



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1130640186

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ANDERSON LOZADA ALVAREZ	FECHA VISITA	10/04/2024
NIT / C.C CLIENTE	1130640186	FECHA INFORME	15/04/2024
DIRECCIÓN	CL 58A # 4C1-41	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	31 años
BARRIO	VILLA DEL PRADO - EL GUABITO	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	ALEJANDRO REYES JIMENEZ		
IDENTIFICACIÓN	16932186		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Tulia El vira Ramirez de Ramirez					
NUM. ESCRITURA	5670 Escritura De #NOTARIA	VEINTIUNA	FECHA	13/12/2018		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Valle del Cauca			
CIUDAD ESCRITURA	Cali					
CEDULA CATASTRAL	760010100059900250010000000010					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrado.					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
370-390812	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El barrio Villa del Prado - El Guabito, los sitios de interés presentes en la zona son: C.C. Único, SENA, Terminal Paso Comercio MIO, Metro de la 70, la 14 de Calima, C.C. La Estación, entre otros. El producto inmobiliario predominante en la zona es: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar. Las vías de acceso al inmueble son: La carrera 5, 3, 2, Calle 52 y 62, por la cuales circulan diferentes rutas de transporte público. La vía principal de acceso al bien inmueble es a calle 58A, la cual es una vía vehicular de una calzada en dos direcciones, en buen estado de conservación. El sector cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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 177,513,625

VALOR ASEGURABLE \$ COP 177,513,625

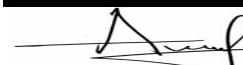
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

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

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

Área Lote	45.86	Frente	4.58
Forma	Rectangulo	Fondo	10
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:2

Amenaza Riesgo Inundacion	Sin amenaza
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Zona susceptible a licuacion (Áreas estudiadas)
Suelos De Proteccion	No aplica
Patrimonio	No aplica

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	373 de 2014
Antejardín	No indica
Uso principal	Residencial Predominante
Altura permitida pisos	2 pisos y terraza
Aislamiento posterior	No indica
Indice de ocupación	0.8
Indice de construcción:	1.6
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	45.86	AREA DE TERRENO	M2	45.86
AREA CONSTRUIDA	M2	61.73	AREA CONSTRUIDA	M2	0

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	45.86	AREA DE TERRENO	M2	45.86
AREA PISO 1	M2	34.20	AREA PISO 1	M2	34.20
AREA PISO 2	M2	43.40	AREA PISO 2	M2	36.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	2
Nº de Sótanos	
Vida útil	70 años
Vida remanente	39
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CL 58A # 4C1-41

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1993

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: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	45.86	M2	\$1,789,547.00	46.23%	\$82,068,625.42
Area Construida	Casa 2 pisos	70.70	M2	\$1,350,000.00	53.77%	\$95,445,000.00
TOTALES					100%	\$177,513,625
Valor en letras	Ciento setenta y siete millones quinientos trece mil seiscientos veinticinco Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL **\$177,513,625**
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: El barrio Villa del Prado - El Guabito, los sitios de interés presentes en la zona son: C.C. Único, SENA, Terminal Paso Comercio MIO, Metro de la 70, la 14 de Calima, C.C. La Estación, entre otros. El producto inmobiliario predominante en la zona es: Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar. Las vías de acceso al inmueble son: La carrera 5, 3, 2, Calle 52 y 62, por la cuales circulan diferentes rutas de transporte público. La vía principal de acceso al bien inmueble es a calle 58A, la cual es una vía vehicular de una calzada en dos direcciones, en buen estado de conservación. El sector 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.

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

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

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, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: La casa fue ampliada (sin licencia de construcción) y remodelada (pisos, carpintería madera, baños, cocina, closets), en el año 2009. El bien inmueble presenta un buen estado de conservación.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	KR 4C # 58-63 Villa del Prado	\$185,000,000	0.97	\$179,450,000	3012458083	45.86	70	\$1,350,000	\$94,500,000
2	Calle 58 con KR 3 Villa del Prado	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000	3188343202	45.86	70	\$1,250,000	\$87,500,000
3	Villa del Prado	\$168,000,000	0.97	\$162,960,000	3168306303	45.86	61.73	\$1,350,000	\$83,335,500
4	CL 59D bis # 4Dbis -64	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000	3234263338	45.86	70	\$1,400,000	\$98,000,000
Del inmueble						45.86	70.70		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$84,950,000	\$1,852,377	1.0	1.0	1.00	\$1,852,377
2	\$77,400,000	\$1,687,745	1.0	1.0	1.00	\$1,687,745
3	\$79,624,500	\$1,736,252	1.0	1.0	1.00	\$1,736,252
4	\$86,300,000	\$1,881,814	1.0	1.0	1.00	\$1,881,814
				PROMEDIO	\$1,789,546.99	
				DESV. STANDAR	\$92,492.89	
				COEF. VARIACION	5.17%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,789,547.00	AREA	45.86	TOTAL	\$82,068,625.42
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,350,000.00	AREA	70.70	TOTAL	\$95,445,000.00
VALOR TOTAL		\$177,513,625.42				

Observaciones:

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

Enlaces:1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/villa-del-prado/cali/7792571>2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/sector-transito-municipal/cali/7773966>3.-<https://fincaraizelpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-norte-villa-del-prado-vp1858845-alianzabrokers>4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/villa-del-prado/cali/7836265>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 58A # 4C1-41 | VILLA DEL PRADO - EL GUABITO | Cali |
Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

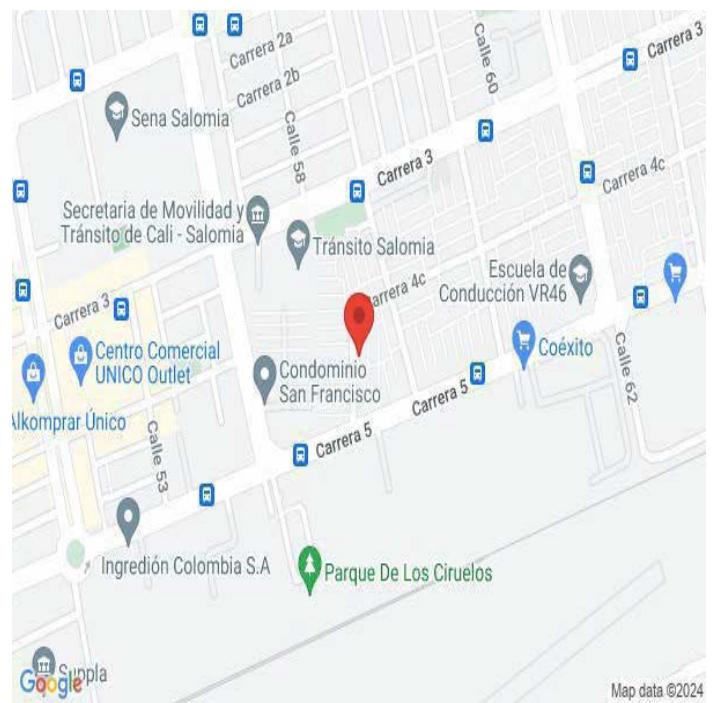
Latitud: 3.465256

Longitud:-76.495341

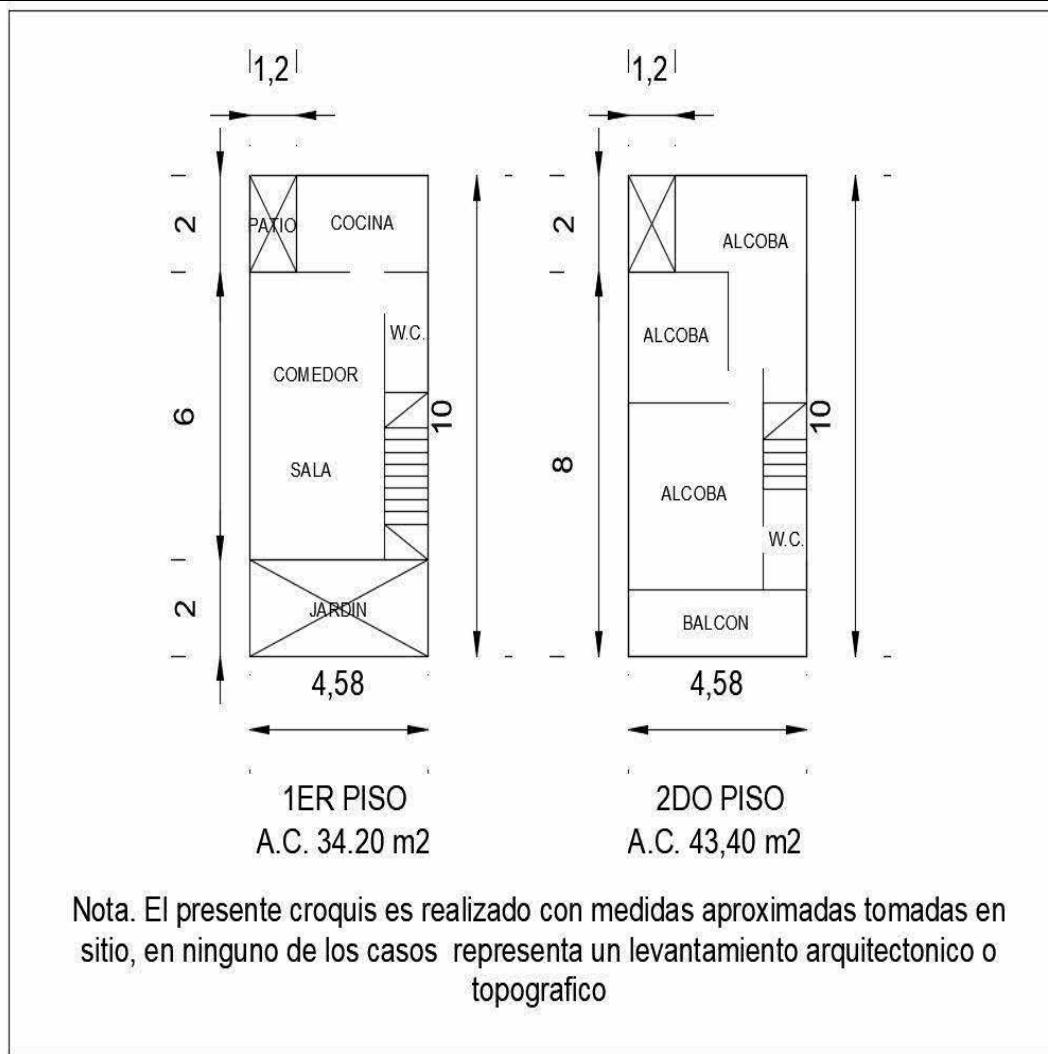
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 27' 54.9216"'

Longitud: 76° 29' 43.227"



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



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 1



Terraza Inmueble

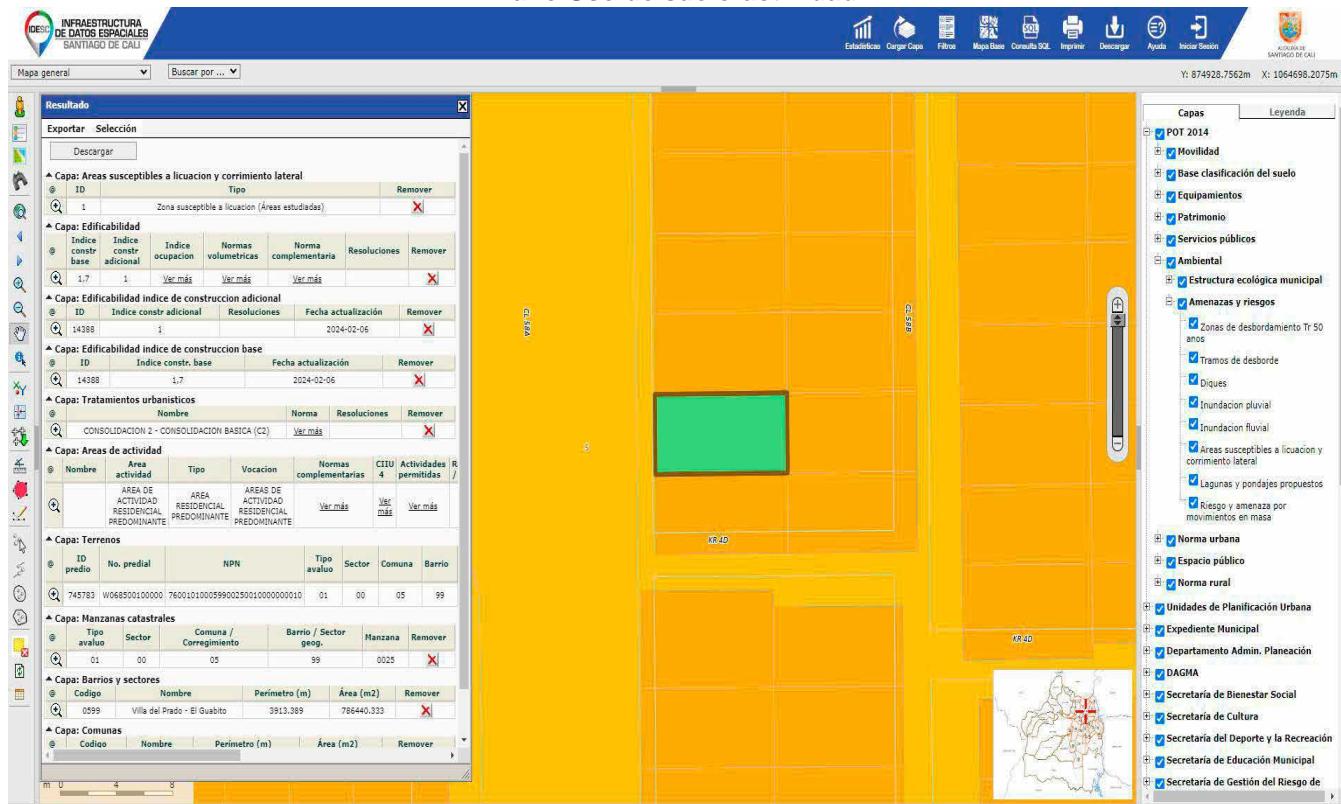


Patio Interior



CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano Uso de suelo-actividad



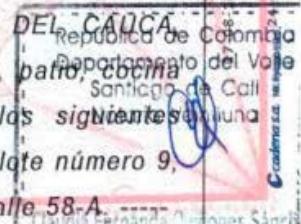
Indices Norma

Valor total de esta adjudicación es de \$19.168.000. -----

Para el cónyuge: HÉCTOR RAMÍREZ RAMÍREZ ó HÉCTOR RAMÍREZ, quien es la misma persona. -----

Se le adjudica el 50% del siguiente bien inmueble: -----

EL LOTE DE TERRENO NÚMERO 10, DE LA MANZANA C, SECTOR 2, DE LA URBANIZACIÓN "VILLA DEL PRADO" EL CUAL CUENTA CON UN ÁREA PRIVADA DE 45.86 METROS CUADRADOS, JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN UNIFAMILIAR DE 2 PISOS QUE SOBRE ÉL EXISTE, QUE CUENTA CON UN ÁREA CONSTRUIDA DE 61.73 METROS CUADRADOS, UBICADO ESTE INMUEBLE EN LA CALLE 58-A NÚMERO 4-C-1-41 DE LA NOMENCLATURA URBANA DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA, conformada por tres (3) alcobas, sala comedor, baño, patio, cocina con mesón y lavaplatos. Comprendida dentro de los siguientes linderos: NORTE: Con el lote número 11; SUR: Con el lote número 9, ORIENTE: Con el lote número 7; OCCIDENTE: Con la calle 58-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 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 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-1130640186



PIN de Validación: c0b70b36

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 evaluador 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
Regímen 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: c0b70b36



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

c0b70b36

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 dos (02) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: c0b70b36



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1130640186 M.I.: 370-390812

FORMULARIO DE CORRECCIONES

Página 1

Impreso el 04 de Abril de 2024 a las 04:32:39 p.m

No tiene validez sin la firma y sello en la última página

Con el turno C2024-2626 se Corrigieron las siguientes matrículas:

390812

Nro Matrícula: 390812

CÍRCULO DE REGISTRO: 370 CALI

No. Catastro: 7600101000599002500100000

MUNICIPIO: NO ENCONTRE MUNI

DEPARTAMENTO: VALLE

TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

1) LOTE 10 MANZANA C SECTOR 2 URBANIZACION "VILLA DEL PRADO"

2) CALLE 58-A 4-C-1-41

3) CL 58 A # 4 C 1 - 41 (DIRECCIÓN CATASTRAL)

SALVEDADES:

Anot: 0 No. Salve: 4 Fecha Salve: 04-04-2024

AGREGADO EN DESCRIPCION,CABIDA Y LINDEROS "LOTE Y CASA DE HABITACION" CONFORME COPIA ESC 2089 DEL 29-03-1993 DE LA NOT 2 DE CALI,QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC,VALE AT. 59 LEY 1579/12 BAC.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

CORREC551

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA



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

Nro Matricula: 370-390812

Página 1

Impreso el 04 de Abril de 2024 a las 04:33:10 p.m

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI

FECHA APERTURA: 18-06-1992 RADICACION: 36570 CON: ESCRITURA DE: 09-06-1992

CODIGO CATASTRAL: 76001010005990025001000000010 COD. CATASTRAL ANT.: 760010105990025001000000010

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3311 DEL 22-05-92 NOTARIA 2 CALI (DECRETO 1711/84).- AREA: 45,86 M2.- CONTENIDO EN LA ESCRITURA 2089 DEL 29-03-1993 DE LA NOT. 2 DE CALI- LOTE Y CASA DE HABITACION.

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA NORMANDIA S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A LONDOÑO BONET, JORGE EDUARDO, VICTORIA MARIA, GABRIEL ENRIQUE, LONDOÑO RODRIGUEZ GABRIEL AUGUSTO, MC. CORMIK ARCINIEGAS EDUARDO, POR LA ESCRITURA # 2174 DEL 28-06-91 NOTARIA 5 CALI, REGISTRADA EL 14-04-92. LONDOÑO BONET, JORGE EDUARDO, VICTORIA MARIA, GABRIEL ENRIQUE, LONDOÑO RODRIGUEZ GABRIEL AUGUSTO, MC. CORMIK ARCINIEGAS EDUARDO, ADQUIRIERON: POR ADJUDICACION Y PARTICION MATERIAL DE LONDOÑO OCHOA, LUIS EDUARDO, SEGUN SENTENCIA 018 DEL 14-02-91 JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 11-03-91. POR LA ESCRITURA 2819 DEL 26-08-91 NOTARIA 6 CALI, REGISTRADA EL 11-09-91 ACTUALIZARON AREA Y LINDEROS. EDUARDO LONDOÑO OCHOA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE BERNARDO POSADA C. SEGUN SENTENCIA DEL 04-12-50 DEL JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 06-12-50.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE 10 MANZANA C SECTOR 2 URBANIZACION "VILLA DEL PRADO"
- 2) CALLE 58-A 4-C-1-41
- 3) CL 58 A # 4 C 1 - 41 (DIRECCION CATASTRAL)

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

390411

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-06-1992 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 3311 del: 22-05-1992 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 999 RELOTEO.

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

A: CONSTRUCTORA NORMANDIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-06-1992 Radicacion: 37667 VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION S.C.V.034 del: 04-05-1992 ALCALDIA MUNICIPAL de CALI

ESPECIFICACION: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE LOS INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, ESTE Y OTROS.

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

DE: DEPARTAMENTO ADITIVO. DE CONTROL FISICO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI.

A: SOC. CONSTRUCTORA NORMANDIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 08-07-1992 Radicacion: 42713 VALOR ACTO: \$ 950,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3812 del: 12-06-1992 NOTARIA 2 de CALI



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

Nro Matricula: 370-390812

Página 2

Impreso el 04 de Abril de 2024 a las 04:33:10 p.m

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

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

ESPECIFICACION: 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: CONSTRUCTORA NORMANDIA S.A.

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 15-04-1993 Radicacion: 27278 VALOR ACTO: \$ 11,003,850.00

Documento: ESCRITURA 2089 del: 29-03-1993 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA NORMANDIA S.A.

A: RAMIREZ RAMIREZ HECTOR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-04-1993 Radicacion: VALOR ACTO: \$ 8,453,850.00

Documento: ESCRITURA 2089 del: 29-03-1993 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: RAMIREZ RAMIREZ HECTOR

A: AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-04-1993 Radicacion: VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2089 del: 29-03-1993 NOTARIA 2 de CALI

ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

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

DE: RAMIREZ RAMIREZ HECTOR

A: RAMIREZ RAMIREZ HECTOR

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 23-06-2005 Radicacion: 2005-50047 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 1120 del: 15-06-2005 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (HIPOTECARIO) (CUARTA COLUMNA) (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: RAMIREZ RAMIREZ HECTOR

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 02-05-2007 Radicacion: 2007-36054 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 443 del: 15-03-2007 JUZGADO 12 CIVIL MUNICIPAL de CALI

Se cancela la anotacion No, 7,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO COMUNICADO POR OFICIO # 1120 DEL 15-06-2005.

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS

A: RAMIREZ HECTOR

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 09-05-2007 Radicacion: 2007-38463 VALOR ACTO: \$ 8,453,850.00

Documento: CERTIFICADO 456 del: 03-05-2007 NOTARIA 2 de CALI

Se cancela la anotacion No, 5,



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

Nro Matricula: 370-390812

Página 4

Impreso el 04 de Abril de 2024 a las 04:33:10 p.m

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

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

DE: RAMIREZ RAMIREZ HECTOR 1192172
A: RAMIREZ DE RAMIREZ TULIA ELVIRA 29271627 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: C2010-6054 fecha 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL
DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO
IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: C2013-7372 fecha 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA
SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE
27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE
23-09-2008)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 3 Radicacion: ICARE-2021 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.

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 4 Radicacion: C2024-2626 fecha 04-04-2024

AGREGADO EN DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS "LOTE Y CASA DE
HABITACION" CONFORME COPIA ESC 2089 DEL 29-03-1993 DE LA NOT 2 DE CALI, QUE
REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE AT. 59 LEY 1579/12 BAC.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CORREC55 Impreso por:CORREC55

TURNO: C2024-2626 FECHA: 04-04-2024

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A

Francisco Javier Velez Peña

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024

04-04-2024



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

Nro Matricula: 370-390812

Página 3

Impreso el 04 de Abril de 2024 a las 04:33:10 p.m

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

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

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL HIPOTECA ESC. # 2089. SE CANCELA POR EXHORTO # 11 DEL JUZG. 12 CIVIL MPAL. SEGUN ESC.# 2269 DEL 03-05-2007, DE LA NOT. 2 DE CALI. -BTA. FISCAL # 00001756/2007

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

A: RAMIREZ RAMIREZ HECTOR

1192172 X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 09-05-2007 Radicacion: 2007-38463 VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 456 del: 03-05-2007 NOTARIA 2 de CALI

Se cancela la anotacion No, 6,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL PATRIMONIO DE FAMILIA ESC. # 2089. SE CANCELA POR EXHORTO # 11 DEL JUZG. 12 CIVIL MPAL. SEGUN ESC.# 2269 DEL 03-05-2007, DE LA NOT. 2 DE CALI. -BTA. FISCAL # 00001756/2007

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

A: RAMIREZ RAMIREZ HECTOR

1192172 X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 05-10-2007 Radicacion: 2007-85358 VALOR ACTO: \$ 8,453,850.00

Documento: CERTIFICADO 1041 del: 02-10-2007 NOTARIA 2 de CALI

Se cancela la anotacion No, 3,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PARACION DE HIPOTECA ESC. 3812 DEL 12-06-1992 TOTAL EN CUANTO A ESTE INMUEBLE---SEGUN ESC. 5408 DEL 02-10-2007--BTA. FISCAL 00058254/2007

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS (ANTES AHORRAMAS CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA)

A: CONSTRUCTORA NORMANDIA S.A.

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314 VALOR ACTO: \$

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

ESPECIFICACION: 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. (GRAVAMEN)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 18-01-2019 Radicacion: 2019-3254 VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO 9200705181 del: 05-06-2018 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

Se cancela la anotacion No, 12,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION "21 MEGAOBRAS" PLAN DE OBRAS 556, RESOLUCION 0169 DE 2009

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

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

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 18-01-2019 Radicacion: 2019-3256 VALOR ACTO: \$ 38,336,000.00

Documento: ESCRITURA 5670 del: 13-12-2018 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

ESPECIFICACION: 0197 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO (MODO DE ADQUISICION)

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