



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	02/08/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	CARRERA 48 48-23 CASA 232 MZ. G PRIMER SECTOR CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CORDOBA II ETAPA
Barrio	ciudad cordoba
Ciudad	Cali
Departamento	Valle del Cauca
Propietario	LEON ZAPATA AUBERTO Y OTROS

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: ARMANDO ROJAS ROJAS

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 **LEON ZAPATA AUBERTO Y OTROS** ubicado en la CARRERA 48 48-23 CASA 232 MZ. G PRIMER SECTOR CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CORDOBA II ETAPA ciudad cordoba, 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 \$92,712,566.45 pesos m/cte (Noventa y dos millones setecientos doce mil quinientos sesenta y seis).

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

**VALOR COMERCIAL**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA	49.91	M2	\$1,857,595.00	100.00%	\$92,712,566.45
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$92,712,566</b>

Valor en letras

Noventa y dos millones setecientos doce mil quinientos sesenta y seis Pesos Colombianos

Perito actuante

MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR

RAA Nro: AVAL-1151947725

C.C: 1151947725

**VALORES/TIPO DE AREA.****INFORMACIÓN UVR**

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	1,857,595	Valor del avalúo en UVR	257,722.90
Proporcional	0	92,712,566	Valor asegurable	92,712,566
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

**Calificación  
garantía****Observación  
calificación**

<b>Observación</b>	<p><b>General:</b> El apartamento consta de: sala comedor, cocina, zona de ropa, baño social y 2 alcobas. El inmueble cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario.</p> <p><b>Jurídica:</b> La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Se trata de un apartamento en un segundo piso de acuerdo a lo descrito en la escritura 2300 del 11-09-2023 NOTARIA TERCERA de CALI. en certificado de tradicion, no menciona segundo piso sino casa 232, ademas falta que registren el área, que si está en la escritura suministrada, se recomienda sea actualizado.</p> <p><b>Garaje:</b> El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.</p> <p><b>Entorno:</b> La actividad del sector es comercial está representada por locales destinados como supermercados, tiendas, talleres, ferreterías, panaderías y locales de expendios de alimentos (graneros); El sector cuenta con adecuada dotación comunal representada por entidades de la salud, deportivas como el polideportivo del Vallado, el supermercado de Comfandi, la IPS de Comfandi y la Unidad deportiva María Los Ramos. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales</p>
--------------------	--

del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 5881, Fecha escritura: 26/11/1984, Notaría escritura: 10, Ciudad escritura: CALI, Administración: 0, Total unidades: 2, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 .

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

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

<b>Código</b>	LRCAJA-10388 935	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<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>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	ARMANDO ROJAS ROJAS				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	10388935	<b>Teléfono</b>	3155931483
<b>Email</b>	armanros842@gmail.com				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	LEON ZAPATA AUBERTO Y OTROS				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	10550461 Y OTROS	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	CARRERA 48 48-23 CASA 232 MZ. G PRIMER SECTOR CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CORDOBA II ETAPA				
<b>Conjunto</b>	CONJUNTO RESIDENCIAL CIUDAD CORDOBA II ETAPA				
<b>Ciudad</b>	Cali	<b>Departamento</b>	Valle del Cauca	<b>Estrato</b>	3
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	ciudad cordoba	<b>Ubicación</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	VIP Vivienda Interes Prioritario	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	El apartamento consta de: sala comedor, cocina, zona de ropa, baño social y 2 alcobas. El inmueble cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía y gas domiciliario.				

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	2																	
<b>Clase inmueble</b>	Multifamiliar	<b>Otro</b>	NA	<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; se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></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> <table border="1"> <tr> <th>ÁREA CONSTRUIDA</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>M2</td> <td></td> <td></td> </tr> </table>		ÁREA CONSTRUIDA	UND	VALOR	M2			<b>ÁREAS CATASTRAL</b> <table border="1"> <tr> <th>ÁREA</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>M2</td> <td>S/I</td> <td></td> </tr> </table>		ÁREA	UND	VALOR	M2	S/I		<b>ÁREAS CATASTRAL</b> <table border="1"> <tr> <th>AVALUO CATASTRAL 2024</th> <th>PESOS</th> <th>S/I</th> </tr> </table>		AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I
ÁREA CONSTRUIDA	UND	VALOR																		
M2																				
ÁREA	UND	VALOR																		
M2	S/I																			
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I																		
<b>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</b> <table border="1"> <tr> <th>ÁREA PRIVADA MEDIDA</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>M2</td> <td>49.91</td> <td></td> </tr> </table>		ÁREA PRIVADA MEDIDA	UND	VALOR	M2	49.91		<b>ÁREAS VALORADAS</b> <table border="1"> <tr> <th>ÁREA PRIVADA VALORADA</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> <tr> <td>M2</td> <td>49.91</td> <td></td> </tr> </table>		ÁREA PRIVADA VALORADA	UND	VALOR	M2	49.91						
ÁREA PRIVADA MEDIDA	UND	VALOR																		
M2	49.91																			
ÁREA PRIVADA VALORADA	UND	VALOR																		
M2	49.91																			
<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.																			
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura 5881 del 26-11-1984 NOTARIA 10 de CALI.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> ACUERDO N° 0373 DE 2014.</p>																			

**Areas o Documentos****I. ACERVO HEREDITARIO****ACTIVOS****PARTIDA PRIMERA:**

Casa destinada para vivienda urbana, ubicada en la carrera 48 No. 48 23 segundo 2º piso, barrio ciudad Córdoba, casa número 232, manzana G, tipo "A", primer sector, II etapa de la actual nomenclatura urbana de Cali Valle, distinguida en su puerta de entrada con el No. 48-23 segundo 2º piso, adquirida mediante escritura pública No 1138 de 02 de mayo del 2005 de la Notaría Dieciocho de Cali Valle y distinguida con la matrícula inmobiliaria No.370-204479 sometida al régimen de propiedad horizontal, según la escritura pública No. 5881 del 26 de noviembre de 1984, otorgada en la notaría 10 de la ciudad de Cali Valle; consta de antejardín, sala comedor, cocina, dos (02) alcobas, zona de lavadero, patio de ropa y plancha en concreto común, comprendido por los siguientes **LINDEROS ESPECIALES**: Partiendo del punto 1, al Norte en 2.50

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

06-01-22 P0007707052  
04-02-22 PC041307471

THOMAS GRIER & SONS.  
ARTEK 891F

THOMAS GRIER & SONS.

**Areas o Documentos**

metros, al punto 2, con zona de acceso común frente a la carrera 48; del punto 2 al Oriente en 6.20 metros al punto 3, con la casa No. 233; del punto 3 al Sur en 2.5 metros al punto 4; al Oriente en 2.60 metros al punto 5; al Norte en 2.50 metros al punto 6, con vacío común sobre el patio del primer piso; del punto 6 al Oriente en 2.80 metros, al punto 7, con la casa No. 233; del punto 7 al Sur en 4.85 metros, al punto 8, con la casa No. 203; del punto 8 al Occidente en 2.80 metros, al punto 9, con la casa No. 231; del punto 9 al Norte en 1.57 metros, al punto 10; al Occidente en 1.40 metros, al punto 11; al Sur en 1.57 metros, al punto 12, con vacío común sobre patio del primer piso; del punto 12 al Occidente en 8.40 metros, al punto 13, con la casa No. 231; del punto 13 al Norte en 2.35 metros, al punto 14, con vacío común sobre antejardín común frente a la carrera 48; del punto 14 al Oriente en 1.00 metro, al punto 1, con zona de acceso común. AREA PRIVADA: 49.91 metros cuadrados; ALTURA LIBRE : Variable entre 2 y 3.15 metros; NADIR: +2.665 metros, con losa común que lo separa del primer piso; CENIT: Variable entre 4.665 y 5.815 metros, con la cubierta común. A este inmueble le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-204479 y se distingue en el catastro con el No. N008600660000. **LINDEROS GENERALES**: NORTE: Línea recta, en distancia de 30:00 metros, colindando con la calle 48; ORIENTE: Línea recta, en distancia de 35:245 metros, colindando con la carrera 47C; SUR: Línea recta, en distancia de 30:00 metros, colindando con el lote de la manzana "G" segundo sector; OCCIDENTE: Línea recta, en distancia de 35:245 metros, colindando con la carrera

**ESCRITURAS**

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2300	EscrituraDePropiedad	11/09/2023	TERCERA	Cali

**MATRÍCULAS**

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
370-204479	26/07/2024	0.01	7600101001596001 200660000000066	CASA 232-PISO 2

**Observación**

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

Se trata de un apartamento en un segundo piso de acuerdo a lo descrito en la escritura 2300 del 11-09-2023 NOTARIA TERCERA de CALI. en certificado de tradicion, no menciona segundo piso sino casa 232, ademas falta que registren el área, que si está en la escritura suministrada, se recomienda sea actualizado.

**Observación**

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

**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	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana

Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	400-500	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	400-500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	en buen estado.	
Escolar	Bueno	400-500			
Comercial	Bueno	400-500			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
Aire	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
Ruido	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	La actividad del sector es comercial está representada por locales destinados como supermercados, tiendas, talleres, ferreterías, panaderías y locales de expendios de alimentos (graneros); El sector cuenta con adecuada dotación comunal representada por entidades de la salud, deportivas como el polideportivo del Vallado, el supermercado de Comfandi, la IPS de Comfandi y la Unidad deportiva María Los Ramos. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	5881		<b>Fecha escritura</b>	26/11/1984	
<b>Notaria escritura</b>	10		<b>Ciudad escritura</b>	CALI	
<b>Valor administración</b>	0	<b>Total unidades</b>	2	<b>Terraza comunal</b>	No
<b>Ubicación</b>	Apartamento Exterior	<b># Pisos edificio</b>	2	<b>Porteria</b>	No
<b>Horario vigilancia</b>	0 horas	<b>Tanque</b>	No	<b>Cancha</b>	No

Zonas verdes	No	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sótanos	0				
Observación	Escritura: 5881, Fecha escritura: 26/11/1984, Notaría escritura: 10, Ciudad escritura: CALI, Administración: 0, Total unidades: 2, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0 .				

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO DISPONIBLE
<b>Material construcción</b>	concreto reforzado	<b>Tipo estructura</b>	Mampostería Confinada		
<b>Daños por Sismos</b>	No disponibles	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	Placa de concreto
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	3-6 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	NA
<b>Año construcción</b>	1984	<b>Edad Inmueble</b>	40 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	SN				
<b>Observación</b>	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.				

**INFORMACIÓN DEPENDENCIAS**

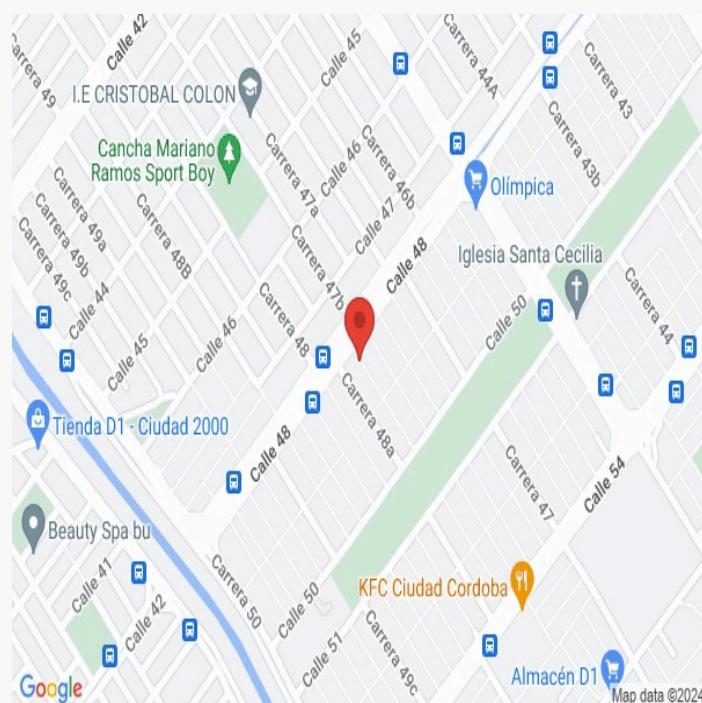
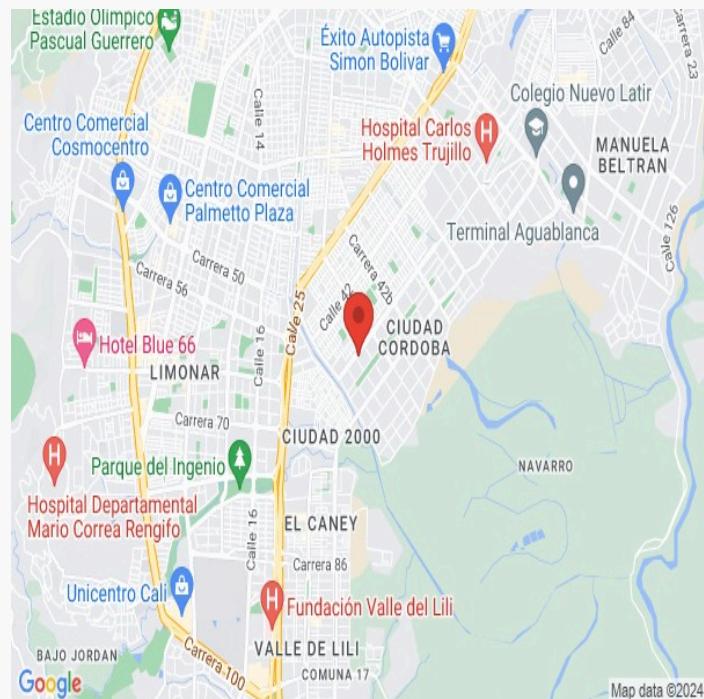
<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Integral
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	2
<b>Closet</b>	2	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	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	Acabados en buen estado, cocina, pisos y baño con acabados en cerámica, paredes con estuco y pintura.
-------------	---

**Dirección:** CARRERA 48 48-23 CASA 232 MZ. G PRIMER SECTOR CONJUNTO RESIDENCIAL  
CIUDAD CORDOBA II ETAPA | ciudad cordoba | Cali | Valle del Cauca



#### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 3.399613  
GEOGRAFICAS : 3° 23' 58.6062''

#### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.512892  
GEOGRAFICAS : 76° 30' 46.4106''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	APTO CIUDAD CORDOBA CALI	2	\$95,000,000	0.97	\$92,150,000		\$		\$	\$1,843,000.00	3206382986
2	APTO CIUDAD CORDOBA CALI	2	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000		\$		\$	\$1,847,619.05	3155771383
3	APTO CIUDAD CORDOBA CALI	1	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000		\$		\$	\$2,137,500.00	3184936045
4	APTO CIUDAD CORDOBA CALI	1	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000		\$		\$	\$1,810,666.67	3136433061
<b>Del inmueble</b>		<b>2</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	39		50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,843,000.00
2	38		63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,847,619.05
3	36		60	1.0	0.95	0.95	1.0	1.0	0.9	\$1,929,093.75
4	38		75	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,810,666.67
	<b>40 años</b>									
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$1,857,594.87</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$50,421.14</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>2.71%</b>	

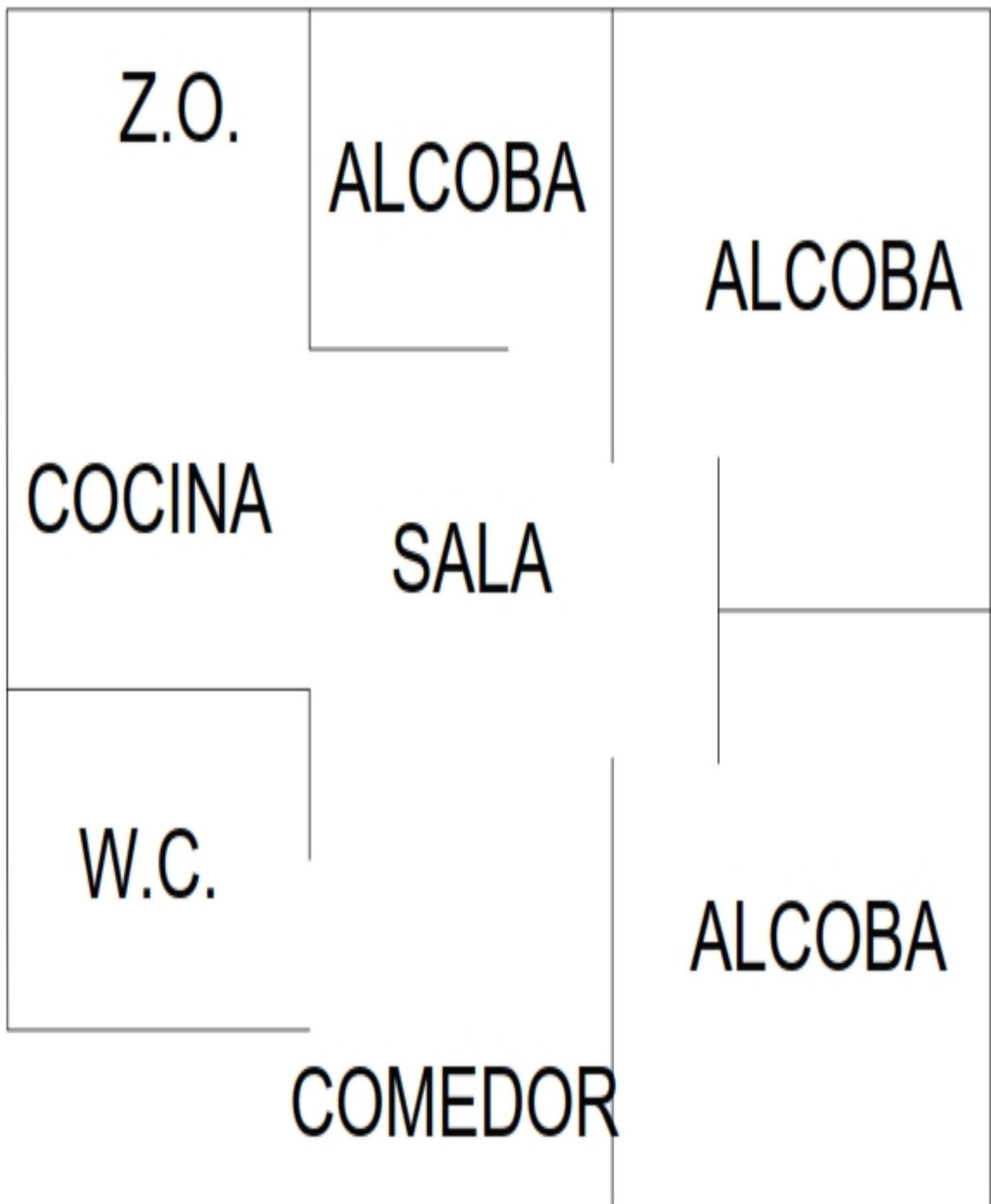
<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$1,908,016.00	<b>TOTAL</b>	\$95,229,078.76
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	\$1,807,173.73	<b>TOTAL</b>	\$90,196,040.92
<b>VALOR TOTAL</b>		\$92,712,566.45		

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraz.com.co/casa-en-venta/10878664>2.-<https://www.fincaraz.com.co/casa-en-venta-cali/6542281>3.-<https://www.fincaraz.com.co/casa-en-venta/191076693>4.-<https://www.fincaraz.com.co/casa-en-venta/191178080>

Plano









**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.

**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.

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 evaluador 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-10388935**



PIN de Validación: b412lade

<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 evaluador AVAL-1151947725.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR se encuentra Actualizado y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos**

**Alcance**

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

Fecha de inscripción  
18 Ene 2018

Regimen  
Régimen 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: b412lade



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



Asociación Nacional de Avaluadores  
http://anavale.org.co  
Carrera 12 # 10-300  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá 588 97 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

#### 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, automotores, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
29 Oct 2019

Régimen Académico  
Régimen Académico

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
29 Oct 2019

Régimen  
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: marioordonez2301@gmail.com



PIN de Validación: b4120adc



**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 dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de auto regulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda validar el 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 puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



#### PIN DE VALIDACIÓN

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: 240726322798133991**

**Nro Matrícula: 370-204479**

Página 2 TURNO: 2024-313265

Impreso el 26 de Julio de 2024 a las 07:23:06 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: ESCRITURA 1 del 02-01-1959 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE ACTIVA DE AGUAS.

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

A: SOC. "A. CORDOBA & CIA,LTDA"

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 12-01-1959 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1 del 02-01-1959 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO

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

A: "A. CORDOBA & CIA,LTDA"

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-07-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2450 del 24-07-1984 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$118,593,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTAESTE Y OTROS.-

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

DE: CORPRECALI LIMITADA (ANTES CIUDAD CORDOBA OCHENTA Y UNO LIMITADA

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 18-04-1985 Radicación: 16959

Doc: ESCRITURA 5881 del 26-11-1984 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CORPRECALI LIMITADA (ANTES CIUDAD CORDOBA OCHENTA Y UNO LIMITADA

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 30-04-1986 Radicación: 17878

Doc: ESCRITURA 6625 del 20-12-1985 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$823,752

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SOC. CORPRECALI LTDA

A: OSPINA BEDOYA JAVIER

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 30-04-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6625 del 20-12-1985 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$740,752

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: OSPINA BEDOYA JAVIER

X



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240726322798133991

Nro Matrícula: 370-204479

Página 3 TURNO: 2024-313265

Impreso el 26 de Julio de 2024 a las 07:23:06 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: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI-DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI-DNP

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 02-02-1990 Radicación: 6131

Doc: ESCRITURA 11745 del 29-12-1989 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$2,073,060

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: OSPINA BEDOYA JAVIER

A: OSORIO ARBELAEZ CONSUEL

A: SANCHEZ FIGUEROA ADOLFO LEON

X

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 02-02-1990 Radicación:

Doc: ESCRITURA 11745 del 29-12-1989 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$1,146,708

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: OSORIO ARBELAEZ CONSUEL

DE: SANCHEZ FIGUEROA ADOLFO LEON

X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 09-08-1990 Radicación: 44892

Doc: ESCRITURA 273 del 02-08-1990 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: OSORIO ARBELAEZ CONSUEL

X

DE: SANCHEZ FIGUEROA ADOLFO LEON

X

A: CENTRAL HIDROELECTRICA DEL RIO ANCHICAYA LTDA..-

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 15-05-1991 Radicación: 29610

Doc: ESCRITURA 136 del 11-01-1991 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$740,752

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #6625.

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO S.A.

A: OSPINA BEDOYA JAVIER

X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 04-05-1994 Radicación: 33538

Doc: ESCRITURA 1356 del 29-04-1994 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$900,000

Se cancela anotación No: 10



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240726322798133991**

**Nro Matrícula: 370-204479**

Página 4 TURNO: 2024-313265

Impreso el 26 de Julio de 2024 a las 07:23:06 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: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA ESC.#2731 ABIERTA (SIC).-

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

DE: CENTRAL HIDROELECTRICA DEL RIO ANCHICAYA LTDA..-

A: SANCHEZ ADOLFO LEON

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 31-05-1994 Radicación: 41019

Doc: ESCRITURA 1608 del 23-05-1994 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: OSORIO ARBELAEZ CONSUELO

X

DE: SANCHEZ FIGUEROA ADOLFO LEON

X

A: CENTRAL HIDROELECTRICA DEL RIO ANCHICAYA LTDA..-

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 26-02-1996 Radicación: 16158

Doc: ESCRITURA 420 del 16-02-1996 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$3,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC.#1608.

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

DE: CENTRAL HIDROELECTRICA DEL RIO ANCHICAYA LTDA..-

X

A: OSORIO ARBELAEZ CONSUELO

X

A: SANCHEZ FIGUEROA ADOLFO LEON

X

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 10-04-1997 Radicación: 1997-24926

Doc: CERTIFICADO 545 del 10-04-1997 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$1,146,708

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#11745 CERT. SEGUN ESCR.#1728 DEL 03-04-97 BOLETA FISCAL #1163170 DEL 10-04-97

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

DE: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO S.A.

X

A: OSORIO ARBELAEZ CONSUELO

X

A: SANCHEZ FIGUEROA ADOLFO LEON

X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 11-04-1997 Radicación: 1997-25372

Doc: CERTIFICADO 0347 del 07-04-1997 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$740,752

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#2450.CERT.NOT.SEGUN ESC.#1350 DEL 31-03-97

#### 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: 240726322798133991

Nro Matrícula: 370-204479

Página 5 TURNO: 2024-313265

Impreso el 26 de Julio de 2024 a las 07:23:06 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: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO S.A.

#### A: CORPRECALI LIMITADA (ANTES CIUDAD CORDOBA OCHENTA Y UNO LIMITADA)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI OFSP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI OFSP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI OFSP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA PEP PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI OFSP

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 21-07-1997 Radicación: 1997-57687**

Doc: ESCRITURA 3649 del 17-07-1997 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: \$14,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUIRIR-1A COLUMNA)B.F.#1210579/18-07-97

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

DE: OSORIO ARBELAEZ CONSUELO CC# 29843023

DE: SANCHEZ FIGUEROA ADOLFO LEON CC# 16626538

**A: DUQUE VELEZ OLGA** CC# 42001521 X

**ANOTACION: Nro 018 Fecha: 21-07-1997 Radicación: 1997-57687**

Doc: ESCRITURA 3649 del 17-07-1997 NOTARIA 7 de CALI VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA (GRAVAMEN-2A COLUMNA)

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

DE: DUQUE VELEZ OLGA CC# 42001521 X

#### A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

**ANOTACION: Nro 019 Fecha: 20-05-2002 Radicación: 2002-34228**

Doc: CERTIFICADO 932 del 15-05-2002 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.# 3649, CON BASE EN LA ESCR.# 2023 DEL 09-05-2002 B.F.10069513

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA AV VILLAS

**A: DUQUE VELEZ OLGA** X

**ANOTACION: Nro 020 Fecha: 06-05-2005 Radicación: 2005-36697**

Doc: ESCRITURA 1138 del 02-05-2005 NOTARIA 18 de CALI VALOR ACTO: \$5,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA .BTA.FISCAL #10255338. PRIMERA COLUMNA-

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

DE: DUQUE VELEZ OLGA CC# 42001521

**A: ZAPATA BERTA TULIA** CC# 25389058 X

**ANOTACION: Nro 021 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314**

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE CALI VALOR ACTO: \$

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





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240726322798133991

Nro Matrícula: 370-204479

Página 7 TURNO: 2024-313265

Impreso el 26 de Julio de 2024 a las 07:23:06 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

\*\*\*

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-313265

FECHA: 26-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública