN C.", ADQUIRIO POR COMPRA A VELEZ ANGEL BENJAMIN, SEGUN ESCRITURA #1838 DEL 31-12-80, NOTARIA 10. DE CALI, REGISTRADA EL 14-04-81. VELEZ ANGEL BENJAMIN, ADQUIRIO POR COMPRA A MERCEDES BARONA DE OLANO, SEGUN ESCRITURA #2088 DEL 25-04-62, NOTARIA 1. DE CALI,



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

Certificado generado con el Pin No: 240206473588877910

Nro Matrícula: 370-865715

Pagina 2 TURNO: 2024-45437

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 08:37:18 AM

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

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

REGISTRADA EL 14-05-62.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 20 A #2A SUR-164 URBANIZACION SENDEROS

1) LOTE URBANIZACION SENDEROS. LICENCIA DE ADICION URBAN.39-49-432 DEL 11-11-2011 LOTE 79 MANZANA 2A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 608597

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-1962 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 2088 del 25-04-1962 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

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

DE: BARONA DE OLANO MERCEDES

A: VELEZ BENJAMIN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-05-1962 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 2088 del 25-04-1962 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO ACTIVA

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

DE: BARONA DE OLANO MERCEDES

A: VELEZ BENJAMIN

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-07-2012 Radicación: 2012-62744

Doc: ESCRITURA 1037 del 20-04-2012 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL URB. SENDEROS ETAPA 2. BOLETA FISCAL 001-04-1000249859-2012.

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

A: ALIADOS PROYECTOS URBANISTICOS S.A.S.

NIT# 9004815822 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-09-2013 Radicación: 2013-74326

Doc: ESCRITURA 882 del 30-08-2013 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.1037 ACLADARADA POR ESC. 828, EN EL SENTIDO DE INDICAR CORRECTAMENTE EL AREA DE 109,62 M2 Y LINDEROS DEL PREDIO AQUI INSCRITO -B.F.001-09-1000402597 DE 03-09-2013

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

A: ALIADOS PROYECTOS URBANISTICOS S.A.S.

NIT# 9004815822



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

Certificado generado con el Pin No: 240206473588877910

Nro Matrícula: 370-865715

Pagina 3 TURNO: 2024-45437

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 08:37:18 AM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-09-2013 Radicación: 2013-74326

Doc: ESCRITURA 882 del 30-08-2013 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ALIADOS PROYECTOS URBANISTICOS S.A.S.

NIT# 9004815822

A: VIVAS GOMEZ ABRAHAM

CC# 4839832 X

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 006** Fecha: 01-01-0001 Radicación:)

Doc: SIN INFORMACION (del 01-01-0001) de (

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

A: S/I

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 007** Fecha: 01-01-0001 Radicación:)

Doc: SIN INFORMACION (del 01-01-0001) de (

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

A: S/I

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 008** Fecha: 01-01-0001 Radicación:)

Doc: SIN INFORMACION (del 01-01-0001) de (

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

A: S/I

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 009** Fecha: 01-01-0001 Radicación:)

Doc: SIN INFORMACION (del 01-01-0001) de (

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION)

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

A: S/I

ANOTACION: * ESTA ANOTACION NO TIENE VALIDEZ *** Nro 010** Fecha: 01-01-0001 Radicación:)

Doc: SIN INFORMACION (del 01-01-0001) de (

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

A: S/I



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

Certificado generado con el Pin No: 240206473588877910

Nro Matrícula: 370-865715

Pagina 4 TURNO: 2024-45437

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 08:37:18 AM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-11-2023 Radicación: 2023-88034

Doc: ESCRITURA 1879 del 04-09-2023 NOTARIA UNICA de SANTANDER DE QUILICHAO VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CERTIFICADO DE NOMENCLATURA 39-07-13-403-14 DEL 07-MAYO-2014 EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI (VALLE)

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

DE: VIVAS GOMEZ ABRAHAM

CC# 4839832 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 14-11-2023 Radicación: 2023-88034

Doc: ESCRITURA 1879 del 04-09-2023 NOTARIA UNICA de SANTANDER DE QUILICHAO VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO DE: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO SEGUN RESOLUCION 39-49-373-14 LICENCIA URBANISTICA DEL 25/JULIO/2014 EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI (VALLE)

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

DE: VIVAS GOMEZ ABRAHAM

CC# 4839832 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-11-2023 Radicación: 2023-88034

Doc: ESCRITURA 1879 del 04-09-2023 NOTARIA UNICA de SANTANDER DE QUILICHAO VALOR ACTO: \$113,887,089.27

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA OBLIGACION ESPECIAL: POR ADQUIRIRSE LA VIVIENDA MEDIANTE LA CONCESION DE UN SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, CON DESTINACION ESPECIFICA PARA LA ADQUISICION DE LA MISMA, LA PARTE COMPRADORA SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR ESTA ESCRITURA ADQUIERE, EN EL TERMINO DE DOS AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA.

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

DE: VIVAS GOMEZ ABRAHAM

CC# 4839832

A: CARABALI GONZALEZ HEMERSON

CC# 16843590 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 14-11-2023 Radicación: 2023-88034

Doc: ESCRITURA 1879 del 04-09-2023 NOTARIA UNICA de SANTANDER DE QUILICHAO 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)

DE: CARABALI GONZALEZ HEMERSON

CC# 16843590 X

A: VIVAS IDARRAGA MARYURI

CC# 38669943

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-1620

Fecha: 24-02-2014



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

Certificado generado con el Pin No: 240206473588877910

Nro Matrícula: 370-865715

Pagina 5 TURNO: 2024-45437

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 08:37:18 AM

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

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

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA
S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-3084 Fecha: 07-05-2014

SE INCLUYE PERSONA S/I Y SE DEJA SIN VALIDEZ ANOTACION. ART. 59 D.L 1579/2012 CONTRATO 654/2013 BPO-SNR.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-3084 Fecha: 19-05-2014

PERSONA INCLUIDA:SIN INFORMACION.VALE. ART.59 DL.1579/2012 CONT.654/2013BPO-SNR

Anotación Nro: 8 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-3084 Fecha: 19-05-2014

PERSONA INCLUIDA:SIN INFORMACION.VALE. ART.59 DL.1579/2012 CONT.654/2013BPO-SNR

Anotación Nro: 9 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-3084 Fecha: 19-05-2014

PERSONA INCLUIDA:SIN INFORMACION.VALE. ART.59 DL.1579/2012 CONT.654/2013BPO-SNR

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: C2014-3049 Fecha: 04-04-2014

LAS ANOTACIONES DE LA 6 A LA 10 ENCERRADAS ENTRE PARENTESIS, SE EXCLUYEN Y SE DEJAN SIN VALIDEZ POR NO HACER PARTE DE LA
TRADICION DEL INMUEBLE AQUI INSCRITO. VALE. ARTICULO 59 LEY 1579/2012. MERH.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-3084 Fecha: 19-05-2014

PERSONA INCLUIDA:SIN INFORMACION.VALE. ART.59 DL.1579/2012 CONT.654/2013BPO-SNR



FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-45437 FECHA: 06-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

LUZ MARINA JIMENEZ CIFUENTES

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)