



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1024482929

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|--|
| CLIENTE | RAMON RAMIRO REY VILLAQUIRAN |
| NIT / C.C CLIENTE | 1024482929 |
| DIRECCIÓN | CL 6 SUR # D 6 A- 62 URB. ALFAGUARA RIVERAS DEL ROSARIO. |
| SECTOR | Urbano Estrato 4 |
| BARRIO | RIVERAS DEL ROSARIO |
| CIUDAD | Jamundi |
| DEPARTAMENTO | Valle del Cauca |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | ALEJANDRO REYES JIMENEZ |
| IDENTIFICACIÓN | 16932186 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 20/09/2024 |
| FECHA INFORME | 23/09/2024 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 27 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Arrendatario |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|-----------------------------------|-------------|---|-----------------|------------|
| PROPIETARIO | LEONARDO ANTONIO LOZANO RODRIGUEZ | | | | |
| NUM. | 5555 Escritura De | NOTARIA | 8 | FECHA | 21/11/2023 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Cali | DEPTO | | Valle del Cauca | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA CATASTRAL | 763640100000006220036000000000 | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No suministrado. | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | No aplica. | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 | |

| | |
|------------|------|
| M. INMOB. | N° |
| 370-569182 | Casa |

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: La principal vía de acceso al sector Riberas del Rosario es la Calle 2 la cual comunica con el centro del municipio de Jamundí, con el C.C. La 14 de Alfaguara, Estadio de Fútbol de Jamundí, hospital de Jamundí, entre otros, cerca está la avenida Cañasgordas la cual comunica con el municipio de Cali; cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|-------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala | 1 | Estudio | 1 | Alcobas | 3 |
| Comedor | 1 | Estar | 1 | B. priv | 1 |
| Cocina | Sencilla | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 1 | BServ | 0 | Jardín | Si |
| Patio | 2 | Bsocial | 2 | Balcón | 1 |
| Garajes | | Exclusivo | NO | Sencillo | |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | |
| Descubierto | NO | Comunal | NO | Servidumb. | |

ACABADOS

| DETALLE | CALIDAD | ESTADO |
|-------------|----------|--------|
| Sala | Sencillo | Bueno. |
| Comedor | Sencillo | Bueno. |
| Cocina | Sencillo | Bueno. |
| Baño | Sencillo | Bueno. |
| Piso | Sencillo | Bueno. |
| Techo | Sencillo | Bueno. |
| Muro | Sencillo | Bueno. |
| Carpintería | Sencillo | 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 211,566,684

VALOR ASEGURABLE \$ COP 211,566,684

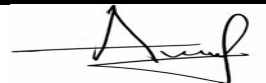
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


ALEJANDRO REYES JIMENEZ
Perito Actuante
C.C: 16932186
RAA: AVAL-16932186


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

| | |
|------------------------------|----------------|
| Uso Principal Según Norma | Residencial R2 |
| Uso Compatible Según Norma | No indica |
| Uso Condicionado Según Norma | No indica |
| Uso Prohibido Según Norma | No Indica |

| | |
|-----------------------------------|-------------|
| Amenaza Riesgo Inundacion | Sin amenaza |
| Amenaza Riesgo Movimiento en masa | Sin amenaza |
| Suelos De Proteccion | No aplica |
| Patrimonio | No aplica |

| | | | |
|------------|------------|----------------|-------|
| Área Lote | 63.94 | Frente | 5.56 |
| Forma | Rectangulo | Fondo | 11.50 |
| Topografía | Plana | Rel. Fte./Fdo. | 1:2 |

| NORMAS DE USO DE SUELO | |
|-------------------------|--|
| Decreto / Acuerdo | ACUERDO O DECRETO N°. 002 DE 2002 |
| Antejardín | De acuerdo con el tipo de vía. |
| Uso principal | Residencial R2 |
| Altura permitida pisos | 2 pisos y altílo en vías internas V2 5 pisos en vías V1. |
| Aislamiento posterior | 3.00 x 3.00 metros |
| Índice de ocupación | No indica |
| Índice de construcción: | No Indica |
| No. De Unidades: | 1 |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 63.94 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 73 |

| ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------------|-------|----------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 63 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 69 |
| AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | 38130000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 63.94 |
| AREA PISO 1 | M2 | 42 |
| AREA PISO 2 | M2 | 43.90 |

| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 63.94 |
| AREA PISO 1 | M2 | 42 |
| AREA PISO 2 | M2 | 43.90 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

| | |
|-------------------|-------------|
| Uso predominante | Residencial |
| Demanda / interés | Media |

| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial | Bueno | 400-500 |
| Escolar | Bueno | mas de 500 |
| Asistencial | Bueno | 400-500 |
| Estacionamientos | Bueno | 0-100 |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 |
| Zonas recreativas | Bueno | 400-500 |

Amoblamiento Urbano

| | | |
|-----------|---------------|---------------|
| Paradero: | Zonas verdes: | Arborización: |
| NO | Si | SI |

Impacto Ambiental

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

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|--|
| Estado de construcción | |
| Tipo | No VIS |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| N° de Pisos | 2 |
| N° de Sótanos | |
| Vida Útil | 100 años |
| Vida Remanente | 73 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | No disponibles |
| Ubicación | CL 6 SUR # D 6 A- 62 URB. ALFAGUARA RIVERAS DEL ROSARIO. |

| | |
|-------------------------|----------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja de fibrocemento |
| Fachada | pañete y pintura |
| Ancho Fachada | 3-6 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Año de Construcción | 1997 |

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.
La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.



CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|--------------|-------|--------|----------------|-------------|----------------------|
| Area de Terreno | Terreno | 63.94 | M2 | \$1,293,661.00 | 39.10% | \$82,716,684.34 |
| Area Construida | Casa 2 pisos | 85.90 | M2 | \$1,500,000.00 | 60.90% | \$128,850,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$211,566,684 |

Valor en letras

Doscientos once millones quinientos sesenta y seis mil seiscientos ochenta y cuatro Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$211,566,684**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: El Sector Riberas del Rosario, zona sur del municipio de Jamundí. **Al inmueble se llega así:** La principal vía de acceso al sector Riberas del Rosario es la Calle 2 la cual comunica con el centro del municipio de Jamundí, con el C.C. La 14 de Alfaguara, Estadio de Futbol de Jamundí, hospital de Jamundí, entre otros, cerca está la avenida Cañasgordas la cual comunica con el municipio de Cali; sector con adecuada red de servicios públicos. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

Garaje: El garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

Entorno: La principal vía de acceso al sector Riberas del Rosario es la Calle 2 la cual comunica con el centro del municipio de Jamundí, con el C.C. La 14 de Alfaguara, Estadio de Futbol de Jamundí, hospital de Jamundí, entre otros, cerca está la avenida Cañasgordas la cual comunica con el municipio de Cali; sector con adecuada red de servicios públicos.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 2, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Bien inmueble con acabados originales, en buen estado de conservación.

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.

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.

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCI ON M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|--------------|------------------------|---------------|------|-------------------|------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1 | Riveras del Rosario | \$280,000,000 | 0.95 | \$266,000,000 | 3015174620 | 63.94 | 110 | \$1,700,000 | \$187,000,000 |
| 2 | Riveras del Rosario | \$217,000,000 | 0.95 | \$206,150,000 | 3157128676 | 63.94 | 82 | \$1,500,000 | \$123,000,000 |
| 3 | Riveras del Rosario | \$220,000,000 | 0.95 | \$209,000,000 | 3217664268 | 63.94 | 82 | \$1,500,000 | \$123,000,000 |
| Del inmueble | | | | | | 63.94 | 85.90 | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|---------------------------|-------------|---------------|------------------|----------------------|----------------|
| 1 | \$79,000,000 | \$1,235,533 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$1,235,533 |
| 2 | \$83,150,000 | \$1,300,438 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$1,300,438 |
| 3 | \$86,000,000 | \$1,345,011 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$1,345,011 |
| | | | | | PROMEDIO | \$1,293,660.72 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$55,052.58 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 4.26% |

| | | | | | | |
|--------------|------------------|----------------|------|-------|-------|------------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$1,293,661.00 | AREA | 63.94 | TOTAL | \$82,716,684.34 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$1,500,000.00 | AREA | 85.90 | TOTAL | \$128,850,000.00 |
| VALOR TOTAL | \$211,566,684.34 | | | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-iamundi-vp1869724-reddeempresariosinmobiliarios>

2.-<https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-iamundi-vp1953510-andesinmobiliaria>

3.-<https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-iamundi-vp1682076-reddeempresariosinmobiliarios>

REPOSICION

Casa Riberas del Rosario

Depreciación Fitto y Corvini

| | |
|----------------------------------|-----------------|
| Area construida total | 85.90 |
| Area construida vendible | 85.90 |
| Valor M2 construido | \$2,213,285 |
| Valor reposición M2 | \$190,121,182 |
| Valor reposición presupuesto M2 | \$2,213,285 |
| Fuente | Construdata 211 |
| Factor ajuste % | % |
| Valor reposición M2 ajustado | \$2,213,285 |
| Calificación estado conservación | 3 |
| Vida útil | 100 |
| VetusTez | 27 |
| Edad en % de vida útil | 27 % |
| Fito y corvin % | 32.14 % |
| Valor reposición depreciado | \$1,501,935 |
| Valor adoptado depreciado | \$1,500,000 |
| Valor total | \$128,850,000 |

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 6 SUR # D 6 A- 62 URB. ALFAGUARA RIVERAS DEL ROSARIO. | RIVERAS DEL ROSARIO | Jamundi | Valle del Cauca



COORDENADAS (DD)

Latitud: 3.255233

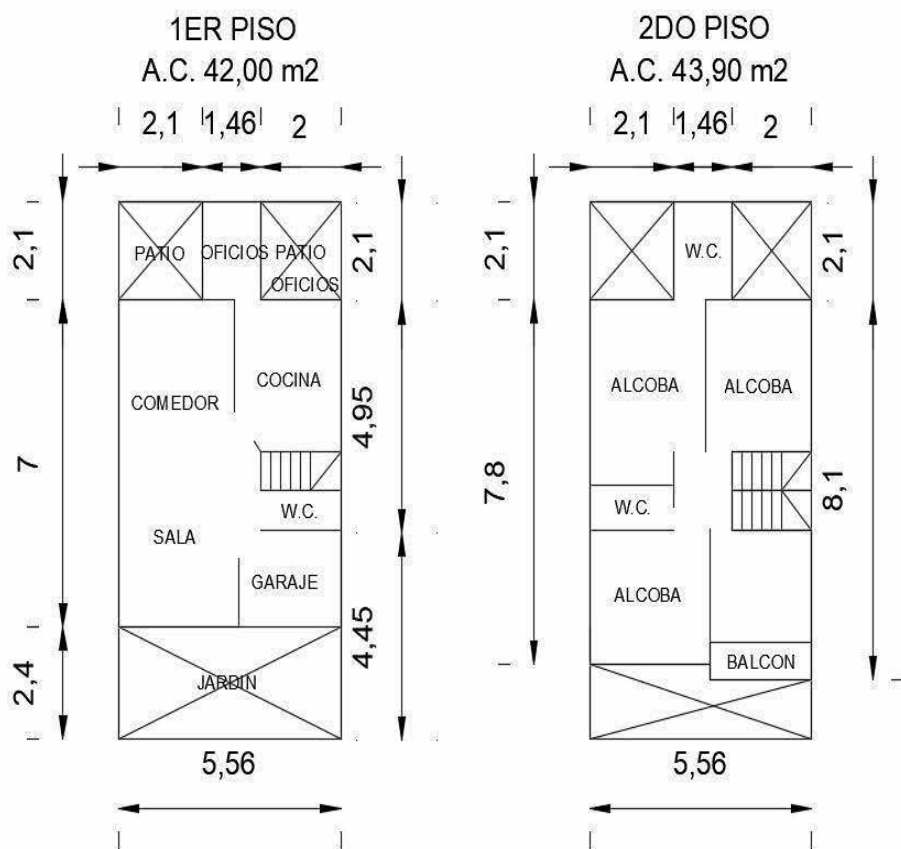
Longitud: -76.552933

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 15' 18.8388''

Longitud: 76° 33' 10.5582''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



Nota. El presente croquis es realizado con medidas aproximadas tomadas en sitio, en ninguno de los casos representa un levantamiento arquitectónico o topográfico

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



FOTOS General

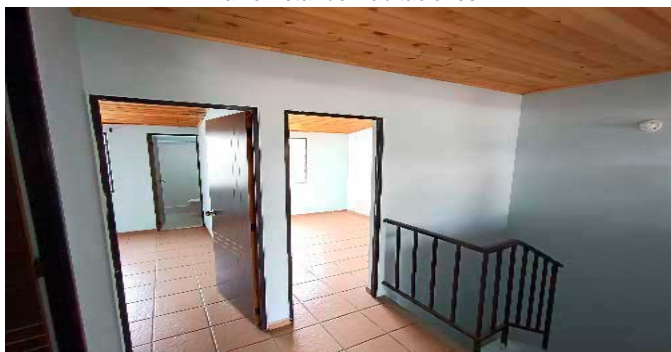
Balcón



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Terraza Inmueble



Patio Interior



Garaje



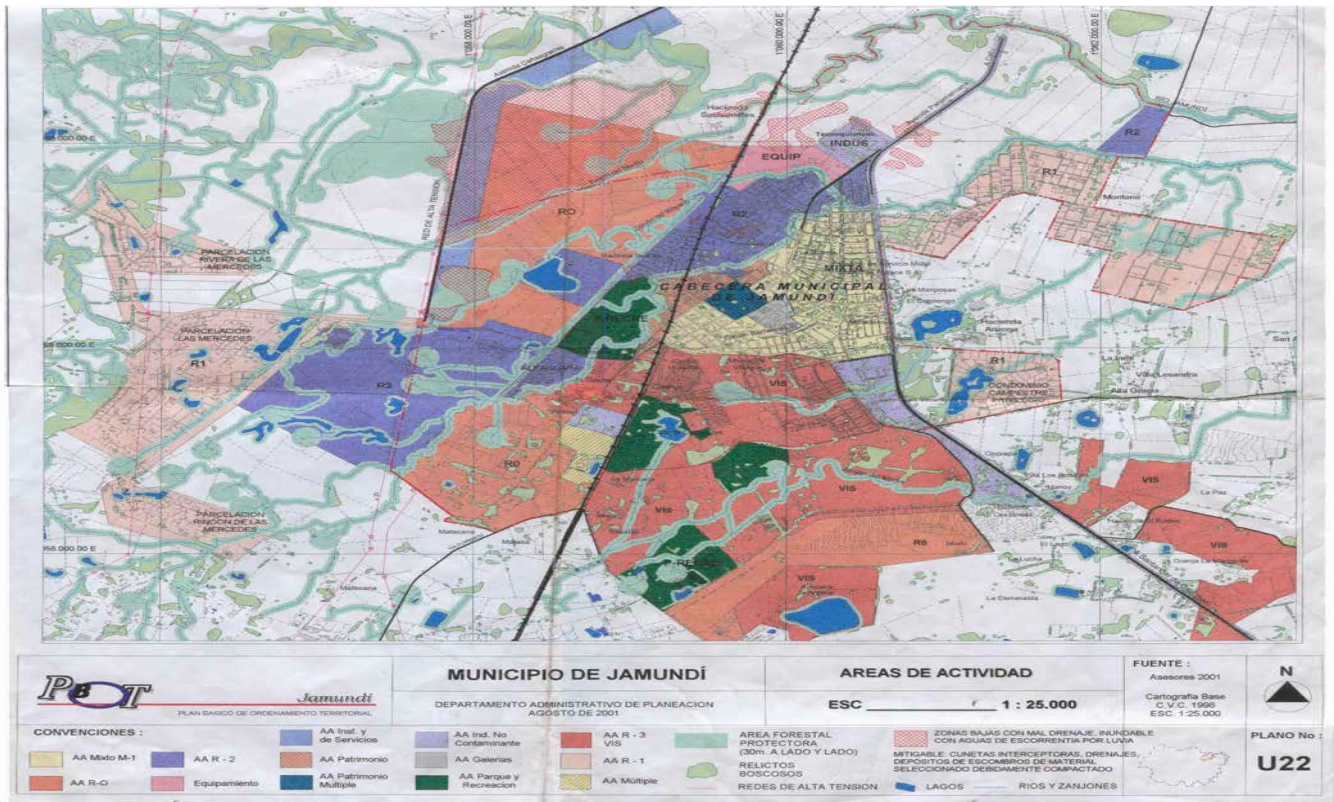
FOTOS General

Garaje

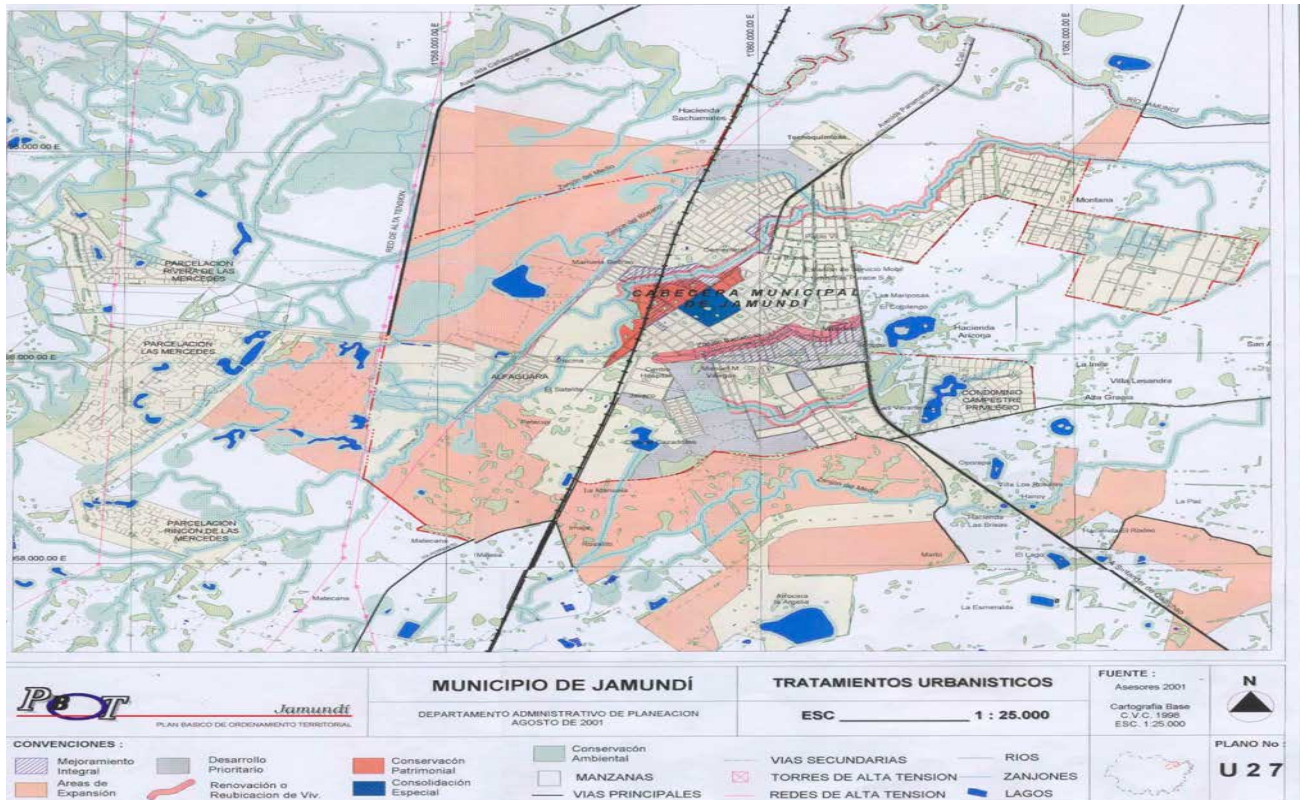


CRUCE CARTOGRÁFICO

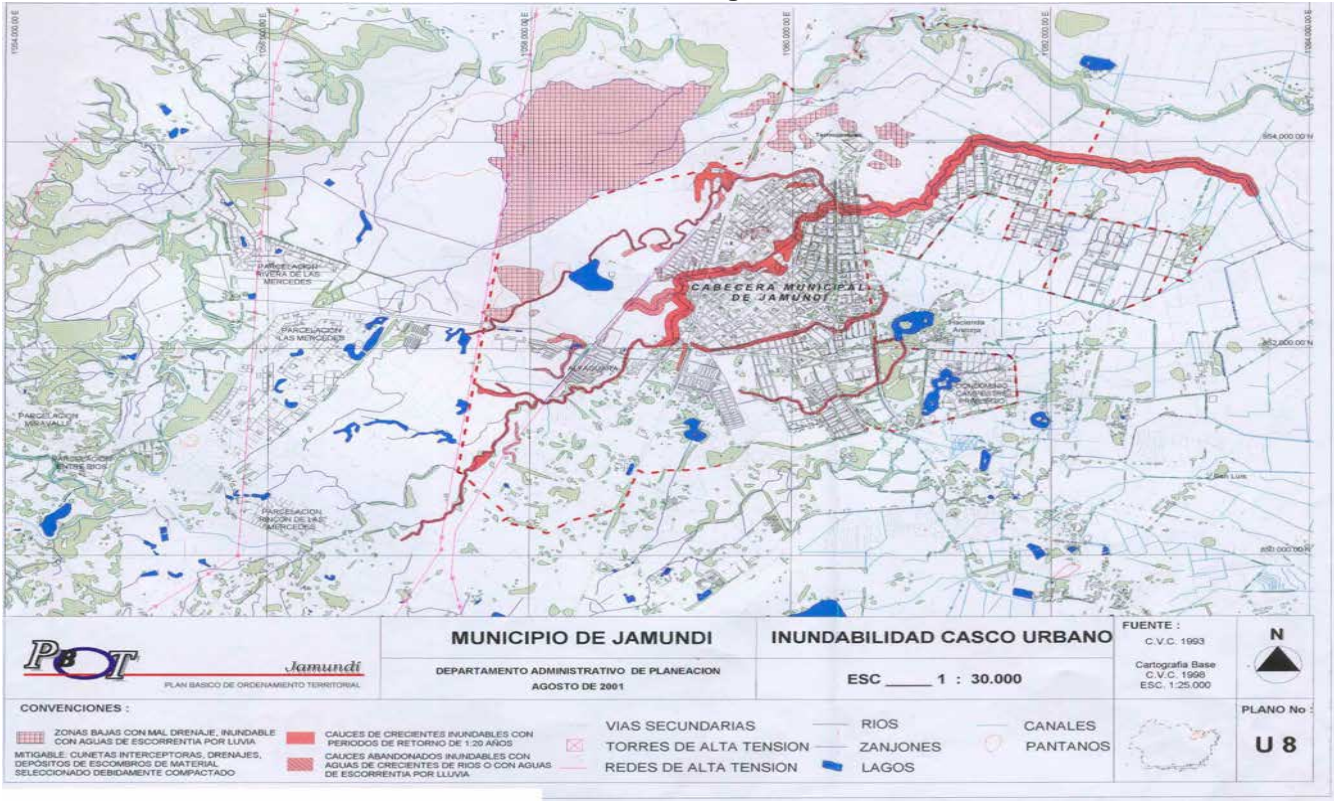
Plano Uso de suelo-actividad



Plano Tratamiento urbanístico



Plano de riesgos



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1024482929



PIN de Validación: aebe0abe



<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) ALEJANDRO REYES JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16932186, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16932186.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ 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
22 Feb 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
16 Dic 2021

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
22 Feb 2018

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 vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se



PIN de Validación: aebe0abe



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



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: CARRERA 2B # 40A - 50 APTO 102 BL A CR SAN FDO

Teléfono: 3168648276

Correo Electrónico: alejotopo@yahoo.com

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

Técnico laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Kaizen

Tecnólogo en Topografía - El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.

Tecnólogo en Manejo y Conservación de Suelos y Aguas - La Universidad del Valle.

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) ALEJANDRO REYES JIMENEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 16932186

El(la) señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ 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

aebe0abe

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 un (01) días del mes de Septiembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: aebe0abe



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



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1024482929 M.I.: 370-569182



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

Certificado generado con el Pin No: 2409039679100033604

Nro Matrícula: 370-569182

Pagina 1 TURNO: 2024-368339

Impreso el 3 de Septiembre de 2024 a las 05:30:17 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: JAMUNDI VEREDA: JAMUNDI

FECHA APERTURA: 10-02-1997 RADICACIÓN: 1997-7907 CON: ESCRITURA DE: 05-02-1997

CODIGO CATASTRAL: C CW0005ABYBCOD CATASTRAL ANT: 763640100000006220036000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 8221 de fecha 30-11-96 en NOTARIA 9 de CALI LOTE 36 - SECTOR I.Y CASA DE HABITACION con area de 63,94M2.
(SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA SOC. ALFAGUARA S.A. VERIFICO DESENGLOBE POR ESC.5961 DEL 23-09-96 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 25-09-96.-----LA SOC. ALFAGUARA ACLARO LA ESC.5961 ANTES MENCIONADA EN CUANTO AL AREA NETA DE CADA UNA DE LAS MANZANAS RESULTANTES, MEDIANTE ESC.8.221 DEL 30-12-96 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 5 DE FBRO. DE 1997.--- POR ESCRITURA 3118 DEL 31-05-96 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 06-06-96 LA SOC. ALFAGUARA S.A. ACTUALIZO AREA Y LINDEROS DEL PREDIO DE MAYOR EXTENSION, Y ACLARO QUE EL NOMBRE DE LA URBANIZACION ES ALFAGUARA - RIBERAS DEL ROSARIO.----- LA SOCIEDAD ALFAGUARA S.A. VERIFICO RELOTEO MEDIANTE ESCRITURA 904 DEL 21-02-95 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 28-02-95.LA SOCIEDAD "ALFAGUARA S.A.", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A "AGROVELEZ GOMEZ & CIA. S. EN C.", SEGUN ESCRITURA #8140 DEL 30-12-94, NOTARIA 9. DE CALI, REGISTRADA EL 30-12-94. -----POR ESCRITURA 3814 DEL 31-05-95 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 12-07-95 LA SOCIEDAD AGROVELEZ GOMEZ Y CIA. LTDA. RENUNCIA A LA ACCION RESCISORIA QUE POR LESION ENORME PUEDA ORIGINARSE DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA 8140, ANTES CITADA. TAMBIEN POR ESCRITURA 3442 DEL 16-05-95 NOTARIA 9 CALI REGISTRADA EL 22-05-95, SE ACLARA LA ESCRITURA 8140 DEL 30-12-94, ANTES ALUDIDA, EN CUANTO A LA CITAR CORRECTAMENTE EL NUMERO DEL ACTA MEDIANTE LA CUAL SE AUTORIZO AL REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD AGROVELEZ GOMEZ Y CIA LTDA. PARA OTORGAR DICHA ESCRITURA. . ----- POR ESCRITURA #7975 DEL 22-12-94, NOTARIA 9. DE CALI, REGISTRADA EL 26-12-94, "AGROVELEZ GOMEZ Y CIA. LTDA", ADQUIRIO DE "ALFAGUARA S.A.", SEGUN RESOLUCION DE CONTRATO DE COMPRAVENTA CONTENIDO EN LA ESCRITURA #6525, CUYA RESOLUCION SE VERIFICO POR ESCRITURA 7975 DEL 22-12-94 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 26-12-94.----- "ALFAGUARA S.A.", ADQUIRIO POR COMPRA A AGROVELEZ GOMEZ Y CIA S. EN C.", SEGUN ESCRITURA #6525 DEL 11-10-94, NOTARIA 9. DE CALI, REGISTRADA EL 12-10-94. "AGROVELEZ GOMEZ Y CIA S. EN C.", ADQUIRIO POR COMPRA A BENJAMIN VELEZ ANGEL, SEGUN ESCRITURA #1838 DEL 31-12-80, NOTARIA 10. DE CALI, REGISTRADA EL 14-04-81. VELEZ ANGEL BENJAMIN, ADQUIRIO POR COMPRA A MERCEDES BARONA DE OLANO, SEGUN ESCRITURA #2088 DEL 25-04-62, NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 14-05-62.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 6 SUR # D 6 A- 62 URBANIZACION ALFAGUARA" RIVERAS DEL ROSARIO".

1) LOTE -URB.ALFAGUARA- RIBERAS DEL ROSARIO -MANZANA 10 LOTE 36 - SECTOR I.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2409039679100033604

Nro Matrícula: 370-569182

Pagina 2 TURNO: 2024-368339

Impreso el 3 de Septiembre de 2024 a las 05:30:17 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

370 - 561524

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-05-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2088 del 25-04-1962 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE ACTIVA DE TRANSITO.

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

DE: BARONA DE OLANO MERCEDES

A: VELEZ BENJAMIN

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-05-1962 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2088 del 25-04-1962 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 321 SERVIDUMBRE ACTIVA DE ACUEDUCTO.

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

DE: BARONA DE OLANO MERCEDES

A: VELEZ BENJAMIN

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-07-1996 Radicación: 1996-51473

Doc: ESCRITURA 3.027 del 10-07-1996 NOTARIA 7A de CALI

VALOR ACTO: \$4,500,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA.-LOTE CON AREA DE 54.671.76M2, DETERMINADO POR SUS LINDEROS ESPECIALES.-BOLETA FISCAL #1069673/96

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

DE: SOC. ALFAGUARA S. A.

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-02-1997 Radicación: 1997-7907

Doc: ESCRITURA 8221 del 30-11-1996 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 912 RELOTEO ---BOLETA FISCAL 1136077 ENERO 16-97.

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

A: SOCIEDAD ALFAGUARA S.A.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-04-1997 Radicación: 1997-30635

Doc: ESCRITURA 0398 del 06-03-1997 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$40,700,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA -- MODO DE ADQUIRIR-PRIMERA COLUMNA- ----BOLETA F. # 1177320

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

DE: SOCIEDAD "ALFAGUARA S.A."

NIT# 8002434290

A: LOZANO GUTIERREZ NOYMEN ALFONSO

CC# 12530115 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2409039679100033604

Nro Matrícula: 370-569182

Pagina 3 TURNO: 2024-368339

Impreso el 3 de Septiembre de 2024 a las 05:30:17 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 006 Fecha: 30-04-1997 Radicación: 1997-30635

Doc: ESCRITURA 0398 del 06-03-1997 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$24,697,167

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA.- (GRAVAMEN- SEGUNDA COLUMNA).

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

DE: LOZANO GUTIERREZ NOYMEN ALFONSO

CC# 12530115 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-10-1997 Radicación: 1997-97833

Doc: ESCRITURA 2447 del 20-10-1997 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION ESCT.#0398 DE 16-03-97 NOTARIA 4 DE CALI, EN EL SENTIDO DE INDICAR EL NUMERO CORRECTO DE UPACS,LIQUIDADAS EL 06-03-97,ASI MISMO COMPARECE LA CONYUGE DEL COMPRADOR MARIA ADALID RODRIGUEZ ACEPTANDO LA NO AFECTACION A VIVIENDA FLIAR

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

DE: SOC. ALFAGUARA S. A.

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: LOZANO GUTIERREZ NOYMEN ALFONSO

CC# 12530115 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-06-1999 Radicación: 1999-39230

Doc: ESCRITURA 0967 del 04-06-1999 NOTARIA CUARTA de SANTIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$4,500,000,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA CONSTITUIDA POR ESCRITURA # 3027 DE 10-07-96 NOTARIA SEPTIMA CALI. ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: SOCIEDAD ALFAGUARA S.A.

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-04-2002 Radicación: 2002-27769

Doc: OFICIO 2410 del 30-11-2001 JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CTO. de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO (MEDIDA CAUTELAR CUARTA COLUMNA)

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

DE: AV VILLAS

A: LOZANO GUTIERREZ NOEYMEN ALFONSO (SIC)

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-02-2003 Radicación: 2003-13242

Doc: OFICIO 175 del 03-02-2003 JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9



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

Certificado generado con el Pin No: 2409039679100033604

Nro Matrícula: 370-569182

Pagina 4 TURNO: 2024-368339

Impreso el 3 de Septiembre de 2024 a las 05:30:17 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL OFICIO #2410/2001.

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

DE: A.V. VILLAS

A: LOZANO GUTIERREZ NOYMEN ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-11-2005 Radicación: 2005-89572

Doc: OFICIO 1712 del 12-09-2005 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL CON TITULO HIPOTECARIO. CUARTA COLUMNA.

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

DE: BANCO AV VILLAS

A: LOZANO GUTIERREZ NOYMEN ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-02-2007 Radicación: 2007-11894

Doc: OFICIO 244 del 08-02-2007 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUTO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO OFICIO 1712 DE 12-09-2005-

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

DE: AV VILLAS

A: LOZANO GUTIERREZ NOYMEN

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 14-09-2009 Radicación: 2009-66396

Doc: OFICIO 3215 del 01-09-2009 JUZGADO 15 CIVIL DEL CIRCUITO. de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: BANCO A.V. VILLAS

A: LOZANO GUTIERREZ NOYMEN ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 21-11-2016 Radicación: 2016-121561

Doc: OFICIO 3328 del 14-10-2016 JUZGADO QUINCE CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO OF.3215 DE 1-09-2009 - RAD.2005-00245-00

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

DE: BANCO A.V. VILLAS S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 2409039679100033604

Nro Matrícula: 370-569182

Pagina 5 TURNO: 2024-368339

Impreso el 3 de Septiembre de 2024 a las 05:30:17 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: LOZANO GUTIERREZ NOYMEN ALFONSO

CC# 12530115

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-09-2022 Radicación: 2022-76653

Doc: ESCRITURA 2774 del 18-08-2022 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$24,697,167

Se cancela anotación No: 6

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

ESCRITURA 398 DEL 06-MARZO-1997 NOTARIA CUARTA DE CALI

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: LOZANO GUTIERREZ NOYMEN ALFONSO

CC# 12530115

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 19-01-2024 Radicación: 2024-2068

Doc: ESCRITURA 5555 del 21-11-2023 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$36,485,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: LOZANO GUTIERREZ NOYMEN ALFONSO

CC# 12530115 (CAUSANTE)

DE: RODRIGUEZ PERDOMO MARIA ADALID

CC# 31229534 (CAUSANTE)

A: LOZANO RODRIGUEZ LEONARDO ANTONIO

CC# 6102272 X 100%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6026

Fecha: 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-1620

Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 13-04-2024

SE INCLUYE/ACTUALIZA CHIP/FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. MUNICIPIO JAMUNDI, RES. 40-02-19-90 DEL 2024-04-02 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 4

Radicación: C2024-7030

Fecha: 28-08-2024

AGREGADO EN CABIDA Y LINDEROS "Y CASA DE HABITACION" CONFORME ESCRITURA 0398 06-03-1997 DE LA NOTARIA 4 DE CALI,COPIA QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE ART.59 LEY 1579/12 LCG.

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2409039679100033604

Nro Matrícula: 370-569182

Pagina 6 TURNO: 2024-368339

Impreso el 3 de Septiembre de 2024 a las 05:30:17 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: 2024-368339

FECHA: 03-09-2024

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