



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRLEAS-1144068064

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JORGE IVAN CHICANGANA CASTRO
NIT / C.C CLIENTE	1144068064
DIRECCIÓN	KR 85 E # 46 - 88 BLQ C AP 504 BLQ C AP 504 _ PARQUEADERO 64 SOTANO
SECTOR	Urbano Estrato 5
BARRIO	CANEY
CIUDAD	Cali
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Leasing
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR
IDENTIFICACIÓN	1151947725

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	05/09/2024
FECHA INFORME	09/09/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	19 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MONTOYA JORDAN MADELEIN ; TRONCOSO MONTOYA HERNAN				
NUM.	990 EscrituraDe	#NOTARIA	4	FECHA	28/03/2006
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cali	DEPTO		Valle del Cauca	
ESCRITURA					
CEDULA	760010100177400990001900010154				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SN				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJ. RESIDENCIAL BONAIRE				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	215000	VRxM2	3573.8
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.12				

M. INMOB.	N°
370-736258	BLQ C AP 504
MATRICULA	NRO. GARAJE
370-736172	64

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata del apartamento 504 TR C Del C.R. Bonaire ubicado en el barrio Caney, está localizado al Sur de la ciudad, en los últimos años se ha consolidado con casas y apartamentos características del estrato 4 y 5. La actividad edificadora es buena, se destacan construcciones de casas de dos pisos y torres de apartamento de 5 y 10 pisos en lotes de terreno sometidos bajo P.H. En el sector se destaca La clínica Fundación Valle del Lili, Supermercado Makro y La 14 del Valle del Lili. Sobre la Autopista Simón Bolívar, principal vía arteria de acceso al barrio, se encuentra algunas estaciones de servicio, el Centro Comercial Jardín Plaza, entre otros. El apartamento cuenta con sala comedor, cocina, zona de ropas, balcón, 3 alcobas, una con baño privado, baño de alcobas y garaje. El inmueble cuenta con los servicios públicos de alcantarillado, energía, agua, gas domiciliario.

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	Si	TerrazaCom	No	JardínInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyec	Si
				tora	
Portería	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 174,087,714

VALOR ASEGURABLE \$ COP 174,087,714

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Leasing. Limitaciones al dominio: anotación 7.8, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS

Mario Ordoñez.

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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	100
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2364 del 08-08-2005 NOTARIA 4 de CALI.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO N° 0373 DE 2014

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2		AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 95.098.000
AREA PRIVADA	M2	60.16			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60.16	AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.16
			GARAJE 64	M2	11.93

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 85 E # 46 - 88 BLQ C AP 504 BLQ C AP 504__PARQUEADERO 64 SOTANO | CANEY | Cali | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2364, fecha: 08/08/2005, Notaría: 4 y ciudad: CALI.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	81
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2005

Comentarios de estructura

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



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO	60.16	M2	\$2,594,543.00	89.66%	\$156,087,706.88
Area Privada	GARAJE	11.93	M2	\$1,508,802.00	10.34%	\$18,000,007.86
TOTALES					100%	\$174,087,714

Valor en letras

Ciento setenta y cuatro millones ochenta y siete mil setecientos catorce Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$174,087,714**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 7,8, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: 370-736172__CODIGO CATASTRAL: 760010100177400990001900010068COD CATASTRAL ANT: 760010117740099006809010001

Entorno: barrio Caney, está localizado al Sur de la ciudad, en los últimos años se ha consolidado con casas y apartamentos características del estrato 4 y 5. La actividad edificadora es buena, se destacan construcciones de casas de dos pisos y torres de apartamento de 5 y 10 pisos en lotes de terreno sometidos bajo P.H. En el sector se destaca La clínica Fundación Valle del Lili, Supermercado Makro y La 14 del Valle del Lili. Sobre la Autopista Simón Bolívar, principal vía arteria de acceso al barrio, se encuentra algunas estaciones de servicio, el Centro Comercial Jardín Plaza, entre otros.

Propiedad horizontal: Escritura: 2364, Fecha escritura: 08/08/2005, Notaría escritura: 4, Ciudad escritura: CALI, Administración: 215000, Total unidades: 100, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	BONAIRE	5	\$170,000,000	0.97	\$164,900,000	1	\$18,000,000		\$	\$2,441,821.81	3128691817
2	APARTAMENTO EL CANEY CALI	3	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	1	\$18,000,000		\$	\$2,522,727.27	3108292311
3	BONAIRE	2	\$198,500,000	0.95	\$188,575,000	1	\$18,000,000		\$	\$2,835,355.72	3108741810
4	BONAIRE	5	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	1	\$18,000,000		\$	\$2,543,218.09	3017856300
5	BONAIRE	2	\$215,000,000	0.90	\$193,500,000	1	\$18,000,000		\$	\$2,917,220.74	
Del inmueble		5		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	19	65	60.16	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,441,821.81
2	19		55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,522,727.27
3	19	65	60.16	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$2,693,587.93
4	19	67	60.16	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,543,218.09
5			60.16	1.0	1.0	0.95	1.0	1.0	0.95	\$2,771,359.70
	19 años									
									PROMEDIO	\$2,594,542.96
									DESV. STANDAR	\$134,340.57
									COEF. VARIACION	5.18%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,728,883.53	TOTAL	\$164,169,632.94
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,460,202.39	TOTAL	\$148,005,776.01
VALOR TOTAL	\$156,087,706.88			

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191313574>

2-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10590474>

3-https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-2638090676-venta-apartamento-unidad-residencial-bonaire-_JM#polycard_client=sear-ch-nordic&position=29&search_layout=grid&type=item&tracking_id=5a1a736c-77bd-4a0c-b8c9-336ff4e1064b

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 85 E # 46 - 88 BLQ C AP 504 BLQ C AP
504__PARQUEADERO 64 SOTANO | CANEY | Cali | Valle del
Cauca

COORDENADAS (DD)

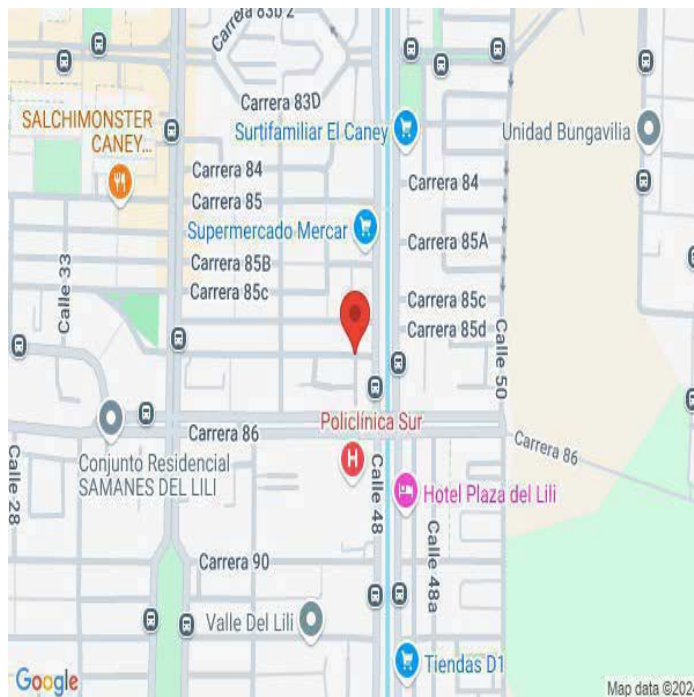
Latitud: 3.380063

Longitud: -76.516978

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 22' 48.2262''

Longitud: 76° 31' 1.1202''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie

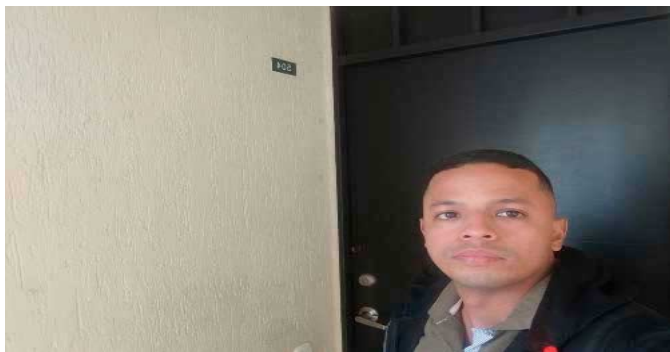


Foto Selfie



Via frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



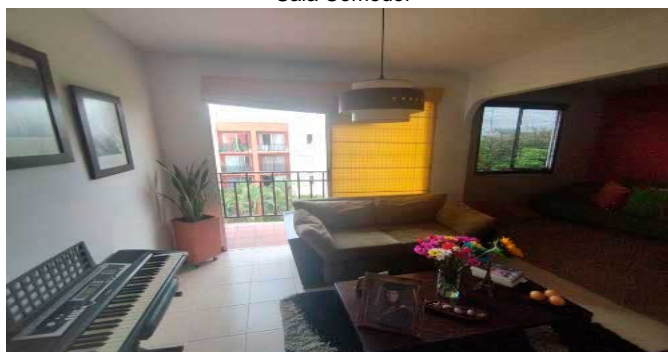
Fachada del Conjunto



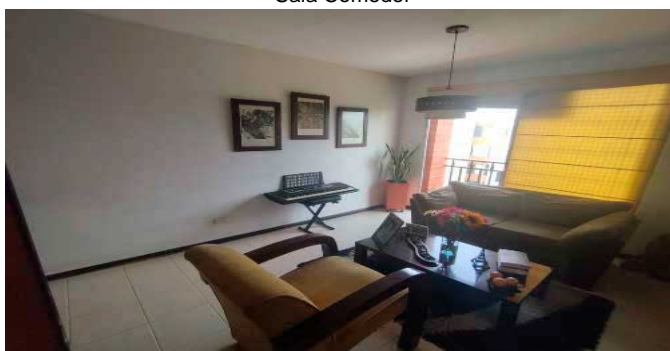
Fachada del Conjunto



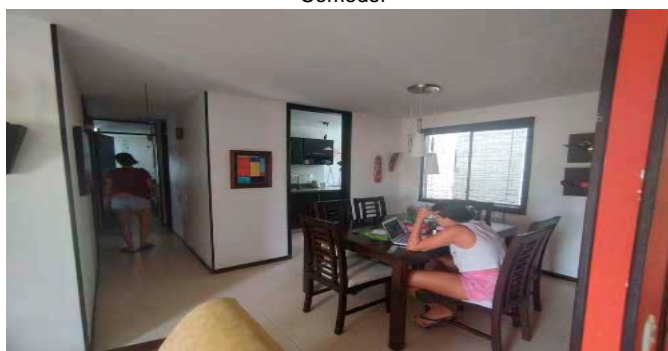
Sala Comedor



Sala Comedor

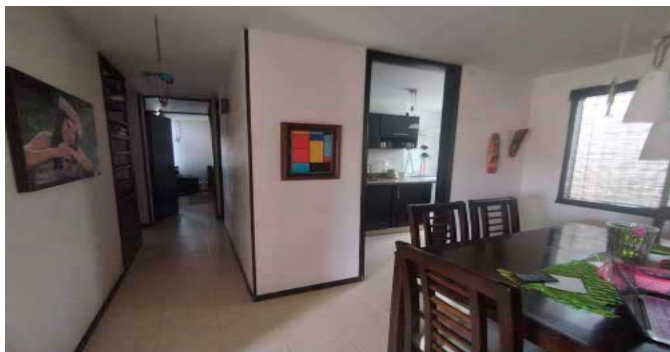


Comedor



FOTOS General

Comedor



Cocina



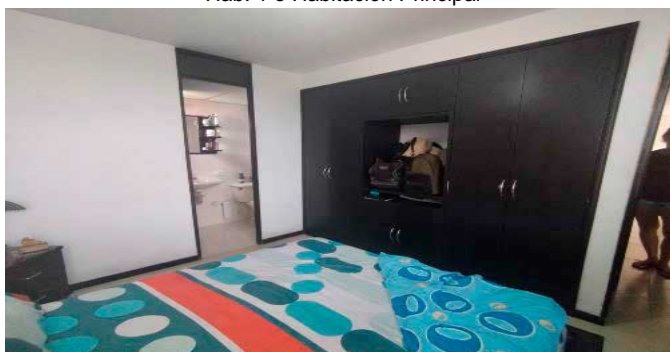
Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



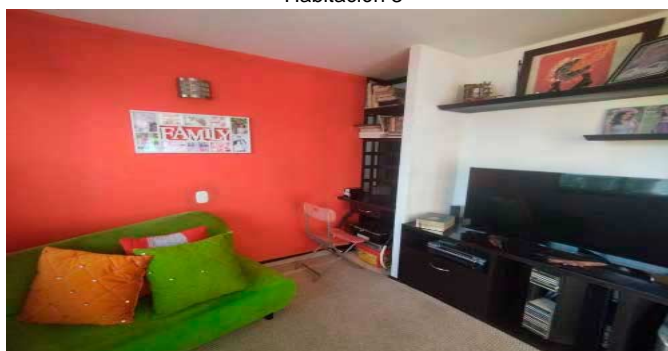
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3

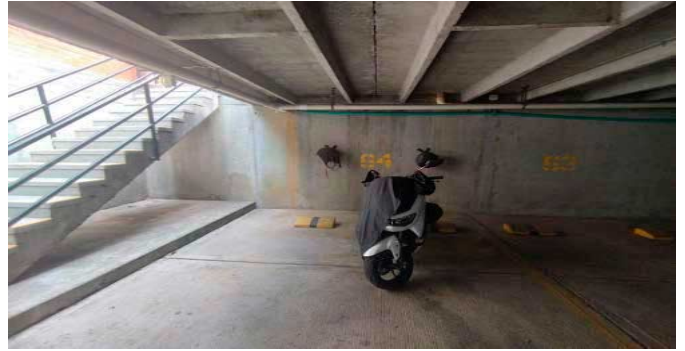


FOTOS General

Baño Social 1



Garaje



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI
Nit: 890399011-3
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2024



ID PREDIO
0000563055

FECHA DE EXPEDICIÓN
2024-04-26

FECHA DE VENCIMIENTO
2024-04-30

OBJETO CONTRATO
17740099015409010001

No. DOCUMENTO
000068741176

PROPIETARIO
HERNAN TRONCOSO MONTOYA

IDENTIFICACION
94384929

DIRECCION PREDIO
KR 85 E # 46 - 88 BLQ C AP 504

CODIGO POSTAL
760026

NÚMERO PREDIAL NACIONAL
760010100177400990001900010154

AVALUO
95.098.000

COMUNA
17

ESTRATO
5

ACTIVIDAD
01

P MIXTO

DIRECCIÓN DE ENTREGA
KR 85 E # 46 - 88 BLQ C AP 504

Predio
K006501540000

Tarifa IPU
13.00 X 1000

Tarifa CVC
1.50 X 1000

Tarifa Alumbrado

Tarifa Bomberos
3.70 %

Tasa Interés
31.09000

CONTRIBUYENTE

CONCEPTOS											
Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberos	Interés x mora Sobretasa Bomberos	Sanción Cheque Suavetado	Costas Procesales	Total Vigencia
2024	1.236.000	0	143.000	0	0	0	46.000	0	0	0	1.425.000
TOTAL CONCEPTO											
	1.236.000	0	143.000	0	0	0	46.000	0	0	0	1.425.000

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRLEAS-1144068064



PIN de Validación: b4120adc



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Ene 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
09 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b4120adc



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



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 53 AN # 8-24

Teléfono: 3152703425

Correo Electrónico: marioordonez.2301@gmail.com



PIN de Validación: b4120adc



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



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

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

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

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

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



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 Septiembre 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: 240827670199681755

Nro Matrícula: 370-736258

Pagina 1 TURNO: 2024-357395

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 04:59:58 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-08-2005 RADICACIÓN: 2005-64007 CON: ESCRITURA DE: 10-08-2005

CODIGO CATASTRAL: **760010100177400990001900010154**COD CATASTRAL ANT: 760010117740099015409010001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2364 de fecha 08-08-2005 en NOTARIA 4 de CALI APARTAMENTO 504C TORRE C con area de 60.16M2. con coeficiente de 1.12% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). ADICION A LA COMPLEMENTACION: POR ESC. 3915 DEL 16-12-2005 NOTARIA 4 DE CALI, LA CONSTRUCTORA ALPES S.A. EN CONCORDATO EFECTUO ENGLOBE DE LAS M.I 370-736103 Y 370-736104 DANDO APERTURA A LA M.I 370-742957 QUEDANDO COMO MAY. EXT. DEL CONJUNTO RES. BONAIRE.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA CONSTRUCTORA ALPES S.A. - EN CONCORDATO EFECTUO ENGLOBE POR ESCRITURA 2364 DEL 08-08-2005 NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 08-08-2005.LA CONSTRUCTORA ALPES S.A. - EN CONCORDATO ADQUIRIO LOS LOTES QUE ENGLOBA DESCRITOS EN LAS MATRICULAS 370-0585883 Y 585884 POR COMPRA AL BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 180 DEL 31-01-2005 NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 23-02-2005.EL BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO LA CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. MEDIANTE ESCRITURA 8802 DEL 30-12-1998 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 26-02-1999.CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. EFECTUO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 4300 DEL 19-09-1997 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 24-09-97.MEDIANTE ESCR#4300 DEL 10-09-97 NOTARIA 11 CALI REGISTRADA EL 24-09-97 CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A EFECTUO DESENGLOBE DE UN LOTE DE TERRENO CON AREA DE 5.891.60M2 ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI:" CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ LTDA." POR ESCR.#1170 DEL 30-03-89 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 04-04-89 EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL PREDIO QUE POR LA MISMA ESCRITURA #1170 YA CITADA HABIA ENGLOBADO. POR LA ESCR.#1883 DEL 30-06-88 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 06-07-88 VERIFICO LA SEGREGACION DE UN LOTE DE TERRENO Y POR LA ESCRITURA #3351 DEL 23-10-87 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-10-87 VERIFICO UN ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: UNA PARTE POR COMPRA QUE HIZO A MELENDEZ S.A. SEGUN ESCR.#2014 DEL 29-07-87 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 05-08. OTRA PARTE POR COMPRA QUE HIZO A MELENDEZ S.A. POR ESCR.#3351 DE 23-10-87 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-10-87. SOC. "MELENDEZ S.A." ADQUIRIO POR APORTE DE LA SOC. "GARCES GIRALDO HERMANOS" POR ESCR.#1431 DEL 13-05-49 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 23-06-49.---POR ESCR.# 632 DEL 22-02-52 NOTARIA 1 DE CALI REGISTRADA EL 22-03-52 COMPRO A MANUEL ANTONIO ORDOÑEZ, UNAS MEJORAS.---- POR ESCR.# 4055 DEL 10-09-53 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 22-01-57 CAMBIO SU RAZON SOCIAL DE INGENIO MELENDEZ S.A. POR "INGENIO MELENDEZ LTDA.", Y POR ESCR.#7188 DEL 14-12-68 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 22-01-69, CAMBIO DE NUEVO SU RAZON SOCIAL POR INGENIO MELENDEZ S.A. ACLARADA POR ESCR. 5775 DEL 28-12-68 NOT.9 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13-05-69 Y POR ESCR.#4044 DEL 26-11-84 NOT.9 CALI, REGISTRADA EL 27-11-84 EFECTUO RELOTEO Y POR ESC.#819 DEL 30-04-85 NOT.6 CALI REGISTRADA EL 07-05-85 VERIFICO ENGLOBE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 85 E # 46 - 88 BLQ C AP 504 BLQ C AP 504 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 85E 46-88 CONJ. RESIDENCIAL "BONAIRE" APARTAMENTO 504C TORRE C

DETERMINACION DEL INMUEBLE:



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

Certificado generado con el Pin No: 240827670199681755

Nro Matrícula: 370-736258

Pagina 2 TURNO: 2024-357395

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 04:59:58 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

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 736103

370 - 742957

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-02-2005 Radicación: 2005-14997

Doc: ESCRITURA 180 del 31-01-2005 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO [SEGUNDA COLUMNA]

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

DE: SOC. CONSTRUCTORA ALPES S.A. - EN CONCORDATO

X

A: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-08-2005 Radicación: 2005-64007

Doc: ESCRITURA 2364 del 08-08-2005 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "BONAIRE" - LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001- BOLETA FISCAL 10271118-2005. [TERCERA COLUMNA]

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

A: CONSTRUCTORA ALPES S.A. - EN CONCORDATO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-12-2005 Radicación: 2005-102999

Doc: ESCRITURA 3915 del 16-12-2005 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONTENIDO EN LA ESC. 2364 DE AGOSTO 8 DE 2005 NOT. 4 DE CALI, COMO CONSECUENCIA DEL ENGLOBE CONTENIDO EN ESTE MISMO
DOCUMENTO. SE CREARON 75 NUEVAS UNIDADES JCAS. SE ACTUALIZA LA MEMORIA DESCRIPTIVA Y LA DESCRIPCION DE BIENES COMUNES.
TERCERA COLUMNA. BF. 10310534 DE 2005.

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

A: CONSTRUCTORA ALPES S.A. EN CONCORDATO

X NIT. (890.320.987-6)

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-05-2006 Radicación: 2006-37612

Doc: ESCRITURA 990 del 28-03-2006 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$830,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PARCIAL DE HIPOTECA
ESC. 180 DEL 31-01-2005 TOTAL EN CUANTO A ESTE INMUEBLE Y OTRO----BTA. FISCAL 10332261/2006

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. (ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC-COLPATRIA S.A.)



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

Certificado generado con el Pin No: 240827670199681755

Nro Matrícula: 370-736258

Pagina 3 TURNO: 2024-357395

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 04:59:58 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: CONSTRUCTORA ALPES S.A

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-05-2006 Radicación: 2006-37612

Doc: ESCRITURA 990 del 28-03-2006 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$45,502,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BTA. FISCAL 10332261/2006---PRIMERA COLUMNA

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

DE: CONSTRUCTORA ALPES S.A.

A: MONTOYA JORDAN MADELEIN

CC# 66993568 X

A: TRONCOSO MONTOYA HERNAN

CC# 94384929 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-05-2006 Radicación: 2006-37612

Doc: ESCRITURA 990 del 28-03-2006 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: MONTOYA JORDAN MADELEIN

CC# 66993568 X

DE: TRONCOSO MONTOYA HERNAN

CC# 94384929 X

A: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-05-2006 Radicación: 2006-37612

Doc: ESCRITURA 990 del 28-03-2006 NOTARIA 4 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: MONTOYA JORDAN MADELEIN

CC# 66993568 X

DE: TRONCOSO MONTOYA HERNAN

CC# 94384929 X

A: MONTOYA JORDAN MADELEIN

CC# 66993568

A: TRONCOSO MONTOYA HERNAN

CC# 94384929

A: Y A FAVOR DE LOS HIJOS QUE TENGA(N) O LLEGARE(N) A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-05-2010 Radicación: 2010-39837

Doc: OFICIO 4151 del 18-05-2010 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION .GRAVAMEN, AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CAUSADA POR EL PLAN DE OBRAS DENOMINADO 556, "21 MEGA OBRAS" AUTORIZADO POR ACUERDO MPL.0241, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009, LIQUIDADO POR RESOLUCION 0169 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 009 Fecha: 09-12-2022 Radicación: 2022-110750



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

Certificado generado con el Pin No: 240827670199681755

Nro Matrícula: 370-736258

Pagina 4 TURNO: 2024-357395

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 04:59:58 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 3209 del 30-09-2022 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$31,851,750

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC.990 DEL
28-03-2006. NOT. 4 CALI.CON BASE CERT.1091 DEL 2022. NOT.5 CALI.

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

DE: SCOTIABANK COLPATRIA S.A ANTES BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A

NIT# 8600345941

A: MONTOYA JORDAN MADELEIN

CC# 66993568 X

A: TRONCOSO MONTOYA HERNAN

CC# 94384929 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2013-7372

Fecha: 04-12-2013

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 240827670199681755

Nro Matrícula: 370-736258

Pagina 5 TURNO: 2024-357395

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 04:59:58 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: 2024-357395

FECHA: 27-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240827801799681756

Nro Matrícula: 370-736172

Pagina 1 TURNO: 2024-357394

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 04:59:58 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 25-08-2005 RADICACIÓN: 2005-64007 CON: ESCRITURA DE: 10-08-2005

CODIGO CATASTRAL: 760010100177400990001900010068 COD CATASTRAL ANT: 760010117740099006809010001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2364 de fecha 08-08-2005 en NOTARIA 4 de CALI PARQUEADERO 64 SOTANO con area de 11.93M2. con coeficiente de 0.11% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). SEGUN ESC. 3915 DEL 16-12-2005 NOTARIA 4 DE CALI DE REFORMA, EL COEFICIENTE ACTUAL ES 0.07%. ADICION A LA COMPLEMENTACION: POR ESC. 3915 DEL 16-12-2005 NOTARIA 4 DE CALI, LA CONSTRUCTORA ALPES S.A. EN CONCORDATO EFECTUO ENGLOBE DE LAS M.I 370-736103 Y 370-736104 DANDO APERTURA A LA M.I 370-742957 QUEDANDO COMO MAY. EXT. DEL CONJUNTO RES. BONAIRE.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA CONSTRUCTORA ALPES S.A. - EN CONCORDATO EFECTUO ENGLOBE POR ESCRITURA 2364 DEL 08-08-2005 NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 08-08-2005. LA CONSTRUCTORA ALPES S.A. - EN CONCORDATO ADQUIRIO LOS LOTES QUE ENGLOBA DESCRITOS EN LAS MATRICULAS 370-0585883 Y 585884 POR COMPRA AL BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A., MEDIANTE ESCRITURA 180 DEL 31-01-2005 NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 23-02-2005. EL BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. ADQUIRIO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO LA CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. MEDIANTE ESCRITURA 8802 DEL 30-12-1998 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 26-02-1999. CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. EFECTUO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 4300 DEL 19-09-1997 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 24-09-97. MEDIANTE ESCR.#4300 DEL 10-09-97 NOTARIA 11 CALI REGISTRADA EL 24-09-97 CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A EFECTUO DESENGLOBE DE UN LOTE DE TERRENO CON AREA DE 5.891.60M2 ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI: "CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ LTDA." POR ESCR.#1170 DEL 30-03-89 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 04-04-89 EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL PREDIO QUE POR LA MISMA ESCRITURA #1170 YA CITADA HABIA ENGLOBADO. POR LA ESCR.#1883 DEL 30-06-88 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 06-07-88 VERIFICO LA SEGREGACION DE UN LOTE DE TERRENO Y POR LA ESCRITURA #3351 DEL 23-10-87 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-10-87 VERIFICO UN ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: UNA PARTE POR COMPRA QUE HIZO A MELENDEZ S.A. SEGUN ESCR.#2014 DEL 29-07-87 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 05-08. OTRA PARTE POR COMPRA QUE HIZO A MELENDEZ S.A. POR ESCR.#3351 DE 23-10-87 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-10-87. SOC. "MELENDEZ S.A." ADQUIRIO POR APORTE DE LA SOC. "GARCES GIRALDO HERMANOS" POR ESCR.#1431 DEL 13-05-49 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 23-06-49. ---POR ESCR.# 632 DEL 22-02-52 NOTARIA 1 DE CALI REGISTRADA EL 22-03-52 COMPRO A MANUEL ANTONIO ORDOÑEZ, UNAS MEJORAS. ---- POR ESCR.# 4055 DEL 10-09-53 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 22-01-57 CAMBIO SU RAZON SOCIAL DE INGENIO MELENDEZ S.A. POR "INGENIO MELENDEZ LTDA.", Y POR ESCR.#7188 DEL 14-12-68 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 22-01-69, CAMBIO DE NUEVO SU RAZON SOCIAL POR INGENIO MELENDEZ S.A. ACLARADA POR ESCR. 5775 DEL 28-12-68 NOT.9 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13-05-69 Y POR ESCR.#4044 DEL 26-11-84 NOT.9 CALI, REGISTRADA EL 27-11-84 EFECTUO RELOTEO Y POR ESCR.#819 DEL 30-04-85 NOT.6 CALI REGISTRADA EL 07-05-85 VERIFICO ENGLOBE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 85 E # 46 - 88 GAS 64 GAS 64 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 85E 46-88 CONJ. RESIDENCIAL "BONAIRE" PARQUEADERO 64 SOTANO

CC# 94384929 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240827801799681756

Nro Matrícula: 370-736172

Pagina 3 TURNO: 2024-357394

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 04:59:58 PM

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

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

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 16-05-2006 Radicación: 2006-37612

Doc: ESCRITURA 990 del 28-03-2006 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$830,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PARCIAL DE HIPOTECA
ESC. 180 DEL 31-01-2005 TOTAL EN CUANTO A ESTE INMUEBLE Y OTRO----BTA. FISCAL 10332261/2006

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A. (ANTES CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC-COLPATRIA S.A.)

A: CONSTRUCTORA ALPES S.A

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 21-05-2010 Radicación: 2010-39837

Doc: OFICIO 4151 del 18-05-2010 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION .GRAVAMEN, AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CAUSADA POR EL PLAN DE OBRAS
DENOMINADO 556, "21 MEGA OBRAS" AUTORIZADO POR ACUERDO MPL.0241, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009, LIQUIDADO POR
RESOLUCION 0169 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radificación: C2013-7372

Fecha: 04-12-2013

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radificación:

Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Certificado generado con el Pin No: 240827801799681756

Nro Matrícula: 370-736172

Pagina 4 TURNO: 2024-357394

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 04:59:58 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: 2024-357394

FECHA: 27-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI



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

1:23 PM

Voz 4G   54 

¡Envío exitoso!



Comprobante No. 929696911
31 Ago 2024 - 01:23 p m.

Datos del envío



Valor enviado

\$ 300.000,00

1144068064 apto. bonaire

Costo

\$ 0,00

Producto destino



LOSROSALES

Nombre del comercio

Producto origen



Bancolombia A la mano

030 - 154595 - 10



Inicio



Mis
productos



Mover
plata



Facturas y
recargas



Mi perfil