



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

#### Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo

## AVALUO: LRCAJA-1060100998

Fecha del avalúo	Fecha de visita	14/05/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	KR 47 C 56A-48	
Barrio	EL MORICHAL	
Ciudad	Cali	
Departamento	Valle del Cauca	
Propietario	VERGARA HOYOS BLANCA LUCELLY	

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: SAMIR ANDRES MERA TOMBE

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **VERGARA HOYOS BLANCA LUCELLY** ubicado en la KR 47 C 56A-48 EL MORICHAL, de la ciudad de Cali.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$93,028,500.00 pesos m/cte (Noventa y tres millones veintiocho mil quinientos).

Atentamente,



**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

## LIQUIDACIÓN

### VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	43.75	M2	\$750,000.00	35.27%	\$32,812,500.00
Area Construida	CASA	46.32	M2	\$1,300,000.00	64.73%	\$60,216,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$93,028,500</b>

Valor en letras  
Noventa y tres millones veintiocho mil quinientos Pesos Colombianos

Perito actuante

FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA  
RAA Nro: AVAL-1010163646  
C.C: 1010163646

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
		Terreno	Construcción	Valor UVR
Integral	0	0		Valor del avalúo en UVR
Proporcional	0	93,028,500		Valor asegurable
% valor proporcional		100		Tiempo esperado comercialización
<b>Calificación garantía</b>				12
<b>Observación calificación</b>				
<b>Observación</b>				

## GENERAL

<b>Código</b>	LRCAJA-10601 00998	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	-----------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	SAMIR ANDRES MERA TOMBE				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1060100998	<b>Teléfono</b>	3218855571
<b>Email</b>	mera77783@gmail.com				

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	VERGARA HOYOS BLANCA LUCELLY				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	43643728	<b>Ocupante</b>	Arrendatario

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	KR 47 C 56A-48				
<b>Conjunto</b>	NO APLICA				
<b>Ciudad</b>	Cali	<b>Departamento</b>	Valle del Cauca	<b>Estrato</b>	1
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	EL MORICHAL	<b>Ubicación</b>	Terreno – Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	VIP Vivienda Interes Prioritario	<b>Sometido a PH</b>	No

<b>Observación</b>	<b>Inmueble ubicado en:</b> Sobre la Carrera 47 C, A 400 mts de la avenida ciudad de Cali, a 30 mts de la Calle 56D y a 300 mts de la avenida carrera 46 como vías principales. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				
--------------------	---	--	--	--	--

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	2		
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>				
<b>ÁREAS JURÍDICAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS CATASTRAL</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
AREA DE TERRENO	M2	43.75	AREA DE TERRENO	M2	41.5
AREA CONSTRUIDA	M2	46.32			
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>	<b>ÁREAS VALORADAS</b>	<b>UND</b>	<b>VALOR</b>
NIVEL1	M2	34	AREA DE TERRENO	M2	43.75
NIVEL 2	M2	32.5	AREA CONSTRUIDA	M2	46.32
<b>ÁREAS POR NORMA</b>		<b>VALOR</b>			
Indice ocupación	0.8	35			
Indice construcción	3	131.25			
<b>Forma Geometrica</b>	REGULAR	<b>Frente</b>	4		
<b>Fondo</b>	10.5	<b>Relación frente fondo</b>	1/3		
<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>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				
<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.				

## REGLAMENTACION URBANISTICA

<b>Acuerdo Decreto</b>	Acuerdo 373 de 2014
<b>Area Del Lote</b>	43.75
<b>Forma Del Lote</b>	Regular
<b>Topografia</b>	Plana
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)</b>	1
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	Urbano
<b>Uso Principal Norma</b>	Residencial
<b>Uso Compatible Norma</b>	Comercio
<b>Uso Condicionado Norma</b>	Servicios
<b>Uso Prohibido Norma</b>	Industria
<b>Tratamiento</b>	CONSOLIDACIÓN BÁSICA (C2)
<b>Actuaciones Estrategicas</b>	No aplica
<b>Indice DeOcupacion</b>	0.8
<b>Indice DeContrucion</b>	3
<b>Antejardin</b>	N/A
<b>AislamientoPosterior</b>	6 M2
<b>Aislamiento Lateral</b>	N/A
<b>Altura Permitida</b>	3 PISOS
<b>Densidad</b>	N/A
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	Fluvial Baja mitigable
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	No
<b>Suelos De Proteccion</b>	No
<b>Patrimonio</b>	No
<b>Observaciones Reglamentación urbanística:</b>	El inmueble cuenta con un área registrada en títulos construida de 46,32 m <sup>2</sup> , en campo se midió un área total 66,50 m <sup>2</sup> , para el presente informe se tendrá en cuenta lo registrado en títulos, el área susceptible de

legalización en 2 niveles es de 70,00 m<sup>2</sup> en dos niveles con un índice del 0.8.

# CRUCE CARTOGRÁFICO

## Consulta catastral

Resultado															
Exportar Selección															
<b>▲ Capa: Inundacion fluvial</b>						Tipo amenaza			Fuente	Remover					
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Amenaza Baja mitigable (Profundidad < 0.45 m o Velocidad < 0.5 m/s)							OSO	<input checked="" type="button"/>					
<b>▲ Capa: Edificabilidad</b>															
<input type="checkbox"/>	Indice constr base	Indice constr adicional	Indice ocupacion	Normas volumetricas		Norma complementaria		Resoluciones	Remover						
<input type="checkbox"/>	3	1	<a href="#">Ver más</a>	<a href="#">Ver más</a>		<a href="#">Ver más</a>			<input checked="" type="button"/>						
<b>▲ Capa: Tratamientos urbanisticos</b>															
<input type="checkbox"/>	Nombre				Norma		Resoluciones		Remover						
<input type="checkbox"/>	CONSOLIDACION 2 - CONSOLIDACION BASICA (C2)				<a href="#">Ver más</a>				<input checked="" type="button"/>						
<b>▲ Capa: Areas de actividad</b>															
<input type="checkbox"/>	Nombre	Area actividad	Tipo	Vocation		Normas complementarias	CIIU 4	Actividades permitidas	Resoluciones / Acuerdos	Norma	Remover				
<input type="checkbox"/>	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE		AREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE	AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE		<a href="#">Ver más</a>	<a href="#">Ver más</a>	<a href="#">Ver más</a>	<a href="#">Ver más</a>	<input checked="" type="button"/>					
<b>▲ Capa: Estrato urbano y expansion</b>															
<input type="checkbox"/>	ID predio	NPN		No. predial	Comuna	Barrio / Sector	Condición	Dirección	Manzana - lado	Lado	Estrato valor				
<input type="checkbox"/>	882797	760010100159901750001000000017		Ñ088600170000	15	El Morichal	Predio no reglamentado en PH (NPH)	KR 47 C # 56 A - 48	KR 47C # 56A - 48	15990175A	A	1	Bajo-bajo	Habitacional	2023-04-27
<b>▲ Capa: Terrenos</b>															
<input type="checkbox"/>	ID predio	No. predial	NPN		Tipo avaluo	Sector	Comuna	Barrio	Manzana	Terreno	Predio	Dirección	Edificio / Conjunto residencial	Fecha actualización	Área
<input type="checkbox"/>	882797	Ñ088600170000	76001010015990175000100000017		01	00	15	99	0175	0001	0017	KR 47 C # 56 A - 48		2019-09-23	41.4554300250
<b>▼ Capa: Manzanas catastrales</b>															
<b>▲ Capa: Barrios y sectores</b>						Código	Nombre		Perímetro (m)		Área (m2)		Remover		
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1599		El Morichal		4952.386		1195560.637		<input checked="" type="button"/>					
<b>▼ Capa: Comunas</b>															

**Plano de Clasificación del suelo\_Urbano-Rural**



**Indices Norma**

<b>ÁREAS RESIDENCIALES PREDOMINANTES</b>				
<b>Proyectos por usos</b>	<b>Residencial</b>		<b>Comercio y servicios</b>	<b>Mixtos</b>
Tamaño de predios (m <sup>2</sup> )	Unifamiliares	Multifamiliares		
Hasta 80	0,8			
81 - 250	0,7	0,7	0,7	0,5
251 - 600	0,6	0,65	0,5	0,6
601 - 1000	N.A.	0,65	N.A.	0,5
1001 - 3000	N.A.	0,6	N.A.	0,4
3001 - 5000	N.A.	0,5	N.A.	N.A.
5001 - 10000	N.A.	0,35	N.A.	N.A.
10001 - 20000	N.A.	0,35	N.A.	N.A.
más de 20000	N.A.	0,24	N.A.	N.A.

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
517	EscrituraDePropiedad	22/04/2024	16	Cali

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
370-897195	06/05/2024	76001010015990175000	CASA 1000000017

#### Observación

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

Limitaciones al dominio: El inmueble no cuenta con limitaciones al dominio que afecten su comercialización.

## GARAJES Y DEPOSITOS

#### Observación

## DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBLAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

### CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Secundaría	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	100-200			

IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
<b>Observación:</b>	Los sitios de interés presentes en la zona son: CDI Semillas de Paz, Parroquia Santa Marta, Parque los Arrayanes. Está ubicado sobre la Carrera 47C, A 40 mts de la Avenida Calle 56D, A 400 mts de la Avenida Ciudad de Cali, vías principales.				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	Ladrillo	<b>Tipo estructura</b>	Porticos:Vigas_Columnas		
<b>Daños por Sismos</b>	No disponibles	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja de fibrocemento
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista	<b>Ancho fachada</b>	3-6 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Casa Continua	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2014	<b>Edad Inmueble</b>	10 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	No se aporto				
<b>Observación</b>	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.				

## DEPENDENCIAS

<b>INFORMACIÓN DEPENDENCIAS</b>					
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	0
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	3
<b>Closet</b>	0	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	1
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

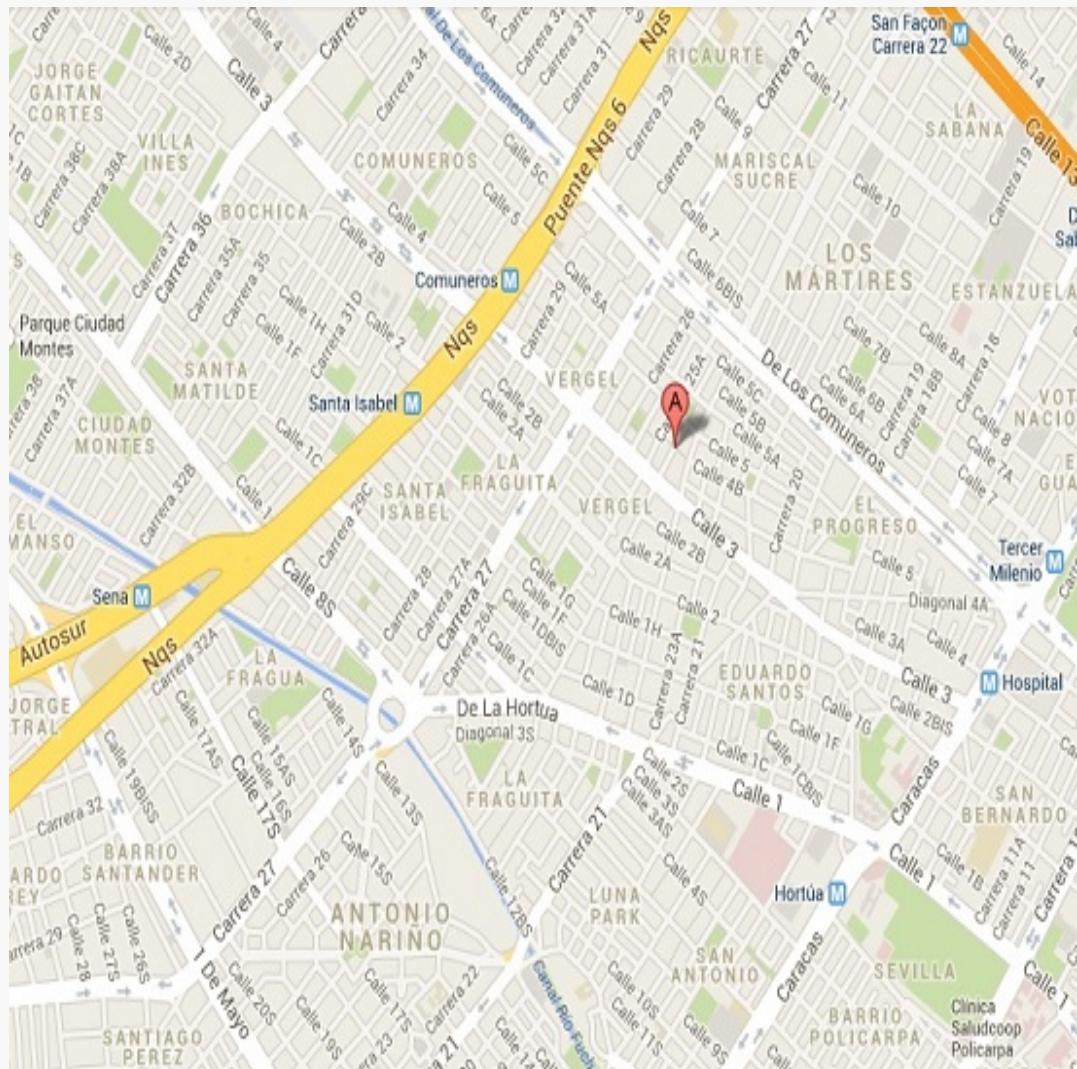
## ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

**Observación** En buen estado de conservación y mantenimiento.

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: KR 47 C 56A-48 | EL MORICHAL | Cali | Valle del Cauca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 3.3942011148502758  
GEOGRAFICAS : 3° 23' 39.123''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.50740326995461  
GEOGRAFICAS : 76° 30' 26.6502''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CL 44 #56 MORICHAL	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	3043338583	60	100	\$1,250,000	\$125,000,000
2	KR 48 # 56G MORICHAL	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	3163616818	60	130	\$1,100,000	\$143,000,000
3	KR 4 # 55 MORICHAL	\$220,000,000	0.90	\$198,000,000	3104185538	60	100	\$1,500,000	\$150,000,000
<b>Del inmueble</b>					<b>43.75</b>	<b>46.32</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$46,000,000	\$766,667	0.95	1.0	0.95	\$728,333
2	\$47,000,000	\$783,333	0.95	1.0	0.95	\$744,167
3	\$48,000,000	\$800,000	0.95	1.0	0.95	\$760,000
			<b>PROMEDIO</b>		\$744,166.67	
			<b>DESV. STANDAR</b>		\$15,833.34	
			<b>COEF. VARIACION</b>		2.13%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$750,000.00	AREA	43.75	TOTAL	\$32,812,500.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,300,000.00	AREA	46.32	TOTAL	\$60,216,000.00
VALOR TOTAL		\$93,028,500.00				

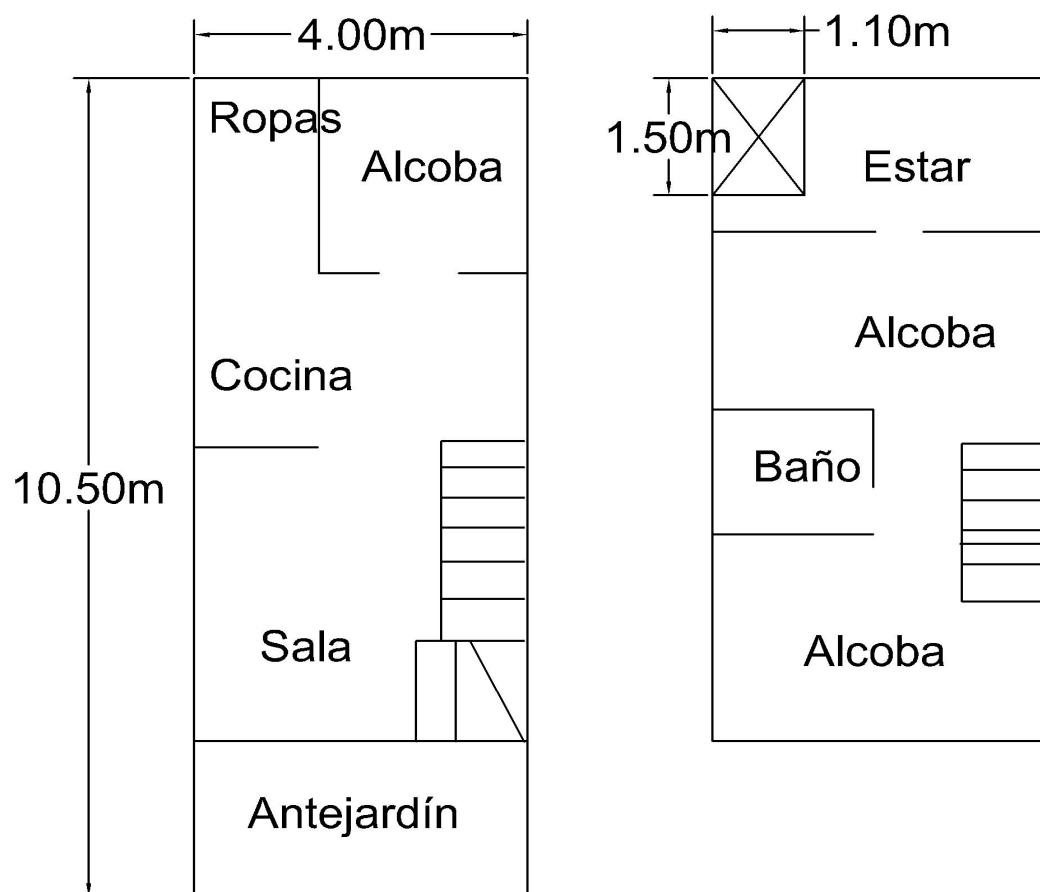
**Observaciones:**

La propiedad inmueble valorada en el presente informe corresponde a una casa con nomenclatura KR 47 C # 56 A - 48 Ubicada en el Barrio El Morichal Comuna 15 en la ciudad de Cali. La Casa cuenta con 2 niveles distribuidos así en su primer nivel distribuido: Antejardín, sala, comedor, cocina, 1 alcoba y zona de ropa. En su segundo nivel distribuido así: 2 alcobas, baño social y estar. Es una casa usada en buen estado de conservación, está ubicada medianera a su manzana sobre calle peatonal, el estrato socioeconómico para este bien inmueble es uno (01) Urbano para esta zona, cuenta con todos los servicios públicos, el de energía es por medio prepago no cuenta con medidor, condición en todo el sector. No se aportó escritura para verificar sus linderos y sus áreas.

**Enlaces:**1-<https://www.fincaiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/morichal-de-comfandi/cal/10769016>2-<https://casasxcomprar.com/casa-venta-morichal-de-comfandi-cali/7241068>3-<https://realtycolombia.inmo.co/casa-venta-sur-cali/7353806>

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



Sala



Comedor



Comedor



Cocina

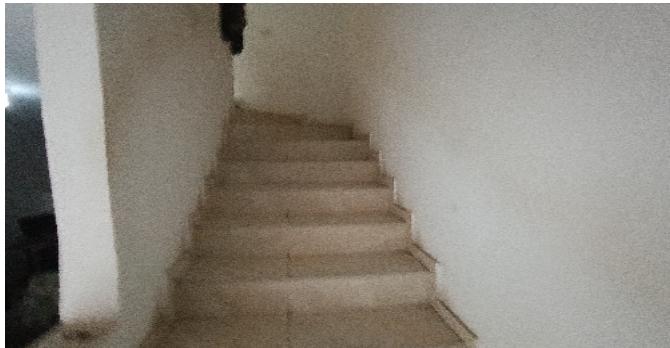


Zona de Ropas



## FOTOS General

Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



## 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 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-1060100998**



PIN de Validación: 62100081

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV  
NIT: 800070027-5

Entidad Reconocida de Autoregulación mediante la Resolución 26408 del 10 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010163848, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1010163848.

RAA AVALUO: LRCAJA-1060100998 M.I.: 370-897195

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, tiendas y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de Inscripción  
11 Mayo 2018

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
11 Mayo 2018

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
11 Mayo 2018

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: 62100081



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



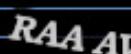
#### Categoría 4 Obras de Infraestructura.

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
28 Jul 2023

Regímenes  
Regímenes Asociativos



**Categoría 5 Edificios, Obra Civil en Arquitectura y Monumentos Históricos**

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción  
28 Jul 2023

Regímenes  
Regímenes Asociativos

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales.

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitalas, clínicas y avanza de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de las normas anteriores.

Fecha de Inscripción  
11 Mayo 2018

Regímenes  
Regímenes Asociativos

#### 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 o distribución, equipos a Infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y procesos.

Fecha de Inscripción  
28 Jul 2023

Regímenes  
Regímenes Asociativos

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### Alcance



PIN de Validación: 62100081

- Daño amargante, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos heredarios y litigiosos y demás daños de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro de hecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de Inscripción  
11 Mayo 2018Regímenes  
Regímenes Académicos

RAA AVALUO: del Avaluador con:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 80 N°45-168 APTO 502 TORRE B CALI, VALLE DEL CAUCA

Teléfono: 3204 188428

Correo Electrónico: franjabalor@hotmail.com

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

## TRASLADOS DE ERA

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

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

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar esta certificación se le asignó el siguiente código QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo fijo 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 se porta la verificación con el código de la ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b2100e81



PIN DE VALIDACIÓN

b2100e81

El presente certificado es exigido en la República de Colombia de conformidad con la información que figura en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los siete (07) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

*RAA AVALUO: LRCAJA-1060100998 M.I.: 370-897195*

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Hernando Salcedo Pizano  
Representante Legal



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

### CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240506338394003689

Nro Matrícula: 370-897195

Página 1 TURNO: 2024-199122

Impreso el 6 de Mayo de 2024 a las 05:02:00 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 19-02-2014 RADICACIÓN: 2014-7463 CON: ESCRITURA DE: 23-01-2014

CODIGO CATASTRAL: 760010100159901750001000000017 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5505 de fecha 27-12-2013 en NOTARIA DECIMA de CALI LOTE # 16 MANZANA Q-11 con area de 43.75 M2.Y CASA CON AREA CONSTRUIDA DE 46.32 M2.ASI: PRIMER PISO 22.55 M2. Y SEGUNDO PISO 23.77 M2. (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:

LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:CON FECHA 06-03-2012 QUEDO REGISTRADA ESCRITURA 454 DE 02-03-2012 NOTARIA 11 DE CALI COMPRAVENTA, DE: CONSTRUCTORA LIMONAR S.A.S. ANTES CONSTRUCTORA LIMONAR S.A. A: LA SOC. CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. SIGLA: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-299066..- EL DIA 17-02-1989 SE REGISTRO LA ESCRITURA 4876 DE 30-12-1988 NOTARIA 9 DE CALI VENTA ESTE Y OTROS- DE: SOC. LIMONAR LTDA. & CIA. S.C.A. A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-299066..- CON FECHA 19-12-1988 SE REGISTRO LA ESCRITURA 4461 DE 13-12-1988 NOTARIA 9 DE CALI DIVISION MATERIAL A: SOC. LIMONAR LTDA.& CIA.S.C.A. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-299066..- EL DIA 28-10-2011 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 3025 DE 29-09-2011 NOTARIA 14 DE CALI ACLARACION A: CONSTRUCTORA LIMONAR S.A.S. (ANTES CONSTRUCTORA LIMONAR S.A.) REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-299066..- CON FECHA 16-04-2012 SE REGISTRO LA ESCRITURA 838 DE 02-04-2012 NOTARIA 14 DE CALI ACLARACION DE: SOC. CONSTRUCTORA LIMONAR S.A.S (ANTES CONSTRUCTORA LIMONAR LTDA) A: LA SOC. CONSTRUCTORA BOLIVAR CALI S.A. SIGLA: CONSTRUCTORA BOLIVAR S.A. REGISTRADA EN LA MATRICULA 299066..-SOC."LIMONAR LIMITADA & CIA.S.C.A.", POR ESCRITURA # 7119 12-09-86 NOT.2 CALI,REGISTRADA 18-09-86, VERIFICO DIVISION MATERIAL Y ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: PARTE POR COMPRA A LA SOC.INVERSIONES A.M.C. LTDA.Y CIA. S.C.A., POR ESCRITURA # 1300 10-03-83 NOT.2 CALI, REGISTRADA EL 8 DE ABRIL DEL MISMO AÑO-(MATRICULA 370-0062047).- LA SOC.LIMONAR LTDA. & CIA. S.C.A., ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A LA SOC. INVERSIONES A.M.C. LTDA. & S.C.A. POR ESCRITURA # 7902 31-12-82 NOT.2 CALI, REGISTRADA 18-01-83..-(MATRICULA 370-0093824)..- LA SOC. LIMONAR LTDA. & CIA. S.C.A., ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A LA SOC.INVERSIONES A.M.C. LTDA. & CIA. S.C.A., POR ESCRITURA # 3391 21-06-82 NOT.2 CALI, REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO..- (MATRICULA 370-0073935 Y 370-0073795)..- LA SOC.INVERSIONES A.M.C. LTDA Y CIA. S.C.A., ADQUIRIO POR COMPRA A CESAR, ALFONSO Y MARIA CECILIA CORDOBA CHAVEZ Y CECILIA CHAVEZ DE CORDOBA, POR ESCRITURA # 6104 30-09-80 NOT.2 CALI, REG.EL 19 DE NOVIEMBRE DEL MISMO AÑO..- CECILIA CHAVEZ DE CORDOBA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE ALBERTO CORDOBA FIRMAT, SEGUN SENTENCIA DEL 07-04-75 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REG.EL 24-07-80..- CECILIA CHAVEZ DE CORDOBA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION DE BIENES EFECTUADA CON ALBERTO CORDOBA FIRMAT, POR ESCRITURA # 2098 06-09-50 NOT.2 CALI, REG.EL 27 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO..- CESAR, ALFONSO Y MARIA CECILIA CORDOBA CHAVEZ, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOC.A CORDOBA & CIA.LTDA., POR ESCRITURA # 803 09-03-59 NOT.2 CALI, REG.EL 30 DE MARZO DEL MISMO AÑO..-

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) KR 47 C # 56 A - 48 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CARRERA 47C #56 A 48 CASA 16 URBANIZACION CASAS DE LLANOVERDE

1) CALLE 55A Y 57 ENTRE CARRERAS 46 Y 50 URB. CASAS DE LLANOVERDE LOTE # 16 MANZANA Q-11





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240506338394003689**

**Nro Matrícula: 370-897195**

Página 3 TURNO: 2024-199122

Impreso el 6 de Mayo de 2024 a las 05:02:00 PM

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

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

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

DE: FONVIVIENDA

A: VERGARA HOYOS BLANCA LUCELLY

CC# 43643728 X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-07-2014 Radicación: 2014-67867**

Doc: ESCRITURA 3733 del 28-05-2014 NOTARIA DECIMA 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 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: FONVIVIENDA

A: VERGARA HOYOS BLANCA LUCELLY

CC# 43643728 X

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-07-2014 Radicación: 2014-67867**

Doc: ESCRITURA 3733 del 28-05-2014 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA LIMITACION AL DOMINIO

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

DE: VERGARA HOYOS BLANCA LUCELLY

CC# 43643728 X

A: DUQUE LOPEZ FRANCISCO JAVIER

COMP/ERO

PERMANENTE

**A: FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS PRESNETES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-07-2014 Radicación: 2014-67867**

Doc: ESCRITURA 3733 del 28-05-2014 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: VERGARA HOYOS BLANCA LUCELLY

CC# 43643728 X

**A: FAVOR SUYO Y DE SU COMP/ERO PERMANENTE DUQUE LOPEZ FRANCISCO JAVIER**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-07-2014 Radicación: 2014-64240**

Doc: CERTIFICADO SN del 03-07-2014 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA # 5505 DE 27-12-2013- MEDIANTE EL PRESENTE CERTIFICADO, EL NOTARIO DECIMO DE CALI, HACE CONSTAR QUE EL NUMERO CORRECTO DEL NIT. DE LA FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. QUE ACTUA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO URBANIZACION CASAS DE LLANO VERDE ES EL # 830.053.700-6 Y NO COMO QUEDO EN EL FORMATO DE CALIFICACION 860.037.900-4 RAZON POR LA CUAL SE PRODECEDE A CORREGIR - ESTE Y OTROS

**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: 240506338394003689**

**Nro Matrícula: 370-897195**

Página 4 TURNO: 2024-199122

Impreso el 6 de Mayo de 2024 a las 05:02:00 PM

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

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO URBANIZACION CASAS DE LLANOVERDE**

**NIT. # 830.053.700-6**

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI C.R.P.

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-04-2024 Radicación: 2024-28732**

Doc: ESCRITURA 517 del 22-04-2024 NOTARIA DIECISEIS de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA ESCR.3733 DE 28-05-14 NOTARIA 10 CALI

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

DE: DUQUE LOPEZ FARANCISCO JAVIER

CC# 6480692

DE: DUQUE VERGARA DANNY AUGUSTO

CC# 1041202439

DE: DUQUE VERGARA NORVEY

CC# 70830408

DE: VERGARA HOYOS BLANCA LUCELLY

CC# 43643728

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-04-2024 Radicación: 2024-28732**

Doc: ESCRITURA 517 del 22-04-2024 NOTARIA DIECISEIS de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESCR.3733 DE 28-05-14 NOTARIA 10 CALI

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

DE: DUQUE LOPEZ FARANCISCO JAVIER

CC# 6480692

DE: VERGARA HOYOS BLANCA LUCELLY

CC# 43643728 X

**ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-04-2024 Radicación: 2024-28732**

Doc: ESCRITURA 517 del 22-04-2024 NOTARIA DIECISEIS de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERIR ESCR.3733 DE 28-05-14 NOTARIA 3733 DE 28-05-14 NOTARIA 1 CALI

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

DE: VERGARA HOYOS BLANCA LUCELLY

CC# 43643728 X

**ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-04-2024 Radicación: 2024-28732**

Doc: ESCRITURA 517 del 22-04-2024 NOTARIA DIECISEIS de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA ESCR.3733 DE 28-05-14 NOTARIA 10 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: 240506338394003689

**Nro Matrícula: 370-897195**

Pagina 5 TURNO: 2024-199122

Impreso el 6 de Mayo de 2024 a las 05:02:00 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: VERGARA HOYOS BLANCA LUCELLY

CC# 43643728 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*12\***

### **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-08-2021  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/2020  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 00089 DE 20/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.P.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-199122 FECHA: 06-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

## REGISTRADOR PRINCIPAL