



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-16830332

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|------------------------------------|
| CLIENTE | LUIS EDUARDO PARADA QUIÑONEZ |
| NIT / C.C CLIENTE | 16830332 |
| DIRECCIÓN | CALLE 5 3-56 B EL PORTAL DE JORDAN |
| SECTOR | Urbano Estrato 2 |
| BARRIO | Portal del Jordan |
| 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) | 26 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Arrendatario |
| TIPO DE INMUEBLE | Casa |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|-------------|-----------------|-------|------------|
| PROPIETARIO | Yanivi Perez Tunal y otros | | | | |
| NUM. | 528 EscrituraDe | #NOTARIA | 23 | FECHA | 23/02/2021 |
| ESCRITURA | Propiedad | | | | |
| CIUDAD | Cali | DEPTO | Valle del Cauca | | |
| ESCRITURA | | | | | |
| CEDULA | 763640100000006180032000000000 | | | | |
| CATASTRAL | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No suministrado. | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | No aplica | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | | VRxM2 | |

| | |
|------------|------|
| M. INMOB. | Nº |
| 370-589543 | Casa |

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Barrio Portal del Jordan, zona sur del municipio de Jamundi.

Al inmueble se llega así: Son pavimentadas y su estado actual es bueno, el inmueble está sobre la calle 5, que es una vía peatonal local (existente); la carrera 10, es una vía arteria secundaria, cuenta con una calzada, dos carriles, en dos sentidos; la carrera 3, vía colectora, de una calzada, dos carriles, en dos sentidos.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|-------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala | 4 | Estudio | 0 | Alcobas | 4 |
| Comedor | 2 | Estar | 0 | B. priv | 0 |
| Cocina | Sencilla | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zropa | 2 | BServ | 0 | Jardín | Si |
| Patio | 0 | Bsocial | 2 | Balcón | 0 |
| 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. |
| Carpinteria | 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 152,138,832

VALOR ASEGURABLE \$ COP 152,138,832

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

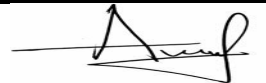
Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. 1. NO SUBSANABLE: Bien inmueble subdividido en 2 unidades de vivienda con accesos independientes, esto incumple la política, articulo 6.2 criterios generales, guion 19. 2. Escaleras en antejardín, tendría que tener licencia y planos donde aprueben esta escalera.

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| | |
|-----------------------------------|--|
| Uso Principal Según Norma | Residencial R3 |
| Uso Compatible Según Norma | Comerciales, institucionales, industriales y de servicios. |
| Uso Condicionado Según Norma | Comerciales, institucionales, industriales y de servicios. |
| 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 | 45.90 | Frente | 4.50 |
| Forma | Rectangulo | Fondo | 10.20 |
| Topografía | Plana | Rel. Fte./Fdo. | 1:3 |

NORMAS DE USO DE SUELO

| | |
|-------------------------|-----------------------------------|
| Decreto / Acuerdo | ACUERDO O DECRETO N°. 002 DE 2002 |
| Antejardín | 1,5 metros (o segun tipo de via) |
| Uso principal | Residencial R3 |
| Altura permitida pisos | 5 pisos |
| Aislamiento posterior | No indica |
| Índice de ocupación | No indica |
| Índice de construcción: | No Indica |
| No. De Unidades: | 2 |

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 45.90 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 0 |

| ÁREAS CATASTRAL | UND | VALOR |
|-----------------------|-------|----------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 46 |
| AREA CONSTRUIDA | M2 | 32 |
| AVALUO CATASTRAL 2024 | PESOS | 17028000 |

| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | UND | VALOR |
|-------------------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 45.90 |
| AREA PISO 1 | M2 | 39.30 |
| AREA PISO 2 | M2 | 43.30 |
| AREA PISO 3 | M2 | 15.80 |

| ÁREAS VALORADAS | UND | VALOR |
|-----------------|-----|-------|
| AREA DE TERRENO | M2 | 45.90 |
| AREA PISO 1 | M2 | 39.30 |
| AREA PISO 2 | M2 | 43.30 |
| AREA PISO 3 | M2 | 15.80 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

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

| | Nivel de equipamiento | Distancias aprox. |
|-------------------|-----------------------|-------------------|
| Comercial | Bueno | 400-500 |
| Escolar | Bueno | 400-500 |
| Asistencial | Bueno | 300-400 |
| Estacionamientos | Bueno | 100-200 |
| Áreas verdes | Bueno | 0-100 |
| Zonas recreativas | Bueno | 100-200 |

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

| | |
|--------------------------|------------------------------------|
| Estado de construcción | Usada |
| Tipo | VIS vivienda de interes Social |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| N° de Pisos | 3 |
| N° de Sótanos | |
| Vida Útil | 100 años |
| Vida Remanente | 74 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | Ladrillo |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | No disponibles |
| Ubicación | CALLE 5 3-56 B EL PORTAL DE JORDAN |

| | |
|-------------------------|------------------|
| Ajuste sismo resistente | NO |
| Cubierta | teja plastica |
| Fachada | pañete y pintura |
| Ancho Fachada | 3-6 metros |
| Irregularidad Planta | No |
| Irregularidad Altura | No |
| Tipología Vivienda | Casa Continua |
| Año de Construcción | 1998 |

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 | 45.90 | M2 | \$1,004,114.00 | 30.29% | \$46,088,832.60 |
| Area Construida | Casa 2 pisos | 82.60 | M2 | \$1,150,000.00 | 62.44% | \$94,990,000.00 |
| Area Construida | 3er Piso Obra Negra | 15.80 | M2 | \$700,000.00 | 7.27% | \$11,060,000.00 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$152,138,832 |

Valor en letras

Ciento cincuenta y dos millones ciento treinta y ocho mil ochocientos treinta y dos Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$152,138,832

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: Barrio Portal del Jordan, zona sur del municipio de Jamundí. **Al inmueble se llega así:** Son pavimentadas y su estado actual es bueno, el inmueble está sobre la calle 5, que es una vía peatonal local (existente); la carrera 10, es una vía arteria secundaria, cuenta con una calzada, dos carriles, en dos sentidos; la carrera 3, vía colectora, de una calzada, dos carriles, en dos sentidos. 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 bien inmueble no tiene garaje. Ubicado sobre vía peatonal.

Entorno: El sector se caracteriza por la presencia de construcciones de uso residencial. Sobre los ejes viales que rodean el sector, hay viviendas de 1 a 3 pisos. Algunas edificaciones son ocupadas por panaderías, tiendas, cafeterías y locales comerciales destinados a la venta de productos y de servicios de diferentes sectores de la economía y comercio en general. Cerca está el centro de la ciudad como eje de atracción del comercio, y con bienes de patrimonio histórico, arquitectónico y cultural de Jamundí: Parroquia Nuestra Señora del Rosario, El Parque Central, Palacé, Alcaldía municipal de Jamundí, entidades financieras, entidades de salud (Centro médico, EPS Sanitas, industria (Arrocera, la Esmeralda).

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 4, Comedor: 2, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 4, Zona ropas: 2, Jardín: Si, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Bien inmueble con acabados sencillos, 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.

MERCADO

| # | DIRECCION | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | TELEFONO | TERRENO M2 | TAMANO CONSTRUCCI ON M2 | VALOR CONSTRUCCION M2 | VALOR CONSTRUCCION |
|--------------|--|---------------|------|-------------------|------------|---------------|----------------------------------|-----------------------------|-----------------------|
| 1 | CALLE 6 CON 1C SUR PORTAL DEL JORDAN | \$150,000,000 | 0.93 | \$139,500,000 | 3146951517 | 39 | 70 | \$1,415,000 | \$99,050,000 |
| 2 | Portal del Jordan | \$130,000,000 | 0.95 | \$123,500,000 | 3116068572 | 45 | 65 | \$1,200,000 | \$78,000,000 |
| 3 | Portal del Jordan | \$125,000,000 | 0.97 | \$121,250,000 | 3215283298 | 45.90 | 70 | \$1,100,000 | \$77,000,000 |
| Del inmueble | | | | | | 45.90 | 98.40 | | |

| # | TOTAL SIN CONSTRUCCION | TERRENO M2 | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGADO | RESULTADOS |
|---|---------------------------|-------------|---------------|------------------|----------------------|----------------|
| 1 | \$40,450,000 | \$1,037,179 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$1,037,179 |
| 2 | \$45,500,000 | \$1,011,111 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$1,011,111 |
| 3 | \$44,250,000 | \$964,052 | 1.0 | 1.0 | 1.00 | \$964,052 |
| | | | | | PROMEDIO | \$1,004,114.30 |
| | | | | | DESV. STANDAR | \$37,062.29 |
| | | | | | COEF. VARIACION | 3.69% |

| | | | | | | |
|--------------|------------------|----------------|------|-------|-------|------------------|
| TERRENO | ADOPTADOM2 | \$1,004,114.00 | AREA | 45.90 | TOTAL | \$46,088,832.60 |
| CONSTRUCCION | ADOPTADOM2 | \$1,150,000.00 | AREA | 98.40 | TOTAL | \$113,160,000.00 |
| VALOR TOTAL | \$159,248,832.60 | | | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-iamund/7720625>

2.-<https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/casas-venta-cali-sur-portal-del-jordan-vp1469073-portalhouses>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/191124702>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 5 3-56 B EL PORTAL DE JORDAN | Portal del Jordan |
Jamundi | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

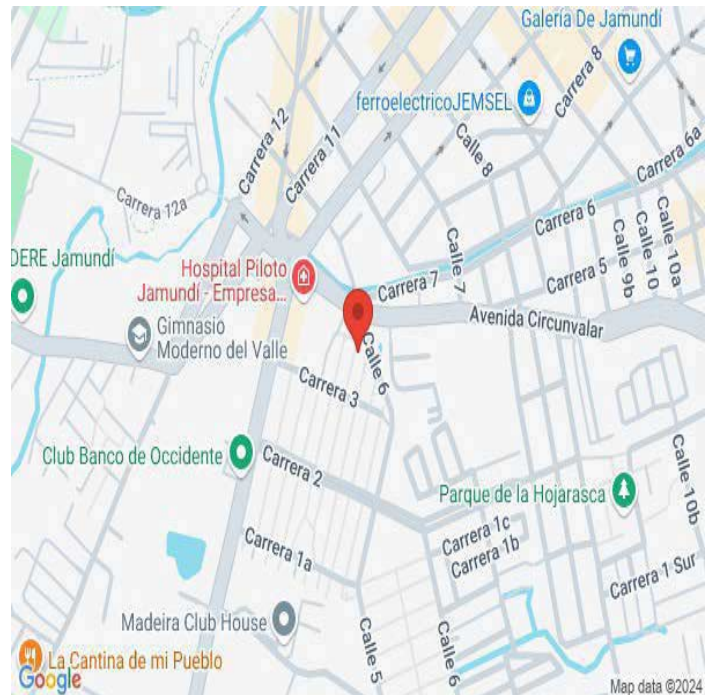
Latitud: 3.256807

Longitud: -76.543433

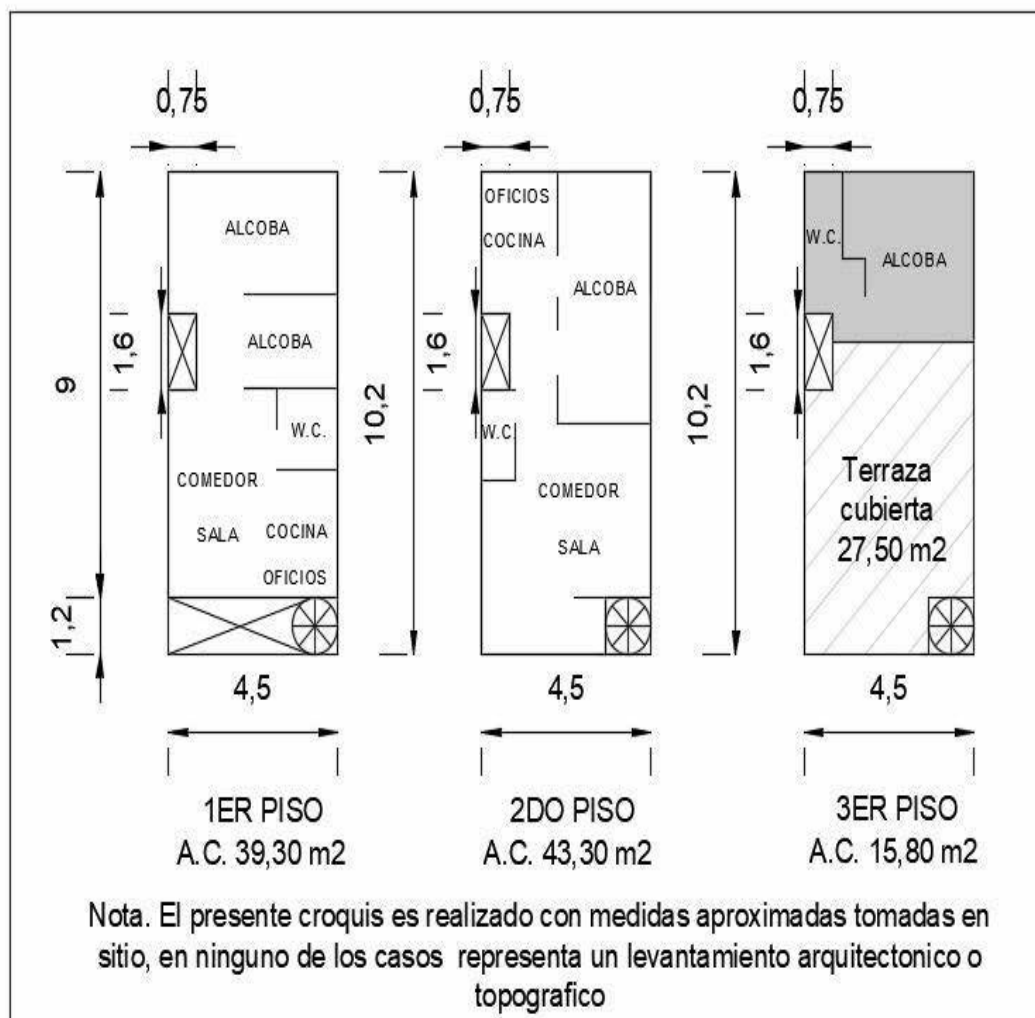
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 15' 24.5046''

Longitud: 76° 32' 36.3582''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 3



FOTOS General

Habitación 4



Baño Social 1



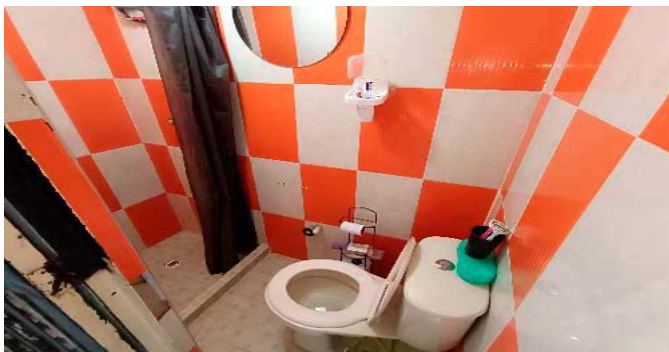
Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



Terraza Inmueble



FOTOS General

Futuro Baño

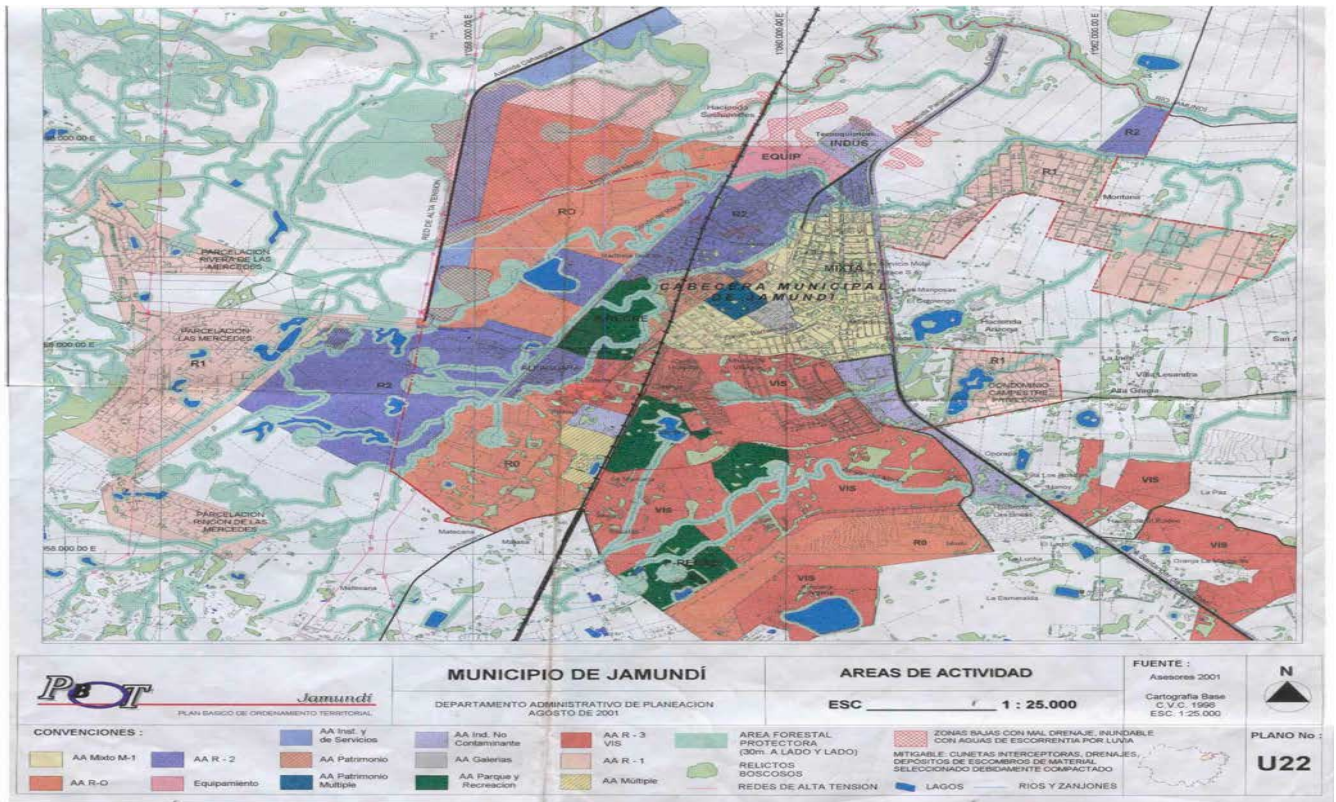


Futuro Baño

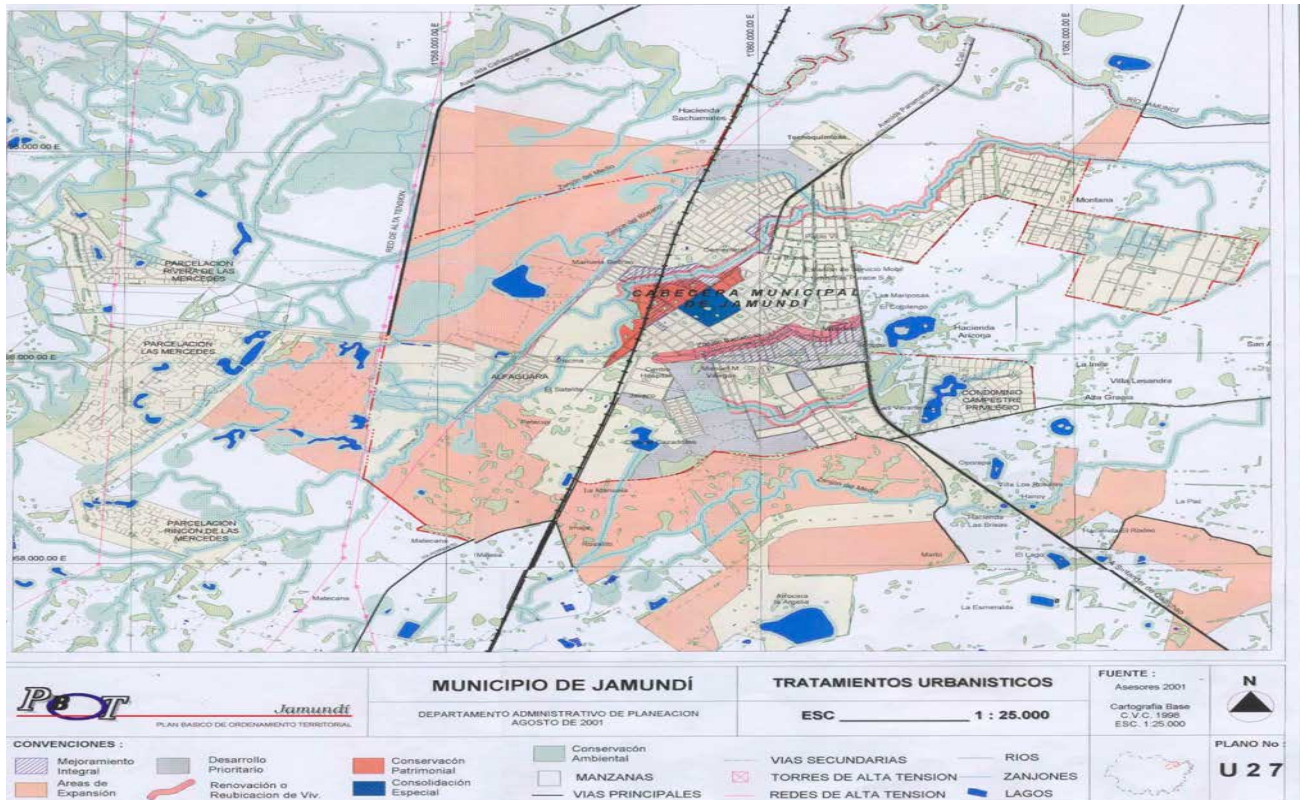


CRUCE CARTOGRÁFICO

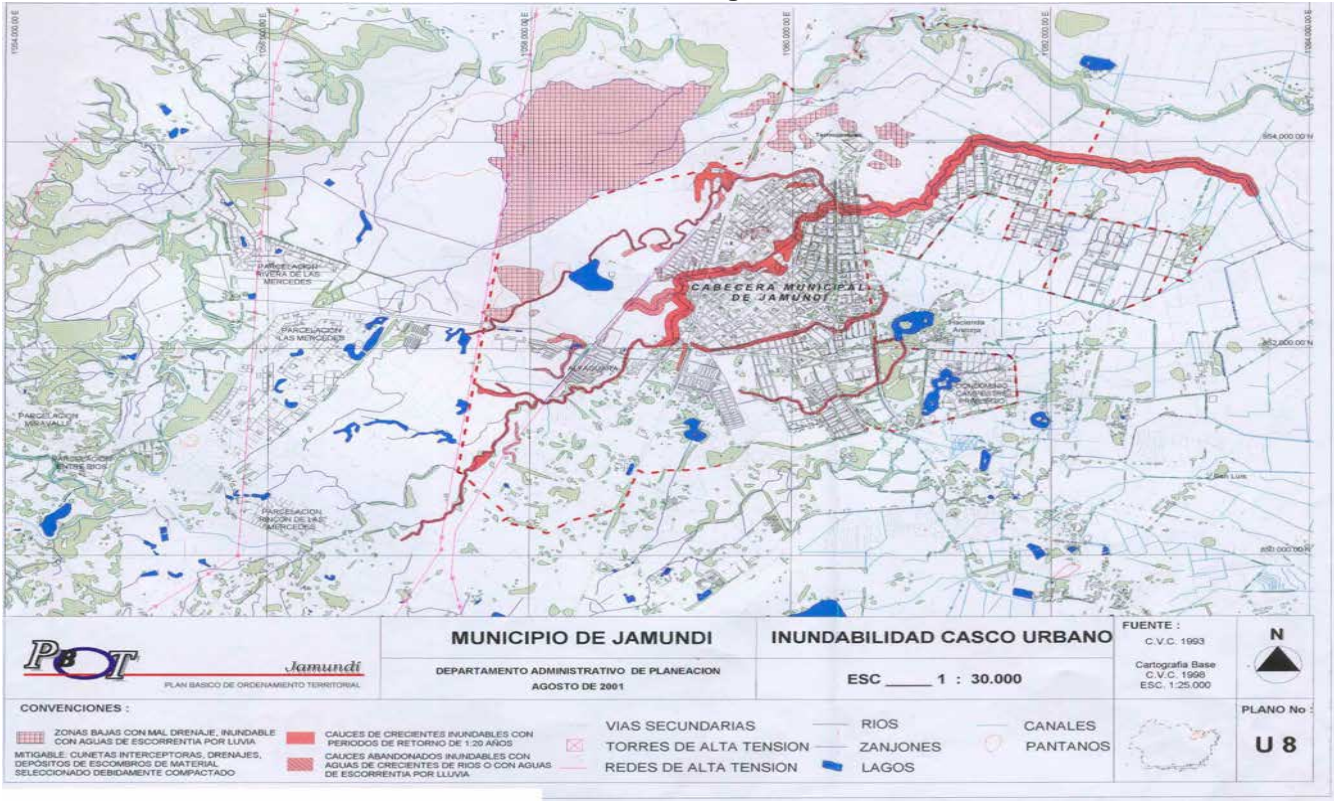
Plano Uso de suelo-actividad



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-16830332



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-16830332 M.I.: 370-589543

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

Nro Matricula: 370-589543

Impreso el 28 de Agosto de 2024 a las 02:10:47 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: JAMUNDI VEREDA: JAMUNDI
FECHA APERTURA: 09-12-1997 RADICACION: 1997-11082 CON: ESCRITURA DE: 03-12-1997
CODIGO CATASTRAL: CCW0004ZSUE COD. CATASTRAL ANT.: 763640100000006180032000000000
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5377 de fecha 19-11-97 en NOTARIA 11 de CALI LOTE 32 MANZANA 48 con area de 45.90M2
(SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

COMPLEMENTACION:

LA SOCIEDAD PORTALES DEL JORDAN LTDA EFECTUO DESENGLOBE Y PORSTERIOR RELOTEO MEDIANTE ESCR#5377 DEL 19-11-97 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 03-12-97. MEDIANTE ESCR#4956 DEL 07-07-95 NOTARIA 9 DE CALI, LA SOCIEDAD "PORTALES DEL JORDAN LTDA" EFECTUO DESENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: LA SOCIEDAD PORTALES DEL JORDAN LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA AL MUNICIPIO DE JAMUNDI, SEGUN ESCRITURA #38 DEL 17-01-94 NOTARIA DE JAMUNDI, REGISTRADA EL 20-01-94. EL MUNICIPIO DE JAMUNDI ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON AGRICOLA LA PERLA LTDA., SEGUN ESCRITURA #1125 DEL 22-11-93, NOTARIA UNICA DE JAMUNDI, REGISTRADA EL 15-12-93. LA SOCIEDAD "AGRICOLA LA PERLA LTDA" ADQUIRIO ASI: POR COMPRA A LUCRECIA GARRIDO POR ESCRITURA #6535 DEL 30-09-74 DE LA NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 23-10-93 LUCRECIA GARRIDO, DE ESTELA ADQUIRIO POR ADJUDICACION PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUN SENTENCIA DEL 29-05-61, DEL JUZGADO 1. CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 18-07-61, PROTOCOLIZADO POR ESCR.#2866 DEL 27-09-61, NOTARIA 4. DE CALI, REGISTRADA EL 02-11-61.- HSL

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: RURAL

- 1) LOTE DE TERRENO LOTE 32 MANZANA 48
- 2) CALLE 5 ESTE #3-56 CASA DE HABITACION
- 3) CALLE 5 #3-56 B/EL PORTAL DEL JORDAN

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)
589382

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 26-04-1994 Radicacion: 31144 VALOR ACTO: \$
Documento: RESOLUCION 691 del: 19-04-1994 DPTO. ADTVO. PLANEACION MUNICIPAL DE JAMUNDI
ESPECIFICACION: 999 PERMISO PARA VENTA DE 1700 VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL EN LA URBANIZACION PORTALES DEL JORDAN LTDA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE JAMUNDI.

A: SOC. PORTALES DEL JORDAN LTDA.

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 01-09-1997 Radicacion: 1997-76165 VALOR ACTO: \$ 2,000,000,000.00

Documento: ESCRITURA 3692 del: 20-08-1997 NOTARIA 11 de CALI
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: SOCIEDAD PORTALES DEL JORDAN LTDA

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

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

Nro Matricula: 370-589543

Pagina 2

Impreso el 28 de Agosto de 2024 a las 02:10:47 p.m

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 pagina

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 03-12-1997 Radicacion: 1997-110826 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 5377 del: 19-11-1997 NOTARIA 11 de CALI

ESPECIFICACION: 912 RELOTEO

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

A: SOCIEDAD "PORTALES DEL JORDAN LTDA" X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-06-1998 Radicacion: 1998-49272 VALOR ACTO: \$ 14,930,000.00

Documento: ESCRITURA 2562 del: 11-06-1998 NOTARIA ONCE de SANTIAGO DE CALI

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA MODO DE ADQUIRIR-PRIMERA COLUMNA. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO.

AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DE 1996. BTA. FISCAL # 1322736

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

DE: PORTALES DEL JORDAN LTDA

A: PARADA QUIÑONES LUIS EDUARDO

16830332 X

A: BELALCAZAR PEREZ YAMILETH

31534346 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 26-06-1998 Radicacion: 1998-49272 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2562 del: 11-06-1998 NOTARIA ONCE de SANTIAGO DE CALI

ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA LIMITACION DE DOMINIO-TERCERA COLUMNA.

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

DE: PARADA QUIÑONES LUIS EDUARDO

16830332 X

DE: BELALCAZAR PEREZ YAMILETH

31534346 X

A: A FAVOR DE LOS HIJOS QUE TUVIEREN O LLEGAREN A TENER.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 26-06-1998 Radicacion: 1998-49272 VALOR ACTO: \$ 9,268,536.00

Documento: ESCRITURA 2562 del: 11-06-1998 NOTARIA ONCE de SANTIAGO DE CALI

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: PARADA QUIÑONES LUIS EDUARDO

16830332 X

DE: BELALCAZAR PEREZ YAMILETH

31534346 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 03-09-2004 Radicacion: 2004-71933 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 459 del: 05-08-2004 JUZGADO 1 CIVIL MUNICIPAL de JAMUNDI

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE: AV VILLAS

A: BELALCAZAR PEREZ YAMILETH

X

A: PARADA QUIÑONEZ LUIS EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 17-05-2005 Radicacion: 2005-39445 VALOR ACTO: \$

Documento: OFICIO 226 del: 05-05-2005 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL de JAMUNDI

Se cancela la anotacion No. 7,

ESPECIFICACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO 459 DE AGOSTO 05 DE 2004 JUZGADO PRIMERO CIVIL DE

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

Nro Matricula: 370-589543

Impreso el 28 de Agosto de 2024 a las 02:10:48 p.m

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 pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
BANCO AV VILLAS
BELALCAZAR PEREZ YAMILETH X
PARADA QUIÑONEZ LUIS EDUARDO X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 10-10-2006 Radicacion: 2006-81683 VALOR ACTO: \$
Documento: CERTIFICADO 1598 del: 19-09-2006 NOTARIA 7 de CALI
Se cancela la anotacion No. 2,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC.3692/97 ESTE Y OTROS INMUEBLES.-
B.F.10366157.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
BANCO COMERCIAL AV VILLAS (HOY)
PORTALES DEL JORDAN LTDA

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 18-04-2011 Radicacion: 2011-35070 VALOR ACTO: \$ 9,268,536.00
Documento: CERTIFICADO 343 del: 30-03-2011 NOTARIA 3 de CALI
Se cancela la anotacion No. 6,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACION DE HIPOTECA ESCR.2562 DEL 11-06-98
SEGUN ESCR.1038 DEL 25-03-2011 NOT 3 CALI) B.F.126806 DE 11-04-2011

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
BANCO COMERCIAL AV. VILLAS S.A HOY BANCO COMERCIAL A.V.VILLAS S.A. 8600358275
PARADA QUIÑONES LUIS EDUARDO
BELALCAZAR PEREZ YAMILETH

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 16-03-2021 Radicacion: 2021-21540 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 528 del: 23-02-2021 NOTARIA VEINTITRES de CALI
Se cancela la anotacion No. 5,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FLIA. ESC.2562/1998
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
PARADA BELALCAZAR JOSE EDUARDO
PARADA QUIÑONES LUIS EDUARDO
BELALCAZAR PEREZ YAMILETH

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 16-03-2021 Radicacion: 2021-21540 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 528 del: 23-02-2021 NOTARIA VEINTITRES de CALI
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION VDA. FLIAR. ESC.2562/1998 (ANOTACION 4)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
PARADA QUIÑONES LUIS EDUARDO
BELALCAZAR PEREZ YAMILETH

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 16-03-2021 Radicacion: 2021-21540 VALOR ACTO: \$
Documento: ESCRITURA 528 del: 23-02-2021 NOTARIA VEINTITRES de CALI
ESPECIFICACION: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA (OTRO)

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

Nro Matricula: 370-589543

Pagina 4

Impreso el 28 de Agosto de 2024 a las 02:10:48 p.m

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 pagina

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

A: PARADA QUIÑONES LUIS EDUARDO

16830332

A: BELALCAZAR PEREZ YAMILETH

31534346

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 16-03-2021 Radicacion: 2021-21540 VALOR ACTO: \$ 51,000,000.00

Documento: ESCRITURA 528 del: 23-02-2021 NOTARIA VEINTITRES de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA OBLIGACION ESPECIAL DEL COMPRADOR: POR ADQUIRIR LA VIVIENDA MEDIANTE LA CONCESION DE UN SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA EN EL TERMINO DE DOS (2) A/O@Åaå (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PARADA QUIÑONES LUIS EDUARDO

16830332

DE: BELALCAZAR PEREZ YAMILETH

31534346

A: PEREZ TUMAL YANIVI

29112312 X

A: DE LA CRUZ PEREZ LINDA JINEDH

1107103153 X

A: DE LA CRUZ PEREZ LESLY BRISVANY

1144103859 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: 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)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 2 Radicacion: 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)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 3 Radicacion: ICARE-2024 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.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

29543

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

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

Nro Matricula: 370-589543

Impreso el 28 de Agosto de 2024 a las 02:10:48 p.m

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 pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

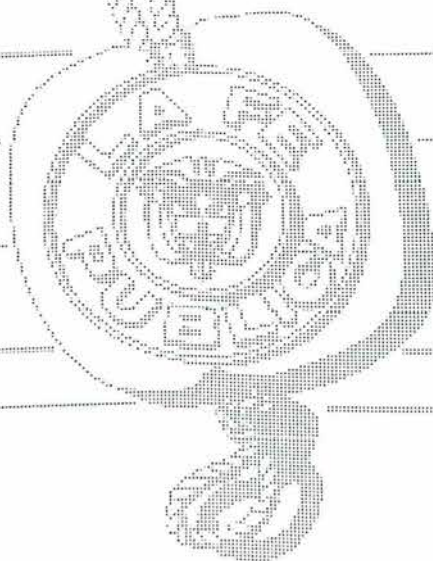
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJEBA52 Impreso por: CAJEBA52

TURNO: 2024-359066

FECHA: 28-08-2024

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA