



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1111745664

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	LUIS FERNANDO CORTES SINESTERRA	FECHA VISITA	18/03/2024
NIT / C.C CLIENTE	1111745664	FECHA INFORME	22/03/2024
DIRECCIÓN	CALLE 22A # 37 SUR -05 CONJUNTO CERRADO CIUDADELA DEL VIENTO APARTAMENTO A-101 PISO 1 SECTOR 5 TORRE A ETAPA 1	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	7 años
BARRIO	CIUDADELA DEL VIENTO	REMODELADO	
CIUDAD	Jamundi	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ALEJANDRO REYES JIMENEZ		
IDENTIFICACIÓN	16932186		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Jorge Alberto Velez Caicedo y COLLAZOS PARRA FRANCISCO ANTONIO				
NUM.	640 EscrituraDe	#NOTARIA	6	FECHA	10/03/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cali		DEPTO	Valle del Cauca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	763640001000000010903900004913				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrado.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO CERRADO CIUDADELA DEL VIENTO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	94000	VRxM2	2281.55
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.156				

M. INMOB.	N°
370-966321	APARTAMENTO A-101 PISO 1 SECTOR 5 TORRE A ETAPA 1

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto del avalúo es un apartamento ubicado en la zona sur-oriente del municipio de Jamundí, Conjunto Cerrado Ciudadela del Viento, propiedad horizontal, cerca de la vía Panamericana, saliendo de Jamundí a Santander de Quilichao, y con Ciudadela Terranova como entrada del sector. Este es un sector en crecimiento con múltiples proyectos de vivienda en desarrollo tanto de casas como apartamentos y con zonas verdes por parte de la constructora Bolívar y otras. Esta zona cuenta con 2 centros educativos, vías de acceso, comercio minorista y servicio público de transporte. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	1	Bsocial	1	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	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	Si	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Portería	Si	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 112,476,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 112,476,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

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

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND /PH:640 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura No. 1344 del 27/06/2017 Notaria 14 de Cali.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO 002-2002 AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL R0.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	45	AREA	M2	-
AREA PRIVADA	M2	41.20	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	-
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	41.20	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.20

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 22A # 37 SUR -05 CONJUNTO CERRADO CIUDELA DEL VIENTO APARTAMENTO A-101 PISO 1 SECTOR 5 TORRE A ETAPA 1 | CIUDELA DEL VIENTO | Jamundi | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1344, fecha: 27/06/2017, Notaría: 14 y ciudad: CALI.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	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	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	93
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2017

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.



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO A-101 PISO 1 SECTOR 5 TORRE A ETAPA 1	41.20	M2	\$2,730,000.00	100.00%	\$112,476,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$112,476,000</b>
Valor en letras			Ciento doce millones cuatrocientos setenta y seis mil Pesos Colombianos			

**TOTAL COMERCIAL \$112,476,000**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

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

**Garaje:** Consta de 640 apartamentos distribuidos en 4 células, cada una de 160 apartamentos con su propia bahía de parqueo a razón de 1 parqueo por cada 10 viviendas, y conformadas por edificios de 5 pisos de altura, de 20 apartamentos cada uno. El lote en donde se localiza el proyecto Ciudadela del Viento es de 66.432.00 m2.

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 1344, Fecha escritura: 27/06/2017, Notaría escritura: 14, Ciudad escritura: CALI, Administración: 94000, Total unidades: 1 UND /PH:640 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Bien inmueble con acabados en buen estado de conservación.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Ciudadela del Viento	3	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	0	\$	0	\$	\$2,766,990.29	3017868436
2	Ciudadela del Viento	1	\$114,000,000	0.95	\$108,300,000	0	\$	0	\$	\$2,628,640.78	3017868436
3	Ciudadela del Viento	2	\$112,600,000	0.95	\$106,970,000	0	\$		\$	\$2,596,359.22	3017967117
4	C.R. Molinos	2	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	0	\$	0	\$	\$2,827,380.95	3153935468
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	4	45	41.20	1.0	1.0	1.02	1.0	1.0	1.02	\$2,822,330.10
2	4	45	41.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,628,640.78
3	4	45	41.20	1.0	1.0	1.01	1.0	1.0	1.01	\$2,622,322.81
4	4	45	42	1.0	1.0	1.01	1.0	1.0	1.01	\$2,855,654.76
	7 años									
									PROMEDIO	\$2,732,237.11
									DESV. STANDAR	\$124,045.71
									COEF. VARIACION	4.54%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,856,282.82	TOTAL	\$117,678,852.38
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,608,191.40	TOTAL	\$107,457,485.69
VALOR TOTAL	\$112,476,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-[https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/jamundi/jamundi/10502374?\\_gl=1\\*1pz3c1\\*\\_uc\\*MO\\_&gclid=CjwKCAjwkuzyBhAQEiwA65XxQCzfwciy5dW92U0.YYnR2ww7xglYeXcTBmB\\_lptcQuh1E3JIXSoAhoCsKkQAvD\\_BwE](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/jamundi/jamundi/10502374?_gl=1*1pz3c1*_uc*MO_&gclid=CjwKCAjwkuzyBhAQEiwA65XxQCzfwciy5dW92U0.YYnR2ww7xglYeXcTBmB_lptcQuh1E3JIXSoAhoCsKkQAvD_BwE)

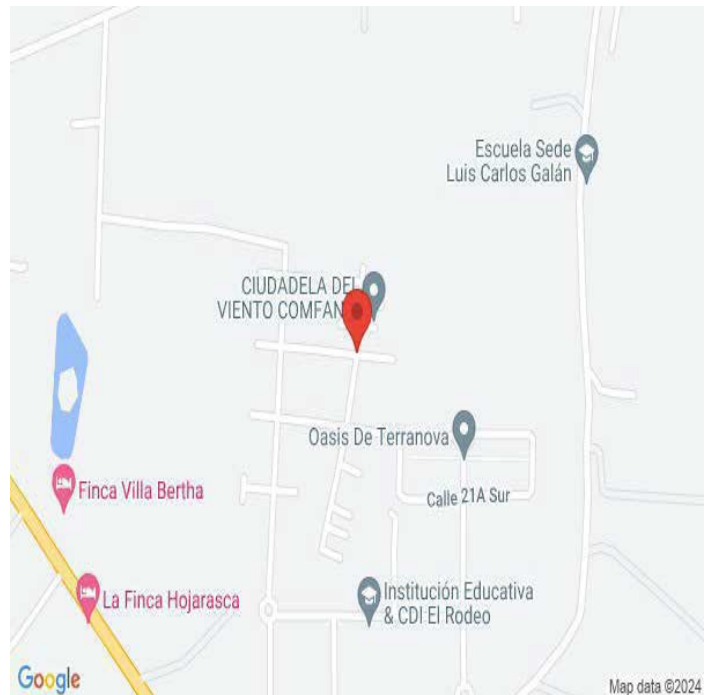
2.-[https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/jamundi/jamundi/10608955?\\_gl=1\\*1tdymk\\*\\_uc\\*MO\\_&gclid=CjwKCAjwkuzyBhAQEiwA65XxQCzfwciy5dW92U0.YYnR2ww7xglYeXcTBmB\\_lptcQuh1E3JIXSoAhoCsKkQAvD\\_BwE](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/jamundi/jamundi/10608955?_gl=1*1tdymk*_uc*MO_&gclid=CjwKCAjwkuzyBhAQEiwA65XxQCzfwciy5dW92U0.YYnR2ww7xglYeXcTBmB_lptcQuh1E3JIXSoAhoCsKkQAvD_BwE)

3.-[https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/jamundi/jamundi/10573616?\\_gl=1\\*diatph\\*\\_uc\\*MO\\_&gclid=CjwKCAjwkuzyBhAQEiwA65XxQCzfwciy5dW92U0.YYnR2ww7xglYeXcTBmB\\_lptcQuh1E3JIXSoAhoCsKkQAvD\\_BwE](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/jamundi/jamundi/10573616?_gl=1*diatph*_uc*MO_&gclid=CjwKCAjwkuzyBhAQEiwA65XxQCzfwciy5dW92U0.YYnR2ww7xglYeXcTBmB_lptcQuh1E3JIXSoAhoCsKkQAvD_BwE)

4.-[https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/juan-de-ampudia/jamundi/10333868?\\_gl=1\\*5iadeh\\*\\_uc\\*MO\\_&gclid=CjwKCAjwkuzyBhAQEiwA65XxQCzfwciy5dW92U0.YYnR2ww7xglYeXcTBmB\\_lptcQuh1E3JIXSoAhoCsKkQAvD\\_BwE](https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/juan-de-ampudia/jamundi/10333868?_gl=1*5iadeh*_uc*MO_&gclid=CjwKCAjwkuzyBhAQEiwA65XxQCzfwciy5dW92U0.YYnR2ww7xglYeXcTBmB_lptcQuh1E3JIXSoAhoCsKkQAvD_BwE)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**  
CALLE 22A # 37 SUR -05 CONJUNTO CERRADO CIUDADELA DEL VIENTO APARTAMENTO A-101 PISO 1 SECTOR 5 TORRE A ETAPA 1 | CIUDADELA DEL VIENTO | Jamundi | Valle del Cauca



### COORDENADAS (DD)

**Latitud:** 3.248349

**Longitud:**-76.519019

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 3° 14' 54.0564''

**Longitud:**76° 31' 8.4684''

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble





## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



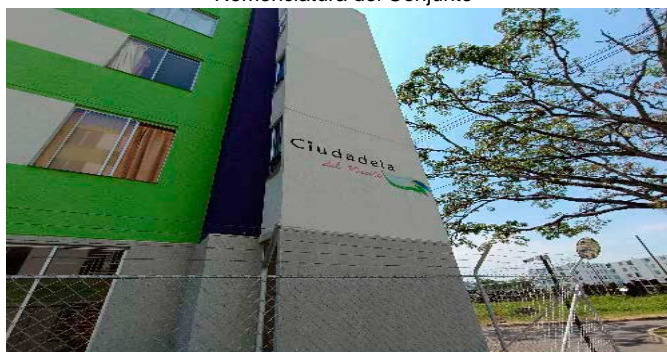
Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



## FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior





## FOTOS General

Shut de Basuras-CJ



Garajes Comunes-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

**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 avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, 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-1111745664





PIN de Validación: a2c60a33



<https://www.raa.org.co>



## 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

- 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  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
**16 Dic 2021**

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  
**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: a2c60a33



<https://www.raa.org.co>



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: 3168648276

Correo Electrónico: alejotopo@yahoo.com

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

Técnico laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Kaizen

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. 16932186

El(la) señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ 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**

**a2c60a33**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a2c60a33



<https://www.raa.org.co>



Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1111745664 M.I.: 370-966321





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

Certificado generado con el Pin No: 240305105890478757

Nro Matrícula: 370-966321

Pagina 1 TURNO: 2024-103858

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 12:41:28 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: JAMUNDI VEREDA: JAMUNDI

FECHA APERTURA: 10-10-2017 RADICACIÓN: 2017-100664 CON: ESCRITURA DE: 29-09-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 1344 de fecha 27-06-2017 en NOTARIA CATORCE de CALI APARTAMENTO A-101 PISO 1 SECTOR 5 TORRE A ETAPA 1 con area de 41.20 M2. con coeficiente de 0.156% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDADELA DEL VIENTO NIT 830.053.812-2 ADQUIRIOASI: CON FECHA 22-05-2017 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 3216 DE 06-12-2016 NOTARIA CATORCE DE CALI DIVISION MATERIAL DE: ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDADELA DEL VIENTO NIT: 830.053.812-2, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-462476 Y 370-957894.-- CON FECHA 22-05-2017 ESCRITURA 1011 DEL 18-05-2017 NOTARIA CATORCE DE CALI ACLARACION DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDADELA DEL VIENTO NIT 830.053.812-2, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370- 370-462476 Y 370-957894.-- CON FECHA 04-02-2015 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 4770 DE 03-12-2014 NOTARIA CUARTA DE CALI CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BENAVIDEZ SEPULVEDA EDGAR A: ALIANZA FIDUCIRIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDADELA DEL VIENTO NIT:830.053.812-2, REGISTRADA EN LAS MATRICULAS 370-462476 Y 370-957894.- CON FECHA 21-12-2005 QUEDO REGISTRADA EL AUTO S/N DEL 07-02-2005 JUZGADO 7 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI ADJUDICACION EN REMATE DE: ESPINOSA LOPEZ GONZALO, A: BENAVIDES SEPULVEDA EDGAR, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-462476.-- CON FECHA 03-04-1998 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1574 DE 30-03-1998 NOTARIA 3 DE CALI COMPRAVENTA DE: BARRERA DE CARVAJAL DIONNE MARIA (SIC.) A: ESPINOSA LOPEZ GONZALO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-462476.-- CON FECHA 15-04-1968 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1437 DE 29-03-1968 NOTARIA 2 DE CALI VENTA DE MAFLA COLL JOSE OFNY, A: BARRERA ARCILA DIONNE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370- 462476.--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 22A # 37 SUR -05 CONJUNTO CERRADO CIUDADELA DEL VIENTO APARTAMENTO A-101 PISO 1 SECTOR 5 TORRE A ETAPA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 957894

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 04-02-2015 Radicación: 2015-11603

Doc: ESCRITURA 4770 del 03-12-2014 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL INCREMENTO IRREVOCABLE AL



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

**Certificado generado con el Pin No: 240305105890478757**

**Nro Matrícula: 370-966321**

Pagina 2 TURNO: 2024-103858

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 12:41:28 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

FIDEICOMISO CIUDADELA DEL VIENTO

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

DE: BENAVIDEZ SEPULVEDA EDGAR

CC# 16590090

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDADELA DEL VIENTO NIT:830.053.812-2**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 21-06-2016 Radicación: 2016-64962

Doc: ESCRITURA 2264 del 08-06-2016 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDADELA DEL VIENTO . NIT 830.053.812-2

X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 29-09-2017 Radicación: 2017-100664

Doc: ESCRITURA 1344 del 27-06-2017 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO CERRADO CIUDADELA DEL VIENTO VIS - ETAPA I - PROPIEDAD HORIZONTAL - LEY 675 DE 03-08-2001 - COMPARECE LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA - COMFAMILIAR ANDI - COMFANDI PROMOTOR DEL PROYECTO

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDADELA DEL VIENTO NIT: 830.053.812-2**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-09-2017 Radicación: 2017-100666

Doc: ESCRITURA 2195 del 27-09-2017 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 1344 DE 27-06-2017 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO CERRADO CIUDADELA DEL VIENTO ETAPA I, EN CUANTO AL ART. 30 TABLA DE COEFICIENTES - ART. 32 MODULOS DE CONTRIBUCION - SE ACLARA EL TITULO X CAPITULO 4- ART. 83 MEMORIA DESCRIPTIVA - COMPARECE LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI- COMFANDI PROMOTOR DEL PROYECTO - ESTE Y OTROS

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUDADELA DEL VIENTO NIT: 830.053.812-2**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-8085

Doc: ESCRITURA 1691 del 23-11-2020 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$937,500

Se cancela anotación No: 2



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

**Certificado generado con el Pin No: 240305105890478757**

**Nro Matrícula: 370-966321**

Pagina 3 TURNO: 2024-103858

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 12:41:28 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: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -DE LA HIPOTECA  
ESCRITURA 2264 DEL 08-06-2016 DE LA NOTARIA 4 DE CALI, UNICA Y EXCLUSIVAMENTE SOBRE ESTE-

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA YU ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUADELA DEL VIENTO NIT.8300538122**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-8085

Doc: ESCRITURA 1691 del 23-11-2020 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$54,686,940

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -VIS, CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA DE COMPOENSACION FAMILIAR  
COMPENSAR Y EL MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA-

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

**DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA YU ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CIUADELA DEL VIENTO NIT.8300538122**

**A: ORDOÑEZ SOTELO YINA LICET**

**CC# 1118300888 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-8085

Doc: ESCRITURA 1691 del 23-11-2020 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION  
DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

**DE: MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**

**DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR**

**NIT# 8600669427**

**A: ORDOÑEZ SOTELO YINA LICET**

**CC# 1118300888 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-8085

Doc: ESCRITURA 1691 del 23-11-2020 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE  
PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991

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

**DE: MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA**

**DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMPENSAR**

**NIT# 8600669427**

**A: ORDOÑEZ SOTELO YINA LICET**

**CC# 1118300888 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-8085

Doc: ESCRITURA 1691 del 23-11-2020 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$





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

**Certificado generado con el Pin No: 240305105890478757**

**Nro Matrícula: 370-966321**

Pagina 4 TURNO: 2024-103858

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 12:41:28 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: 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: ORDOEZ SOTELO YINA LICET

CC# 1118300888 X

**A: FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER**

**A: MANCILLA GARCIA ANDRES FELIPE**

**CC# 94064394**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-8085

Doc: ESCRITURA 1691 del 23-11-2020 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ORDOEZ SOTELO YINA LICET

CC# 1118300888 X

**A: A SU FAVOR, A FAVOR DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**A: MANCILLA GARCIA ANDRES FELIPE**

**CC# 94064394**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 05-02-2021 Radicación: 2021-8085

Doc: ESCRITURA 1691 del 23-11-2020 NOTARIA CATORCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ORDOEZ SOTELO YINA LICET

CC# 1118300888 X

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 23-01-2023 Radicación: 2023-3979

Doc: CERTIFICADO 493 del 12-01-2023 NOTARIA TREINTA Y OCHO de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$8,224,926

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESC.1691 DEL 23-11-2020 NOTARIA 14 DE CALI. SEGUN ESC. 369 DEL 12-01-2023 NOTARIA 38 DE BOGOTA D.C.

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

**DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**A: ORDOEZ SOTELO YINA LICET**

**CC# 1118300888 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27965

Doc: ESCRITURA 640 del 10-03-2023 NOTARIA SEXTA 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 CONST. POR LA ESC 1691 DE FECHA 23-NOV-2020 OTORGADA EN LA NOTARIA 14 DE CALI

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240305105890478757

Nro Matrícula: 370-966321

Pagina 5 TURNO: 2024-103858

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 12:41:28 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

DE: MANCILLA GARCIA ANDRES FELIPE

CC# 94064394

DE: ORDOEZ SOTELO YINA LICET

CC# 1118300888

A: SU FAVOR DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARA A TENER

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27965

Doc: ESCRITURA 640 del 10-03-2023 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR CONST. POR LA ESC 1691 DE FECHA 23-NOV-2020 OTORGADA EN LA NOTARIA 14 DE CALI

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

DE: MANCILLA GARCIA ANDRES FELIPE

CC# 94064394

DE: ORDOEZ SOTELO YINA LICET

CC# 1118300888

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27965

Doc: ESCRITURA 640 del 10-03-2023 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7,8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA PROHIBICION DE ENAJENACIO Y EL DERECHO DE PREFERECNIA CONST. POR LA ESC 1691 DE FECHA 23-NOV-2020 OTORGADA EN LA NOTARIA 14 DE CALI

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

DE: MANCILLA GARCIA ANDRES FELIPE

CC# 94064394

DE: ORDOEZ SOTELO YINA LICET

CC# 1118300888

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 10-04-2023 Radicación: 2023-27965

Doc: ESCRITURA 640 del 10-03-2023 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ORDOEZ SOTELO YINA LICET

CC# 1118300888

A: COLLAZOS PARRA FRANCISCO ANTONIO

CC# 6393877 X

A: VELEZ CAICEDO JORGE ALBERTO

CC# 94060355 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación: C2021-2008

Fecha: 07-04-2021

AGREGADO EN ANOTACIONES 7 Y 8, A CAJA DE COMPENACION FAMILIA COMPENSAR "NIT.8600669427", CONFORME COPIA ESCRITURA #1691 DEL 23-11-2020 NOTARIA 14 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ART.59 LEY 1579/2012. VG

Anotación Nro: 9

Nro corrección: 1

Radicación: C2021-2008

Fecha: 07-04-2021

AGREGADO EN PERSONAS "A: MANCILLA GARCIA ANDRES FELIPE", CONFORME COPIA ESCRITURA #1691 DEL 23-11-2020 NOTARIA 14 DE CALI,



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

Certificado generado con el Pin No: 240305105890478757

Nro Matrícula: 370-966321

Pagina 6 TURNO: 2024-103858

Impreso el 5 de Marzo de 2024 a las 12:41:28 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  
QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ART.59 LEY 1579/2012. VG

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-103858

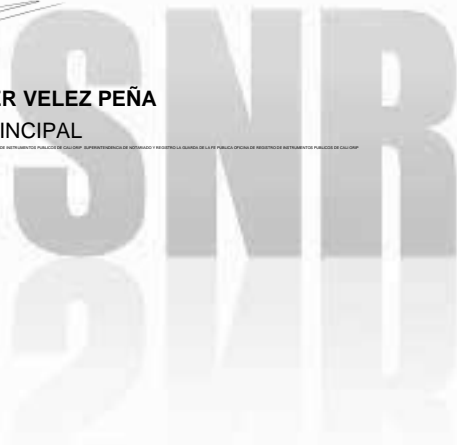
FECHA: 05-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

=====

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA  
REGISTRADOR PRINCIPAL

=====



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública