



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-5226096

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	EDWIN ALDRIN CASTILLO CUERO
NIT / C.C CLIENTE	5226096
DIRECCIÓN	CALLE 120 H # 20-41
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	DESEPAZ
CIUDAD	Cali
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR
IDENTIFICACIÓN	1151947725

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	30/06/2024
FECHA INFORME	04/07/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SANTACRUZ FIERRO CARLOS ALBERTO				
NUM.	665 EscrituraDe	#NOTARIA	3	FECHA	22/03/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cali		DEPTO	Valle del Cauca	
ESCRITURA					
CEDULA	760010100210600300008000000008				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SN				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
370-481414	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

CALLE 120 H # 20-41  
<https://cvc.gov.co/boletin-prensa-086-2022> El riesgo de amenaza del sector ya está mitigado desde el año 2022 por las obras del plan jarillon de Cali.

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 106,847,580

VALOR ASEGURABLE \$ COP 106,847,580

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

Mario Ordoñez.

MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR  
Perito Actuante  
C.C: 1151947725  
RAA: AVAL-1151947725

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

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

Área Lote	60.003	Frente	5.65
Forma	IRREGULAR	Fondo	10.62
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	0.5320

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo No. 028, Plan de Ordenamiento Territorial P.O.T. de Palmira
Antejardín	NA
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	3 PISOS
Aislamiento posterior	3 METROS
Índice de ocupación	0.8
Índice de construcción:	3
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.003
AREA CONSTRUIDA	M2	43.50

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	
AREA CONSTRUIDA	M2	
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.003
AREA PISO 1	M2	43.50

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60.003
AREA PISO 1	M2	43.50

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: SI      Arborización: SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	87
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CALLE 120 H # 20-41

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	2011

## Comentarios de estructura

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, por lo tanto no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación.



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	60.003	M2	\$860,000.00	48.30%	\$51,602,580.00
Area Construida	casa	43.50	M2	\$1,270,000.00	51.70%	\$55,245,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$106,847,580</b>

Valor en letras

Ciento seis millones ochocientos cuarenta y siete mil quinientos ochenta Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$106,847,580**

## OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

**General:** Se trata de una casa de un piso, localizado en la zona oriente de la ciudad, barrio desepaz en la comuna 21. El sector se caracteriza por la presencia de construcciones de viviendas de uno y dos pisos característicos de estrato 2. Dentro de la zona específicamente sobre, la Carrera 23 y la Calle 121 se destaca la presencia de inmuebles destinados a la actividad comercial de diferentes sectores de la economía. Las perspectivas de valorización son normales. Las vías de acceso al sector son pavimentadas y en buen estado. La Casa cuenta con: antejardín, sala, comedor, cocina, oficinas, 2 alcobas y baño social. Norma: Acuerdo 0373 de 2014 POT Cali, Unidad de planeación urbana: 4 – Aguablanca, Tratamiento: Consolidación Básica (C2), Área de actividad: Residencial Neta. I.O.= 0,8 y I.C.B.= 3. Fuente (<http://idesc.cali.gov.co/geovisor.php>). NOTA: Se liquida el avalúo con el área de lote de los documentos suministrados 60,003 m2 y según medidas en sitio, el área construida del inmueble es de 43,50 m<sup>2</sup> los cuales se encuentran registrados en los planos, cumplen con la norma del POT de Cali y con los que se liquida el avalúo. Nota 2: el inmueble cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario. Nota 3: <https://cvc.gov.co/boletin-prensa-086-2022> El riesgo de amenaza del sector ya está mitigado desde el año 2022 por las obras del plan jarillon de Cali.

**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:** El sector se caracteriza por la presencia de construcciones de viviendas de uno y dos pisos característicos de estrato 2. Dentro de la zona específicamente sobre, la Carrera 23 y la Calle 121 se destaca la presencia de inmuebles destinados a la actividad comercial de diferentes sectores de la economía. Las perspectivas de valorización son normales. Las vías de acceso al sector son pavimentadas y en buen estado.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado, cocina, pisos y baño con enchapes en cerámica, paredes con estuco y pintura, fachada con estuco y pintura.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA DESEPAZ MISMO SECTOR	\$120,000,000	0.95	\$114,000,000	601-4447417	55	75	\$880,000	\$66,000,000
2	CASA DESEPAZ MISMO SECTOR	\$144,000,000	0.97	\$139,680,000	3122028489	60	85	\$1,050,000	\$89,250,000
3	CASA DESEPAZ MISMO SECTOR	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	3045771161	60	90	\$1,100,000	\$99,000,000
4	CASA DESEPAZ MISMO SECTOR	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	3003849271	60	102	\$1,090,000	\$111,180,000
Del inmueble						60.003	43.50		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$48,000,000	\$872,727	1.0	1.0	1.00	\$872,727
2	\$50,430,000	\$840,500	1.0	1.0	1.00	\$840,500
3	\$53,000,000	\$883,333	1.0	1.0	1.00	\$883,333
4	\$50,320,000	\$838,667	1.0	1.0	1.00	\$838,667
					PROMEDIO	\$858,806.82
					DESV. STANDAR	\$22,628.11
					COEF. VARIACION	2.63%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$860,000.00	AREA	60.003	TOTAL	\$51,602,580.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,270,000.00	AREA	43.50	TOTAL	\$55,245,000.00
VALOR TOTAL	\$106,847,580.00					

Observaciones:					
Enlaces:					
<div>1.-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10608544">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10608544</a>2.-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-cali-ciudadela-del-ro/7686618">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-cali-ciudadela-del-ro/7686618</a>3.-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-cali/7712488">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-cali/7712488</a>4.-<a href="https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/11010558">https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/11010558</a></div>					

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 120 H # 20-41 | DESEPAZ | Cali | Valle del Cauca

### COORDENADAS (DD)

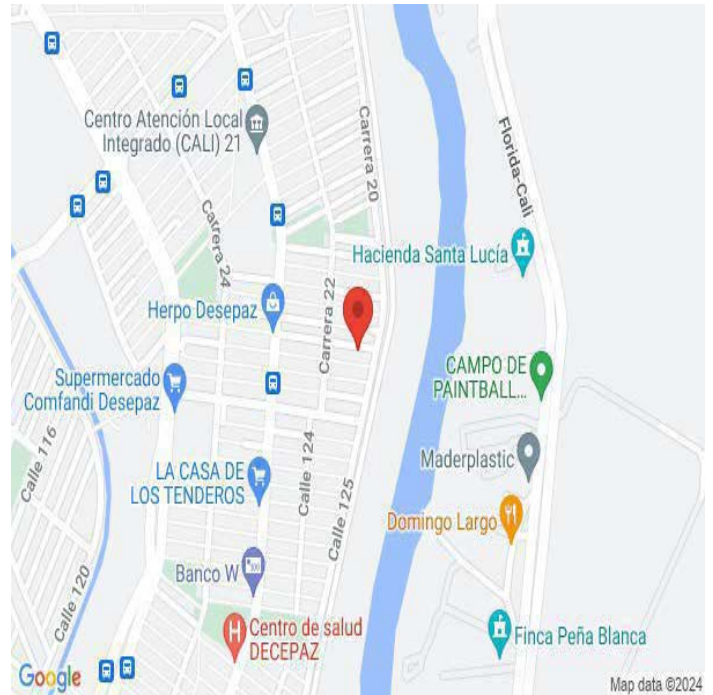
Latitud: 3.426070

Longitud: -76.461797

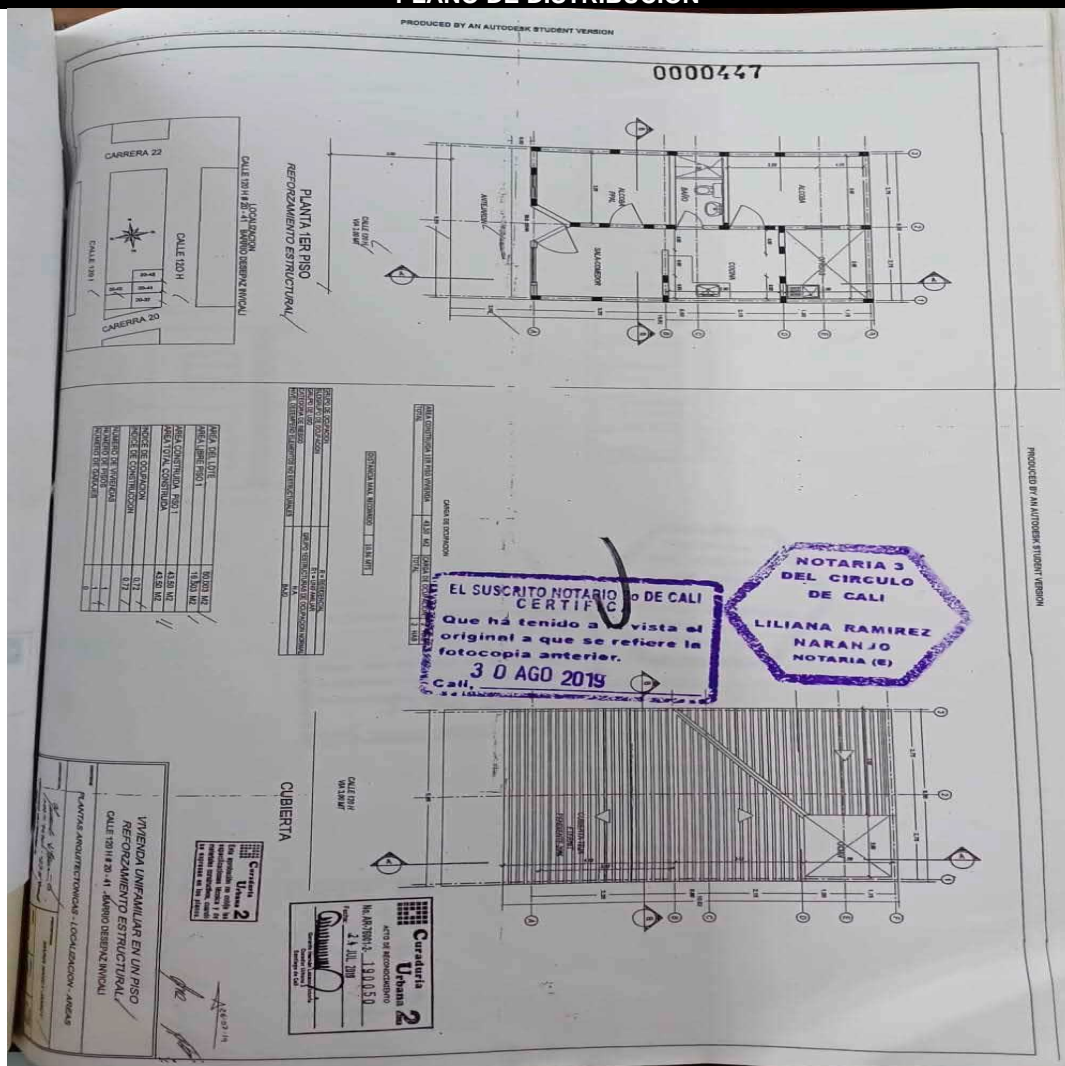
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 25' 33.852''

Longitud: 76° 27' 42.4692''

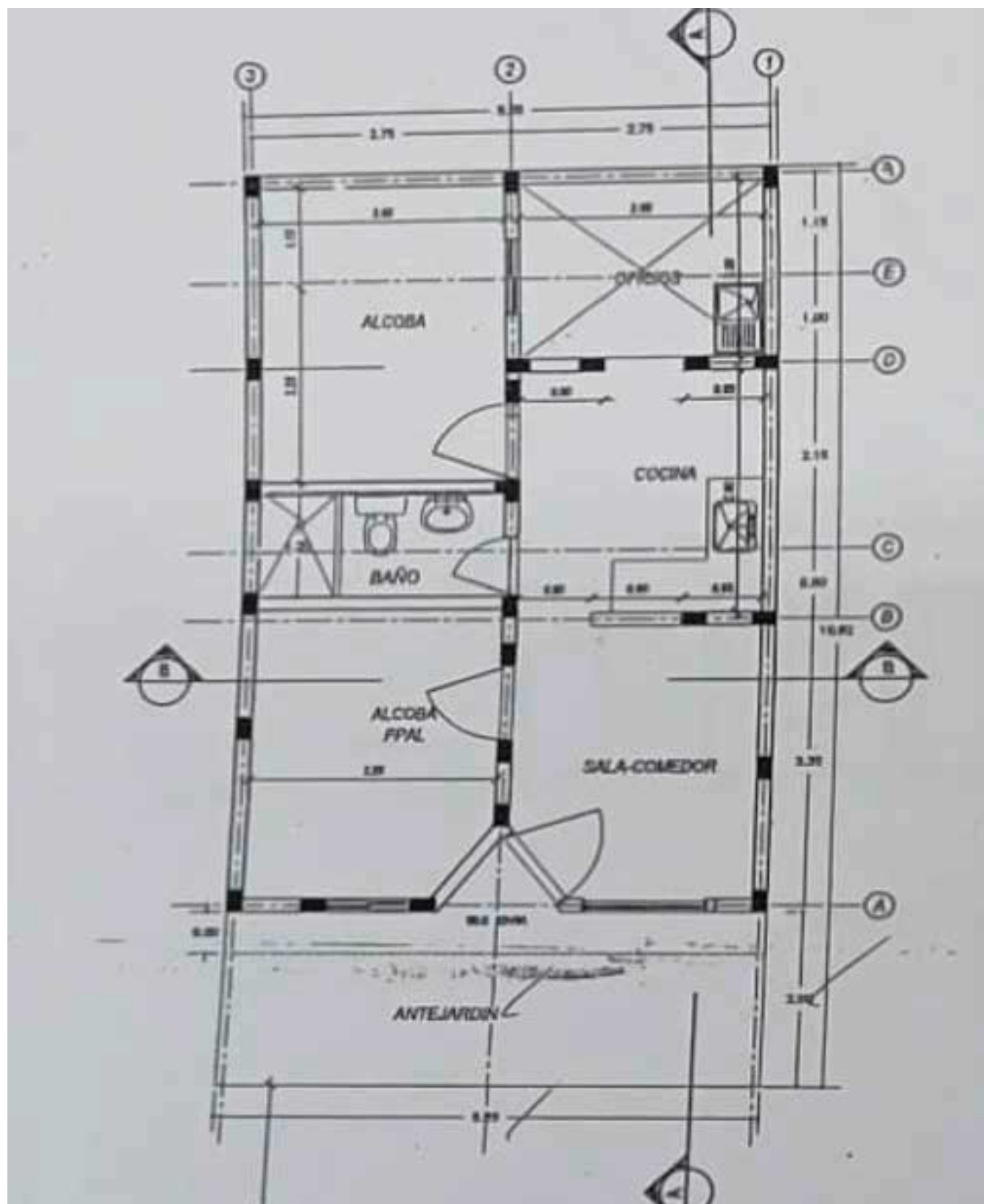


## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Sala



Comedor



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



## FOTOS General

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 --- **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-5226096



PIN de Validación: b4120adc



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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR 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  
18 Ene 2018

Regimen  
Regimen de Transición

Fecha de actualización  
09 Oct 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
29 Oct 2019

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
29 Oct 2019

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b4120adc



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



## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**29 Oct 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

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

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

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 53 AN # 8-24

Teléfono: 3152703425

Correo Electrónico: marioordonez.2301@gmail.com



PIN de Validación: b4120adc



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



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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) Urbanos-Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. **1151947725**

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

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



AVALUO: LRCAJA-5226096 M.I.: 370-481414

**PIN DE VALIDACIÓN**

**b4120adc**

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 Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240628752096623957

Nro Matrícula: 370-481414

Pagina 1 TURNO: 2024-274216

Impreso el 28 de Junio de 2024 a las 12:53:42 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: 20-11-1994 RADICACIÓN: 86027 CON: ESCRITURA DE: 10-11-1994

CODIGO CATASTRAL: 760010100210600300008000000008 COD CATASTRAL ANT: 760010121060030000800010008

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #3642 DEL 04-10-94 NOTARIA 11 CALI (DECRETO 1711/84) AREA:60.003 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA FIDUCIARIA CALDAS S.A. EFECTUO DESENGLOBE POR ESC.#2403 DEL 15-07-94 NOT.11 CALI, REG. 22-07-94 DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE QUE LE HIZO EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE CALI "INVICALI" SEGUN ESC.#4524 DE 03 DE NOVIEMBRE DE 1993 NOTARIA 11 DE CALI, REG. EL 3 DE DICIEMBRE SIGUIENTE. EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE CALI "INVICALI" VERIFICO ENGLOBE POR ESC.#3940 DE 27 DE SEPTIEMBRE DE 1993 NOT. 2. DE CALI, REG. EL 4 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE. EL INSTITUTO MUNICIPAL DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE CALI "INVICALI" ADQUIRIO TRES PREDIOS POR ESC. 3940 DEL 27-09-93 NOT. 2 CALI, REG. EL 04-11-93, LOS CUALES CORRESPONDEN A LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 370-0393066, 370-0370634, Y 370-0442695 QUE HIZO PARTE DE LA MAYOR EXTENSION 370-0370635, POR COMPRA A LA SOCIEDAD QUINTERO ZAMORA HERMANOS. QUINTERO ZAMORA HERMANOS POR ESC.2795 DEL 30-06-92 NOT. 6 CALI, DESENGLOBO 70,000 M2. DE LA MAYOR EXTENSION 370-0370635, REG. EL 09-07-92, ASIGNANDOSELE LA M.I. 370-0393066. QUINTERO ZAMORA HERMANOS, VERIFICO DIVISION MATERIAL, POR ESC.#3323 DEL 30-09-91, NOT. 6 CALI, REG. EL 01-10-91, DANDO COMO RESULTANTE LOS PREDIOS DESCRITOS EN LAS MI. 370-0370634 Y 370-0370635. LA SOC. QUINTERO ZAMORA HERMANOS, ANTES (URBANO QUINTERO E HIJOS LTDA. POR ESC.#494 DEL 22-02-90 NOT. 6 CALI, REG. EL 23 DEL MISMO MES Y A/O, ACLARADA POR ESC.#703 DEL 09-03-90 NOT. 6 CALI, REG. EL 22-03- DEL MISMO A/O. VERIFICO DIVISION MATERIAL DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR APOORTE DE URBANO QUINTERO MEDIANTE ESCR.#2683 DEL 31-07-63 NOT. 2 CALI, REG. EL 05-09 DEL MISMO A/O, ACLARADA POR ESC.#3766 DEL 16-10-63, NOT. 2 CALI, REG. EL 26 DE LOS MISMOS MES Y A/O.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 120 H # 20 - 41 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 120 H # 20-41

1) LOTE 27 MANZANA E-12 URBANIZACION "DESEPAZ INVICALI"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 481387

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-11-1994 Radicación: 86027

Doc: ESCRITURA 3642 del 04-10-1994 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 240628752096623957**

**Nro Matrícula: 370-481414**

Pagina 2 TURNO: 2024-274216

Impreso el 28 de Junio de 2024 a las 12:53:42 PM

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

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

ESPECIFICACION: : 999 RELOTEO

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

**A: "FIDUCIARIA CALDAS S.A."**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 17-03-1998 Radicación: 1998-21635

Doc: ESCRITURA 6486 del 29-12-1997 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$140,000,000

ESPECIFICACION: : 915 OTROS TRANSFERENCIA A TITULO DE RESTITUCION POR LIQUIDACION DEL FIDEICOMISO CONTENIDO EN LA ESCR#4524 DEL 03-11-93 NOTARIA 11 CALI. (MODO DE ADQUIRIR-PRIMERA COLUMNA)

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

DE: FIDUCIARIA CALDAS S.A HOY FIDUCIARIA B.N.C. S.A

**A: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-03-1998 Radicación: 1998-21640

Doc: ESCRITURA 1111 del 10-03-1998 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCR#6486 EN EL SENTIDO DE EXCLUIR DE LA TRANSFERENCIA ALLI CONTENIDA LOS LOTES CON MATRICULA 370-0486342,370-0486343 Y 370-0486380 POR CUANTO YA HABIAN SIDO TRANSFERIDOS AL MUNICIPIO DE CALI MEDIANTE OTRAS ESCRITURAS.

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

DE: FIDUCIARIA CALDAS S.A HOY FIDUCIARIA B.N.C. S.A

**A: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 27-01-2012 Radicación: 2012-7701

Doc: CERTIFICADO SN del 14-12-2011 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN.RESOL.0169 DEL 04-09-09.

**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 006** Fecha: 27-01-2012 Radicación: 2012-7703



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

**Certificado generado con el Pin No: 240628752096623957**

**Nro Matrícula: 370-481414**

Pagina 3 TURNO: 2024-274216

Impreso el 28 de Junio de 2024 a las 12:53:42 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

Doc: RESOLUCION 608-11 del 11-11-2011 SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL de CALI VALOR ACTO: \$6,396,995

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR SOLUCION O PAGO EFECTIVO: 0165 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR SOLUCION O PAGO EFECTIVO VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. (B.F.222427/26-01-12).

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

**DE: FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI**

**NIT# 8050130331**

**A: JAMIOY MARIA NANCY**

**CC# 31916697 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 27-01-2012 Radicación: 2012-7703

Doc: RESOLUCION 608-11 del 11-11-2011 SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (B.F.222427/26-01-12).

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

**DE: JAMIOY MARIA NANCY**

**CC# 31916697 X**

**A: ESTRADA JAMIOY CARLOS ANDRES**

**A: FAVOR DE LOS HIJOS QUE TENGA Y QUE LLEGARE A TENER**

**A: JAMIOY MARIA NANCY**

**CC# 31916697**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 18-10-2013 Radicación: 2013-92338

Doc: CERTIFICADO 239 del 09-08-2013 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 608 SEGUN ESCRITUR DE CANCELACION 1.044 DEL 09-08-2013.

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

**DE: ESTRADA JAMIOY CARLOS ANDRES**

**DE: JAMIOY MARIA NANCY**

**CC# 31916697**

**A: JAMIOY MARIA NANCY**

**CC# 31916697 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 11-09-2019 Radicación: 2019-77274

Doc: ESCRITURA 3539 del 30-08-2019 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO CASA DE HABITACION DE UNA (1) PLANTA.

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

**A: JAMIOY MARIA NANCY**

**CC# 31916697 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 19-06-2020 Radicación: 2020-28612

Doc: ESCRITURA 799 del 19-03-2020 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$33,955,818

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO



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

**Certificado generado con el Pin No: 240628752096623957**

**Nro Matrícula: 370-481414**

Pagina 4 TURNO: 2024-274216

Impreso el 28 de Junio de 2024 a las 12:53:42 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: JAMIOY MARIA NANCY

CC# 31916697

A: GIRALDO CARDONA ATANAEL

CC# 2246157 X

A: MEJIA DE ARDILA MARIA LEONISA

CC# 43007200 X

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 19-06-2020 Radicación: 2020-28612

Doc: ESCRITURA 799 del 19-03-2020 NOTARIA TERCERA 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: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA

A: GIRALDO CARDONA ATANAEL

CC# 2246157 X

A: MEJIA DE ARDILA MARIA LEONISA

CC# 43007200 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 19-06-2020 Radicación: 2020-28612

Doc: ESCRITURA 799 del 19-03-2020 NOTARIA TERCERA 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: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA

A: GIRALDO CARDONA ATANAEL

CC# 2246157 X

A: MEJIA DE ARDILA MARIA LEONISA

CC# 43007200 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 19-06-2020 Radicación: 2020-28612

Doc: ESCRITURA 799 del 19-03-2020 NOTARIA TERCERA 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: GIRALDO CARDONA ATANAEL

CC# 2246157 X

DE: MEJIA DE ARDILA MARIA LEONISA

CC# 43007200 X

A: A FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y LOS QUE LLEGARE A TENER

A: ARDILA MEJIA JOHAN DAVID

A: ARDILA MEJIA MICHAEL SEBASTIAN

A: MENDOZA ARDILA BLADIMIR ESTEBBAN

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 19-06-2020 Radicación: 2020-28612

Doc: ESCRITURA 799 del 19-03-2020 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$



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

**Certificado generado con el Pin No: 240628752096623957**

**Nro Matrícula: 370-481414**

Pagina 5 TURNO: 2024-274216

Impreso el 28 de Junio de 2024 a las 12:53:42 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)**

**A: GIRALDO CARDONA ATANAEL**

**CC# 2246157 X**

**A: MEJIA DE ARDILA MARIA LEONISA**

**CC# 43007200 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 28-03-2022 Radicación: 2022-24920

Doc: ESCRITURA 4030 del 29-11-2021 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 799 DEL 19-03-2020 NOT 3 CALI EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR EN LA CLAUSULA 3 EN EL PRECIO , LA SUMA DE \$ 11.824.308 ERA CANCELADO POR EL SUBSIDIO DE SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL DEL MUNICIPIO DE CALI POR LA RESOLUCION NO F.VE.V. NO 4244.0.9.10.186-18 DE 14-06-2018

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

DE: GIRALDO CARDONA ATANAEL

CC# 2246157 X

DE: JAMIOY MARIA NANCY

CC# 31916697 X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 13-02-2023 Radicación: 2023-11471

Doc: ESCRITURA 19 del 19-01-2023 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -PROHIBICION DE TRANSFERENCIA-ESCRITURA PUBLICA NUMERO 799 DEL 09-03-2020 NOTARIA TERCERA DE CALI- ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4030 DEL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2021 NOTARIA TERCERA DE CALI-(SEGUN CERTIFICADO NUMERO 05 DEL 18 DE ENERO DEL 2023)

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA

**A: GIRALDO CARDONA ATANAEL**

**CC# 2246157 X**

**A: MEJIA DE ARDILA MARIA LEONISA**

**CC# 43007200 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 13-02-2023 Radicación: 2023-11471

Doc: ESCRITURA 19 del 19-01-2023 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -DERECHO DE PREFERENCIA-ESCRITURA PUBLICA NUMERO 799 DEL 09-03-2020 NOTARIA TERCERA DE CALI-ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4030 DEL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2021 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE CALI-(SEGUN CERTIFICADO NUMERO 05 DEL 18 DE ENERO DEL 2023)

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

DE: FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA

**A: GIRALDO CARDONA ATANAEL**

**CC# 2246157 X**

**A: MEJIA DE ARDILA MARIA LEONISA**

**CC# 43007200 X**



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

Certificado generado con el Pin No: 240628752096623957

Nro Matrícula: 370-481414

Pagina 6 TURNO: 2024-274216

Impreso el 28 de Junio de 2024 a las 12:53:42 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 13-02-2023 Radicación: 2023-11471

Doc: ESCRITURA 19 del 19-01-2023 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR-ESCRITURA PUBLICA NUMERO 799 DEL 09-03-2020 NOTARIA TERCERA DE CALI-ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 799 DEL 09 DE MARZO DEL 2020 NOTARIA TERCERA DE CALI-ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4030 DEL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2021 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE CALI-(SEGUN CERTIFICADO NUMERO 05 DEL 18 DE ENERO DEL 2023)

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

**A: GIRALDO CARDONA ATANAEL**

CC# 2246157

X

**A: MEJIA DE ARDILA MARIA LEONISA**

CC# 43007200

X

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 13-02-2023 Radicación: 2023-11471

Doc: ESCRITURA 19 del 19-01-2023 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -PATRIMONIO DE FAMILIA-ESCRITURA PUBLICA NUMERO 799 DEL 09-03-2020 NOTARIA TERCERA DE CALI-ACLARADA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4030 DEL 29 DE NOVIEMBRE DEL 2021 OTORGADA EN LA NOTARIA TERCERA DE CALI-(SEGUN CERTIFICADO NUMERO 05 DEL 18 DE ENERO DEL 2023)-

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

DE: ARDILA MEJIA JOHAN DAVID

-FALLECIDO-

DE: ARDILA MEJIA MICHAEL SEBASTIAN

-FALLECIDO-

DE: GIRALDO CARDONA ATANAEL

CC# 2246157

DE: MEJIA DE ARDILA MARIA LEONISA

CC# 43007200

DE: MENDOZA ARDILA BLADIMIR ESTEBAN

-MAYOR DE EDAD-

**A: GIRALDO CARDONA ATANAEL**

CC# 2246157

X

**A: MEJIA DE ARDILA MARIA LEONISA**

CC# 43007200

X

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 18-04-2024 Radicación: 2024-25604

Doc: ESCRITURA 665 del 22-03-2024 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GIRALDO CARDONA ATANAEL

CC# 2246157

DE: MEJIA DE ARDILA MARIA LEONISA

CC# 43007200

**A: SANTACRUZ FIERRO CARLOS ALBERTO**

CC# 14638122

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\***



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

Certificado generado con el Pin No: 240628752096623957

Nro Matrícula: 370-481414

Pagina 7 TURNO: 2024-274216

Impreso el 28 de Junio de 2024 a las 12:53:42 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

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 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)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013  
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: C2019-11364 Fecha: 26-12-2019  
AGREGADO EN DIRECCION "CALLE 120 H # 20-41", CONFORME COPIA SIMPLE DE ESCRITURA PUBLICA #3539 DEL 30-08-2019 NOTARIA 3 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ART.59 LEY 1579/2012. VG

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: Fecha: 14-08-2021  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 14 Nro corrección: 1 Radicación: C2024-2355 Fecha: 20-03-2024  
SE CORRIGE FECHA "19-03-2020" EN VEZ DE -09-03-2020, SEGUN ESC 799 DE NOTARIA 3 DE CALI, CONFORME REPOSA COPIA EN EL SISTEMA IRIS DE ESTA OFICINA-VALE-ART 59 LEY 1579/12 EMR

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-274216**

**FECHA: 28-06-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

**FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**

**REGISTRADOR PRINCIPAL**