



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1087778979

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ENRIQUE CORTES	FECHA VISITA	23/08/2024
NIT / C.C CLIENTE	1087778979	FECHA INFORME	26/08/2024
DIRECCIÓN	CALLE 90 26 G 3 - 17	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	17 años
BARRIO	VILLA SAN MARCOS	REMODELADO	
CIUDAD	Cali	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR		
IDENTIFICACIÓN	1151947725		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	IVAN FERNANDO PACHECO SARRIA					
NUM. ESCRITURA	4631 Escritura De NOTARIA	6	FECHA	27/12/2023		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO	Valle del Cauca			
CALLE 90 26 G 3 - 17						
Cedula Cadastral						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO						
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
370-732235	CASA

## OBSERVACIONES GENERALES

La Casa cuenta en primer piso con: Antejardín, sala, comedor, cocina, oficios, 3 alcobas y baño de alcobas. Norma: Acuerdo 0373 de 2014 POT Cali, Unidad de planeación urbana: 4 – Aguablanca, Tratamiento: Consolidación Básica (C2), Área de actividad: Residencial Predominante. I.O.= 0,8 y I.C.B.= 3.

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 110,847,500

VALOR ASEGURABLE \$ COP 110,847,500

## 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.

  
 LOS ROSALES  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

 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: 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)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	residencial
Uso Compatible Según Norma	residencial
Uso Condicionado Según Norma	N/A
Uso Prohibido Según Norma	N/A

Área Lote	55.35	Frente	5
Forma	irregular	Fondo	11.07
Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 0373 de 2014 POT
Antejardín	NA
Uso principal	residencial
Altura permitida pisos	3 PISOS
Aislamiento posterior	3 METROS
Indice de ocupación	0,8
Indice de construcción:	3
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	55.35	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I
AREA CONSTRUIDA	M2	44			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	55.35	AREA DE TERRENO	M2	55.35
AREA PISO 1	M2	44	AREA PISO 1	M2	44

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	300-400
Asistencial	Bueno
Estacionamientos	300-400
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	300-400

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

Amoblamiento Urbano	
Paradero:	Zonas verdes:
NO	Si
Impacto Ambiental	
Aire:	Basura:
NO	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
Nº de pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	83
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CALLE 90 26 G 3 - 17

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2007

## 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.

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)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote	55.35	M2	\$850,000.00	42.44%	\$47,047,500.00
Area Construida	CASA	44	M2	\$1,450,000.00	57.56%	\$63,800,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$110,847,500</b>
Valor en letras	Ciento diez millones ochocientos cuarenta y siete mil quinientos Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL** \$110,847,500  
**OFERTA Y DEMANDA**

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

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**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 1 y 2. Dentro de la zona específicamente sobre la Transversal 103, la Carrera 27 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, Habitaciones: 3, Closet: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado, cocina, piso y baño con enchapes en cerámica, paredes 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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA MISMO SECTOR CALI	\$108,000,000	0.95	\$102,600,000	3233726417	55	45	\$1,250,000	\$56,250,000
2	CASA MISMO SECTOR CALI	\$115,000,000	0.97	\$111,550,000	602-4264214	60	50	\$1,170,000	\$58,500,000
3	CASA MISMO SECTOR CALI	\$119,000,000	0.95	\$113,050,000	3008738006	60	46	\$1,350,000	\$62,100,000
4	CASA MISMO SECTOR CALI	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000	3172941589	60	45	\$1,450,000	\$65,250,000
Del inmueble					55.35	44			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$46,350,000	\$842,727	1.0	1.0	1.00	\$842,727
2	\$53,050,000	\$884,167	1.0	1.0	1.00	\$884,167
3	\$50,950,000	\$849,167	1.0	1.0	1.00	\$849,167
4	\$51,150,000	\$852,500	1.0	1.0	1.00	\$852,500
					PROMEDIO	\$857,140.15
					DESV. STANDAR	\$18,468.63
					COEF. VARIACION	2.15%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$850,000.00	AREA	55.35	TOTAL	\$47,047,500.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,450,000.00	AREA	44	TOTAL	\$63,800,000.00
VALOR TOTAL		\$110,847,500.00				

## Observaciones:

## Enlaces:

1-<https://www.lincaraiz.com.co/casa-en-venta/10928542>2-<https://www.lincaraiz.com.co/casa-en-venta-cali-rodrigo-lara-bonilla/7717309>3-<https://www.lincaraiz.com.co/casa-en-venta-cali-valle-grande/7801218>4-<https://www.lincaraiz.com.co/casa-en-venta-cali-compartir/7789236>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 90 26 G 3 - 17 | VILLA SAN MARCOS | Cali | Valle del Cauca

### COORDENADAS (DD)

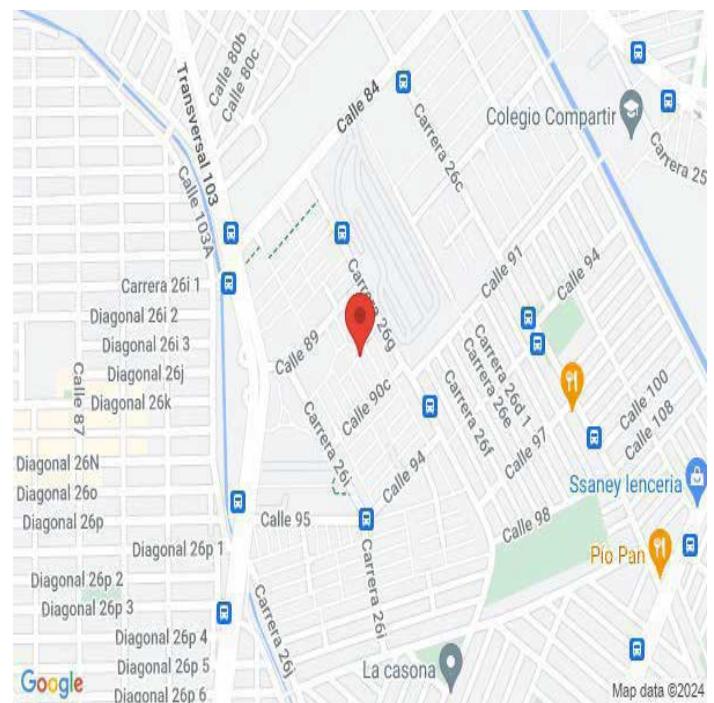
Latitud: 3.428031

Longitud: -76.475106

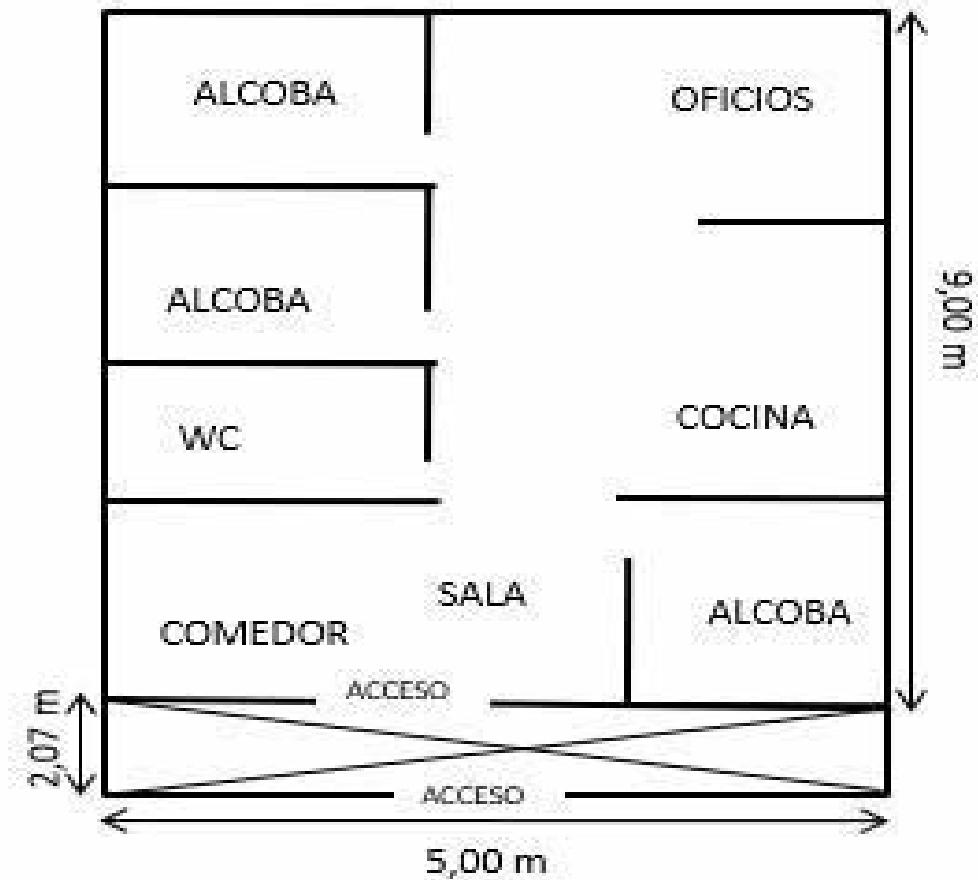
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 25' 40.911''

Longitud: 76° 28' 30.381''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## 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



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 2



## FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1087778979**



PIN de Validación: b4120adc

### 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 **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  
**Regímen 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

## 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 Semicomunicaciones y Animales

### Alcance

- Semicomunicaciones, 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

**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.



**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 Agosto 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: 240821109499304965

Nro Matrícula: 370-732235

Página 1 TURNO: 2024-346143

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 08:06:48 AM

### "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: 30-06-2005 RADICACIÓN: 2005-47266 CON: ESCRITURA DE: 15-06-2005

CODIGO CATASTRAL: 760010100149801730001000000001 COD CATASTRAL ANT: 760010114980173000100000001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2350 de fecha 08-06-2005 en NOTARIA 9 de CALI LOTE 1 MANZANA I-5 con area de 55.35M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD CAUQUITA S.A. EFECTUO DESENGLOBE POR ESCRITURA 3530 DEL 17-09-2003 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 30-09-2003. SOCIEDAD CAUQUITA S.A. (ANTES SOCIEDAD EMILIO SARDI & CIA. S.A. EN C., ADQUIRIO ASI: - 19-03-2002 ESCRITURA 6193 DEL 29-09-2001 NOTARIA 7 DE CALI COMPROVENTA, DE: SOC. CONSTRUCCIONES POPULARES S.A. - COPOPULARES S.A. , A: EMILIO SARDI & CIA. S.A. EN C. (SOCIEDAD CIVIL) ., REGISTRADA EN LA MATRICULA 607631.----- 19-11-1998 ESCRITURA 4054 DEL 28-10-1998 NOTARIA 12 DE CALI DESENGLOBE A: SOC. CONSTRUCCIONES POPULARES S.A. - COPOPULARES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 607631. --LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA POPULARES S.A. COPOPULARES S.A. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO POR ESC. 2868 DEL 09-06-98 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 24-06-98 ASI: 1.) EL PREDIO DESCrito EN EL FOLIO 370-524716, POR COMPRA QUE HIZO A PROMOCIONES POPULARES LTDA. Y CIA. S.C.A. POR ESC. 9890 DE 21-12-84, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 28-12-84. QUE LA SOC. PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA. S.C.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1981- POR COMPRA A LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S., SEGUN ESCRITURA #5952 DEL 29 DE SEPTIEMBRE DE 1981, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 20-10-81. --1978- LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S., ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC. SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA. (SAGAL LTDA.), SEGUN ESCRITURA #3322 DE 30-06-78, NOT. 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-09-78. ---1981-- LA SOC. PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA. S.C.A. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S., SEGUN ESCRITURA 5953 DE 29-09-91, NOT. 2 DE CALI, REGISTRADA EL 9 DE 10-81--1978--= LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S. ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA APARICIO DE SARDI, SEGUN ESCR. 3323 DE 30-06-78, NOT. 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-09-78=====1978=OLGA APARICIO DE SARDI, ADQUIRIO POR PERMUTA Y DACION EN PAGO DE LA SOC.

AGRICOLAGANADERA ABEJONES LIMITADA, SEGUN ESC. 3323-30-0678, NOT. 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-09-78--LA SOC. AGRICOLA GANADERA ABEJONES LILMITDA (SAGAL LTDA), ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S.- SEGUN ESC. 3322 DE 30-06-78, NOT. 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-09-78--1975==LA SOC. OLGA DE SARDI Y CIA. S.C.S., ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. ARISTIZABAL Y BLUM LTDA, SEGUN ESCR. 9108 DE 30-12-74, NOT. 2 DE CALI, REGISTRADA EL 23-01-75--2.) M.I. 370-52474, ADQUIRIO POR VENTA QUE LE HIZO LA SOC. PROMOCIONES POPULARES LTDA. Y CIA. S.C.A. SEGUN ESC. 9890 DE 21-12-84, NOT. 2 DE CALI, REGISTRADA EL 28-12-84. QUE LA SOC. PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA. S.C.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1981-- POR COMPRA A LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S., SEGUN ESC. 5952 DE 29-09-81, NOT. 2 DE CALI, REGISTRADA EL 20-10-81--1978--LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC. AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA), SEGUN ESC. 3322 DE 30-06-78, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-09-78--1981==LA SOC. PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA. S.C.S. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S., SEGUN ESCR. 5953 DE 29-09-81--1978--LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S. ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA APARICIO DE SARDI, SEGUN ESC. 3323 DE 30-06-78, NOT. 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-09-78--1978==OLGA APARICIO DE SARDI, ADQUIRIO POR PERMUTA Y DACION EN PAGO DE LA SOC. AGRICOLA GANADERA ABEJONES LIMITADA SEGUN ESC. 3323 DE 30-06-78, NOT. 2 DE CALI--1978--LA SOC. AGRICOLA GANADERA ABEJONES LIMITADA (SAGAL LTDA.), ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S., SEGUN ESC. 3322 DE 30-06-78, NOT. 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-09-78-- 3--M.I. 370-560987.....SOC. CONSTRUCCIONES POPULARES S.A. ADQUIRIO



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240821109499304965**

**Nro Matrícula: 370-732235**

Página 2 TURNO: 2024-346143

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 08:06:48 AM

### **"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

UNA PARTE ASI: POR CANJE DE VIAS - CALLE 91 AREA:3.148.45 MTS.2.)QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE CALI - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL- POR ESCRITURA 8359 DE 30-12-94 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 26-05-95.-SOC.CONSTRUCCIONES POPULARES S.A. "VERIFICO ENGLOBE, POR ESCT.#440 DE 09-02-90 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 09- 02-90.-CONSTRUCCIONES POPULARES S.A. VERIFICO RELOTEO POR ESCT.#1759 DE 28-03-84 NOTARIA 2 DE CALI,REGISTRADA EL 04-04-84.-EL MUNICIPIO DE CALI (FONDO ROTATORIO DE TIERRAS URBANAS), ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR CESION GRATUITA EFECTUADA POR LA SOCIEDAD PROMOCIONES POPULARES Y CIA.S.C.A., MEDIANTE LA ESCRITURA #402 DEL 07-03-84, NOTARIA 4A. DE CALI, REGISTRADA EL 04-04-84.QUE LA SOC."PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA S.C.A" ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:1981- POR COMPRA A LA SOC. "OLGA DE SARDI & CIA S.C.S", SEGUN ESCRITURA NO.5952 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1981 NOTARIA 2A. DE CALI, REGISTRADA EL 20 DE OCTUBRE DE 1981.1978- LA SOC. "OLGA DE SARDI & CIA S.C.S.", ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC. "SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA), SEGUN ESCRITURA NO.3322 DE 30 DE JUNIO DE 1978 NOTARIA 2A. DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1978.1981- LA SOC. "PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA S.C.A.", ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A LA SOC. "OLGA DE SARDI & CIA S.C.S", SEGUN ESCRITURA #5953 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1981 NOTARIA 2A. DE CALI, REGISTRADA EL 9 DE OCTUBRE DE 1981.1978- LA SOC. "OLGA DE SARDI & CIA S.C.S.", ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA APARICIO DE SARDI, SEGUN ESCRITURA #3323 DE 30 DE JUNIO DE 1978 NOTARIA 2A. DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1978.1978- OLGA APARICIO DE SARDI, ADQUIRIO POR PERMUTA Y DACION EN PAGO DE LA SOC."AGRICOLA GANADERA ABEJONES LIMITADA", SEGUN ESCRITURA #3323 DE 30 DE JUNIO DE 1978 NOTARIA 2A. DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1978.1978- LA SOC."AGRICOLA GANADERA ABEJONES LIMITADA (SAGAL LTDA), ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC. "OLGA DE SARDI & CIA S.C.S.", SEGUN ESCRITURA #3322 DE 30 DE JUNIO DE 1978 NOTARIA 2A. DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1978.1975- LA SOC."OLGA DE SARDI Y CIA S.C.S.", ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. ARISTIZABAL Y BLUM LTDA", SEGUN ESCRITURA #9108 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1974 NOTARIA 2A. DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE ENERO DE 1975.1972- LA SOC. ARISTIZABAL Y BLUM LTDA", ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS EMILIO SARDI GARCES, SEGUN ESCRITURA #6394 DE 24 DE OCTUBRE DE 1972 NOTARIA 1A. DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1972 ACLARADA POR ESCRITURA #6860 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 1972 NOTARIA 1A. DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1972.1959- LUIS EMILIO SARDI GARCES, ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE APARICIO R. SEGUN ESCRITURA #5688 DE 10 DE NOVIEMBRE DE 1959 NOTARIA 1A. DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1959.1963- LA SOC. "AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LIMITADA (SAGAL LTDA)", ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA A MARIA LUISA MATTOS BRAVO, SEGUN ESCRITURA #2610 DE 26 DE JULIO DE 1963 NOTARIA 2A. DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO DE 1963.1962- LA SOC."AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA)", ADQUIRIO OTRA PARTE POR PERMUTA CELEBRADA CON LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C.V.C., SEGUN ESCRITURA #622 DE 26 DE FEBRERO DE 1962 NOTARIA 2A. DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE MAYO DE 1962.1959- LA SOC. "AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA)", ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE APARICIO R., SEGUN ESCRITURA #6232 DE 11 DE DICIEMBRE DE 1959 NOTARIA 1A. DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1959.1959- LA SOC. "AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA)", ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE APARICIO RODEWALDT, SEGUN ESCRITURA #6233 DE 11 DE DICIEMBRE DE 1959 NOTARIA 1A. DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1959.1941- JOSE APARICIO RODEWALDT, ADQUIRIO POR COMPRA A TOMAS APARICIO SEGUN ESCRITURA #890 DE 29 DE AGOSTO DE 1941 NOTARIA 3A. DE CALI,



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240821109499304965**

**Nro Matrícula: 370-732235**

Página 3 TURNO: 2024-346143

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 08:06:48 AM

### **"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

REGISTRADA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1941. QUE CONSTRUCCIONES POPULARES S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOC.PROMOCIONES POPULARES LTDA. Y CIA S.C.A. POR ESCR.#9890 DE 21-12-84 NOTARIA 2.DE CALI,REG. EL 28-12-84. QUE LA SOC.PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA S.C.A.,ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC.OLGA DE SARDI & CIA S.C.A., POR ESCR.#5952 DE 29-09-81 ,NOTARIA 2.DE CALI, REG.EL 20-10-81.LA SOC.OLGA SARDI & CIA.S.C.S. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA) POR ESCR.#3322 DE 30-06-78 NOT.2.DE CALI, REG.EL 26-09-78. LA SOC.PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA. S.C.A., ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A LA SOC.OLGA DE SARDI & CIA.S.C.S, POR ESCR.#5953 DE 29-09-81 NOT.2.DE CALI,REG .EL 09-10-81. LA SOC.OLGA DE SARDI & CIA S.C.S., ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA APARICIO DE SARDI, POR ESCR.#3323 DE 30-06-78 NOT.2.DE CALI, REG.EL 26-09-81 APARICIO DE SARDI, ADQUIRIO POR PERMUTA Y DACION EN PAGO DE LA SOC.AGRICOLA GANADERA ABEJONES LTDA, POR ESCR.#3323 DE 30-06-78 NOT.2.DE CALI, REG. EL 26-09-78. LA SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA ABEJONES LTDA. (SAGAL LTDA), ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA.S.C.S. POR ESCR.#3322 DE 30-06-78 NOT.2.DE CALI, REG.EL 26-09-78. LA SOC.OLGA DE SARDI & CIA.S.C.S., ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC.ARISTIZABAL Y BLUM LTDA, POR ESCR.#9108 DE 30-12-74 NOT.2.DE CALI,REG. EL 23-01-75. LA SOC.ARISTIZABAL Y BLUM LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS EMILIO SARDI GARCES, POR ESCR.#6394 DE 24-10-72 NOT.1 DE CALI,REG. EL 29-11-72. ACLARADA POR ESCR.#6860 DEL 14-11-72, NOT.1.DE CALI, REG EL 29-11-72. LUIS EMILIO SARDI GARCES ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE APARICIO R., POR ESCR.#5688 DE 10-11-59 NOT.1.DE CALI, RE. EL 30-11-59. LA SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA), ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA A MARIA LUISA MATTOS BRAVO, POR ESCR.#2610 DE 26-07-63 NOT.2.DE CALI, REG.EL 12-08-63. LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA.(SAGAL LTDA), ADQUIRIO OTRA PARTE POR PERMUTA CELEBRADA CON LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C.V.C., POR ESCR.#622 DE 26-02-62 NOT.2.DE CALI REG. EL 29-05-62. LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA), ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE APARICIO R., POR ESCR.# 6232 DE 11-12-59 NOT.1.DE CALI, REG.EL 30-12-59.LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA), ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE APARICIO RODEWALDT, POR ESCR.#6233 DE 11-12-59 NOT.1. DE CALI, REG. EL 26-12-59.QUE LA SOCIEDAD PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA S.C.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1.981.- POR COMPRA A LA SOC.OLGA DE SARDI & CIA S.C.S.SEGUN ESCR.#5952 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1981 NOTARIA 2.DE CALI,REGISTRADA EL 20 DE OCTUBRE DE 1981. 1.978.- LA SOC.OLGA DE SARDI & CIA S.C.S., ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC.SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA. (SAGAL LTDA), SEGUN ESCR.#3322 DE 30 DE JUNIO DE 1978 NOTARIA 2,DE CALI REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1978. 1.981.- LA SOC.PROMOCIONES POPULARES LTDA. Y CIA S.C.A., ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A LA SOC.OLGA DE SARDI & CIA.S.C.S., SEGUN ESCR.#5953 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1981 NOTARIA 2.DE CALI, REGISTRADA EL 9 DE OCTUBRE DE 1981. 1.979.- LA SOC.OLGA DE SARDI & CIA.S.C.S. ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA APARICIO DE SARDI, SEGUN ESCRITURA #3323 DE 30 DE JUNIO DE 1978 NOTARIA 2.DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1978. 1.978.- OLGA APARICIO DE SARDI , ADQUIRIO POR PERMUTA Y DACION EN PAGO DE LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA, SEGUN ESCR.#3323 DE 30 DE JUNIO DE 1978 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1978. 1.978.- LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA. (SAGAL LTDA), ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA S.C.S., SEGUN ESCR.#3322 DE 30 DE JUNIO DE 1978 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE SETPTIEMBRE DE 1978. 1.975.- LA SOC.OLGA DE SARDI & CIA.S.C.S., ADQUIRIO POR COMPRA A LA



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

**Certificado generado con el Pin No: 240821109499304965**

Nro Matrícula: 370-732235

Pagina 4 TURNO: 2024-346143

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 08:06:48 AM

**"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

SOC. ARISTIZABAL BLUM LTDA, SEGUN ESCR.#9108 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1974 NOTARIA 2.DE CALI REGISTRADA EL 23 DE ENERO DE 1975.

1.972.- LA SOC.ARISTIZABAL Y BLUM LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS EMILIO SARDI GARCES, SEGUN ESCR.#6394 DE 24 DE OCTUBRE DE 1972 NOTARIA 1.DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1972. ACLARADA POR ESCR.#6860 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 1972, NOTARIA 1.DE CALI, REGISTADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1972. 1.959.- LUIS EMILIO SARDI GARCES, ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE APARICIO R., SEGUN ESCRITURA #5688 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1959 NOTARIA 1.DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1959. 1.963.- LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA LOS ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA.), ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA A MARIA LUISA MATTOS BRAVO, SEGUN ESCR.#2610 DE 26 DE JULIO DE 1.963 NOT.2.DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO DE 1962. 1.962.- LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA. (SAGAL LTDA.), ADQUIRIO OTRA PARTE POR PERMUTA CELEBRADA CON LA CORPORACION REGIONAL DEL CAUCA C.V.C., SEGUN ESCR.#622 DE 26 DE FEBRERO DE 1962 NOTARIA 2.DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE MAYO DE 1962. 1.959.- LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA), ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE APARICIO R., SEGUN ESCR.#6232 DE 11 DE DICIEMBRE DE 1959 NOTARIA 1.DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1959. 1.959.- LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA.(SAGAL LTDA.), ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE APARICIO RODEWALT, SEGUN ESCR.#6233 DE 11 DE DICIEMBRE DE 1959 NOTARIA 1.DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1959. 1.941.- JOSE APARICIO RODEWALT, ADQUIRIO POR COMPRA A TOMAS APARICIO SEGUN ESCR.#890 DE 29 DE AGOSTO DE 1941 NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1941.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 90 # 26 G 3 - 17 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 90 #26G3-17, LOTE Y CASA.

## 1) LOTE URB. VILLA SAN MARCOS 1 ETAPA, VIV. DE INT. SOCIAL - LOTE 1 MANZANA I-52

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 704578

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-06-2005 Radicación: 2005-47266

Doc: ESCRITURA 2350 del 08-06-2005 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO - BOLETA FISCAL 10265676-2005.

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

A: CAUQUITA S.A.

X NIT.805.000.557-0

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-07-2007 Radicación: 2007-63051

Doc: ESCRITURA 3843 del 24-07-2007 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: \$21.000.000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ,VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO. (COMPARECE LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMEFAMILIAR-ANDI (COMEFANDI) COMO PROMOTOR) RTA FISCAL #00032212 PRIMERA



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240821109499304965**

**Nro Matrícula: 370-732235**

Página 5 TURNO: 2024-346143

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 08:06:48 AM

### "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

COLUMNA-

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

DE: SOCIEDAD "CAUQUITA S.A."

NIT# 8050005570

A: FERNANDEZ GUERRERO LUZ ALEYDA

CC# 31917194 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 30-07-2007 Radicación: 2007-63051

Doc: ESCRITURA 3843 del 24-07-2007 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA .TERCERA COLUMNA-

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

DE: FERNANDEZ GUERRERO LUZ ALEYDA

CC# 31917194 X

A: DE LOS MENORES ACTUALES Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER.

A: FERNANDEZ GUERRERO LUZ ALEYDA

A: VERA ALBERTO

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 30-07-2007 Radicación: 2007-63051

Doc: ESCRITURA 3843 del 24-07-2007 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA-

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

DE: FERNANDEZ GUERRERO LUZ ALEYDA

CC# 31917194 X

A: BANCO COMERCIAL AV VILLAS S.A.

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 15-12-2023 Radicación: 2023-97102

Doc: CERTIFICADO 920188591 del 14-12-2023 VALORIZACION de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN

VALORIZACION 21 MEGAOBRES PLAN DE OBRAS 556 RESOLUCION 169 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 DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-02-2024 Radicación: 2024-8520

Doc: ESCRITURA 2057 del 12-11-2023 NOTARIA NOVENA de CALI

VALOR ACTO: \$7,429,800

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

CONSTITUIDA POR ESCRITURA PUBLICA NO. 3843 DEL 24/07/2007 NOTARIA 2 DE CALI - CANCELACION MEDIANTE CERTIFICADO 332 DE 22/11/2023

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

DE: BANCO COMERCIAL AV. VILLAS S.A

NIT# 8600358275

A: FERNANDEZ GUERRERO LUZ ALEYDA

CC# 31917194 X





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240821109499304965**

**Nro Matrícula: 370-732235**

Página 7 TURNO: 2024-346143

Impreso el 21 de Agosto de 2024 a las 08:06:48 AM

**"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: 2024-346143      FECHA: 21-08-2024**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

  
FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA  
REGISTRADORA PRINCIPAL

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública**