



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1082835443

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	REYNEL ALFONSO RODRIGUEZ ROMERO
NIT / C.C CLIENTE	1082835443
DIRECCIÓN	CL 2 A # 78 B - 30 APARTAMENTO #504-F TIPO B TORRE F CONJUNTO ATABANZA PROPIEDAD HORIZONTAL URB/NAPOLES
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Alto Nápoles
CIUDAD	Cali
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ALEJANDRO REYES JIMENEZ
IDENTIFICACIÓN	16932186

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	30/09/2024
FECHA INFORME	30/09/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	26 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JAIME OCTAVIO CAMPO GIL				
NUM.	3109 EscrituraDe	NOTARIA	12	FECHA	24/09/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cali	DEPTO	Valle del Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA	760010100189800810004906050177				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrado.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO ATABANZA PROPIEDAD HORIZONTAL URB/NAPOLES				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	212000	VRxM2	3464.62
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	No suministrado				

M. INMOB.	N°
370-495499	BLQ F AP 504 BLQ F AP 504
MATRICULA	NRO. GARAJE
370-550431	74

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: La zona sur occidente del municipio de Cali.
Al inmueble se llega así: Las principales vías de acceso al sector son la Calle 5, Calle 1 o AV Circunvalar, carrera 66 y carrera 70, vías principales de la ciudad de 2 calzadas con separador por las cuales circulan las rutas de transporte público municipal; sector con adecuada red de servicios públicos. Cerca está la Universidad Santiago de Cali, C.C. Cañaveralejo, C.C. Premier Limonar, La 14 del Limonar, C.C. Cosmocentro, Plaza de toros Cañaveralejo, Unidad Deportiva Alberto Galindo, entre otros.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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.

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	1
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	0

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	Si	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Portería	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 139,361,938

VALOR ASEGURABLE \$ COP 139,361,938

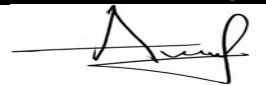
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 19,20 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar. No sé líquido parqueadero, ya que no aportan certificado de tradición de este.

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: Cl 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.		Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 356 del 13-02-1995 NOTARIA 7 de CALI Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo No. 373 de 2014. AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE. Tratamientos urbanísticos: CONSOLIDACION 2 - CONSOLIDACION BASICA (C2).
Area de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	120	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	66.40	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	82071000
AREA PRIVADA	M2	61.19			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.19	AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.19

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 2 A # 78 B - 30 APARTAMENTO #504-F TIPO B TORRE F CONJUNTO ATABANZA PROPIEDAD HORIZONTAL URB/NAPOLES | Alto Nápoles | Cali | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 356, fecha: 13/02/1995, Notaría: 7 y ciudad: Cali.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

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

	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:	Zonas verdes:	Arborización:		
NO	Si	SI		
Impacto Ambiental				
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	74	Año de Construcción	1998
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Interior		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 504 TR F	61.19	M2	\$2,277,528.00	100.00%	\$139,361,938.32
TOTALES					100%	\$139,361,938

Valor en letras

Ciento treinta y nueve millones trescientos sesenta y un mil novecientos treinta y ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$139,361,938**

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 19,20 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: No fue suministrado el certificado de tradición del Parqueadero No 74. Matricula Inmobiliaria No. 370-550431.

Entorno: Las principales vías de acceso al sector son la Calle 5, Calle 1 o AV Circunvalar, carrera 66 y carrera 70, vías principales de la ciudad de 2 calzadas con separador por las cuales circulan las rutas de transporte público municipal; sector con adecuada red de servicios públicos. Cerca está la Universidad Santiago de Cali, C.C. Cañaveralejo, C.C. Premier Limonar, La 14 del Limonar, C.C. Cosmocentro, Plaza de toros Cañaveralejo, Unidad Deportiva Alberto Galindo, entre otros.

Propiedad horizontal: Escritura: 356, Fecha escritura: 13/02/1995, Notaría escritura: 7, Ciudad escritura: Cali, Administración: 212000, Total unidades: 120, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, 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, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Bien inmueble con remodelación en la cocina, el resto del apartamento con acabados sencillos en buen estado de conservación.

-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	C.R. DANUBIO	1	\$155,000,000	0.97	\$150,350,000	0	\$0	0	\$	\$2,505,833.33	3164446490
2	C.R. HORIZONTES	2	\$158,000,000	0.97	\$153,260,000	1	\$18,000,000	0	\$	\$2,552,075.47	3215262967
3	C.R. HORIZONTES	5	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	1	\$18,000,000	0	\$	\$2,212,903.23	3155577164
Del inmueble		5		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	26	60	60	0.97	1.0	0.94	1.0	1.0	0.91	\$2,284,818.83
2	26	53	53	0.97	1.0	0.97	1	1.0	0.94	\$2,401,247.81
3	26	67.31	62	0.97	1.0	1.0	1.0	1.0	0.97	\$2,146,516.13
	26 años									
									PROMEDIO	\$2,277,527.59
									DESV. STANDAR	\$127,522.27
									COEF. VARIACION	5.60%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,405,049.86	TOTAL	\$147,165,000.81
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,150,005.32	TOTAL	\$131,558,825.65
VALOR TOTAL	\$139,361,938.32			

Observaciones:

Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la vivienda valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno, y ubicados en el mismo sector o cercano. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma.

Enlaces:

[1.-https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-sur-napoles-vp1955426-inmoyaluel.tda](https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-sur-napoles-vp1955426-inmoyaluel.tda)[2.-https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-sur-alto-jordan-vp1825444-reddeemoresariosinmobiliarios](https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-sur-alto-jordan-vp1825444-reddeemoresariosinmobiliarios)[3.-https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-sur-molendenz-vp1824125-redinmobiliaria](https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-sur-molendenz-vp1824125-redinmobiliaria)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

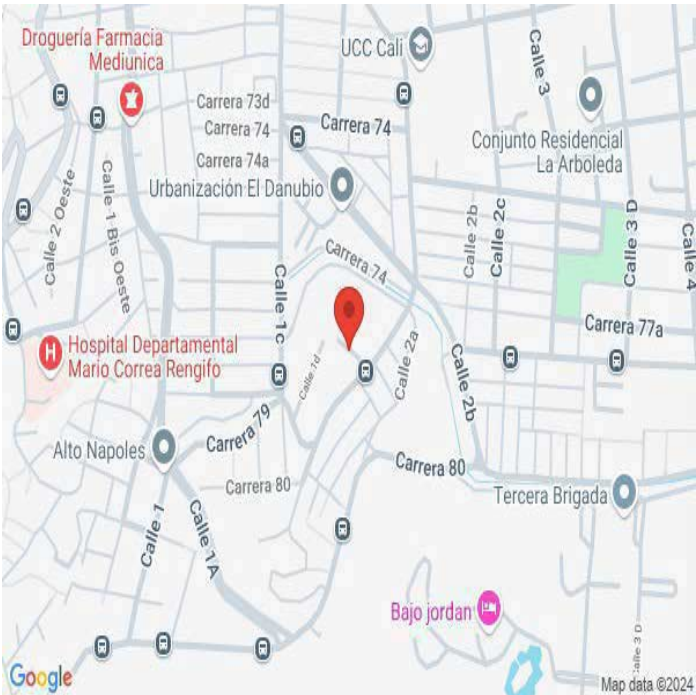
CL 2 A # 78 B - 30 APARTAMENTO #504-F TIPO B TORRE F
CONJUNTO ATABANZA PROPIEDAD HORIZONTAL
URB/NAPOLES | Alto Nápoles | Cali | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

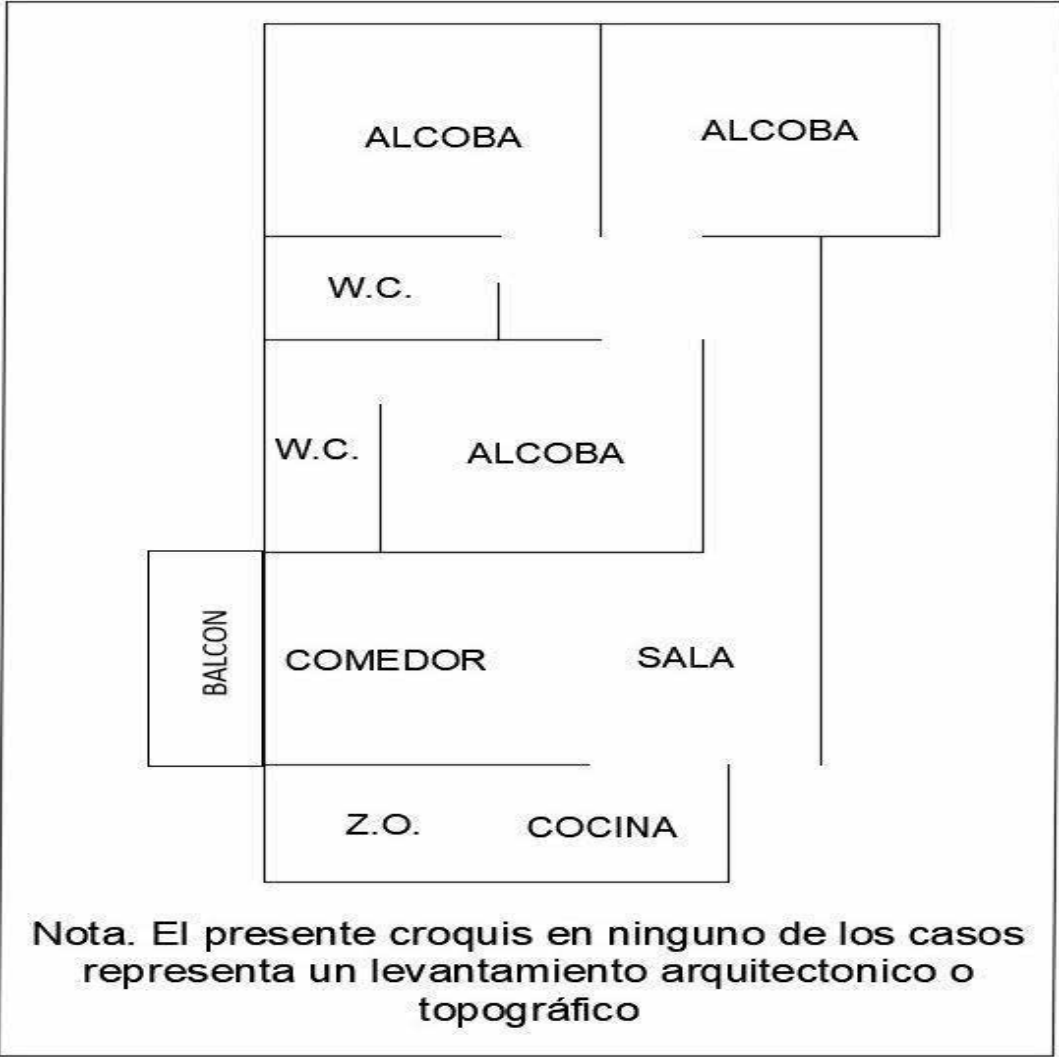
Latitud: 3.387364
Longitud:-76.552499

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 23´ 14.5098´´
Longitud:76° 33´ 8.9958´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



FOTOS General

Cocina



Cocina



Zona de Ropas



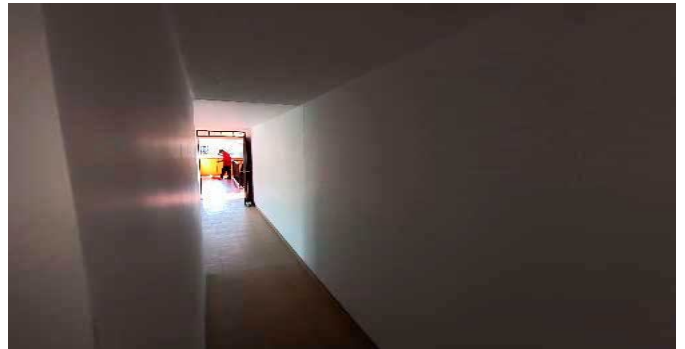
Balcón



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Garaje



Garaje



FOTOS General

Shut de Basuras-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ

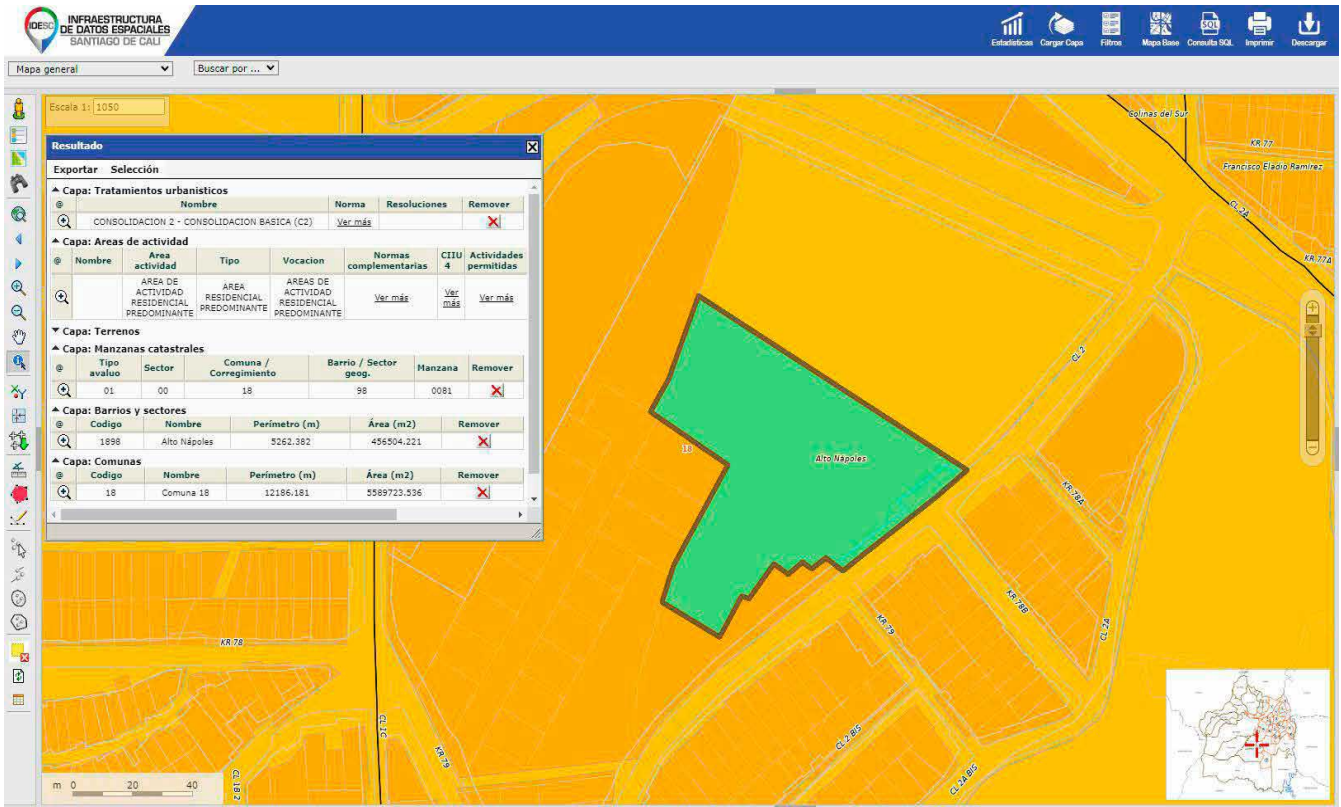


Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano Uso de suelo-actividad



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 LRCAJA-1082835443



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-1082835443 M.I.: 370-495499



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	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO		
0000049930	2024-09-30	2024-09-30	18980081017709010004	000096184533		
PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL			
JAIME OCTAVIO CAMPO GIL	14967605	CL 2 A # 78 B - 30 BLQ F AP 504	760035			
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD	P MIXTO	DIRECCIÓN DE ENTREGA
760010100189800810004906050177	82.071.000	18	2	01		CL 2 A # 78 B - 30 BLQ F AP 504
Predio	F076901770000	Tarifa IPU 8.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 26.85000

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 Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2023	628.000	154.964	118.000	29.117	0	0	23.000	5.675	0	0	958.756
2024	657.000	0	123.000	0	0	0	24.000	0	0	0	804.000
TOTAL CONCEPTO											
	1.285.000	154.964	241.000	29.117	0	0	47.000	5.675	0	0	1.762.756
					0				0		
Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total				
804.000	769.000	189.756	0	0	0	0	1.762.756				

PAGO TOTAL \$: 1.762.756

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL
PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.

Líquida y paga tus impuestos
escaneando este código QR

¡Así de fácil!



NOTA: El pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web, a través de la App Impuestos Cali y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia a nombre de Fiduciaria Popular S.A. con NIT: 800.141.235-0, escribiendo al respaldo el nombre o razón social, No. de identificación, No. telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta débito y crédito únicamente en las entidades autorizadas.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA, Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000096184533

Pago total: \$ 1.762.756



(415)7707332442272(8020)000096184533(3900)01762756(96)20240930

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO



760010100189800810004906050177

000096184533

FORMA DE PAGO

Cheque de Gerencia

Efectivo

Tarjeta Débito

Tarjeta Crédito

Cheque Número

Cheque de Banco

CÓDIGO POSTAL

760035

ruta de entrega

FECHA DE VENCIMIENTO:

2024-09-30

TIMBRE



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

Certificado generado con el Pin No: 240710442197140296

Nro Matrícula: 370-495499

Pagina 1 TURNO: 2024-288948

Impreso el 10 de Julio de 2024 a las 02:03:49 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: 02-03-1995 RADICACIÓN: 11976 CON: ESCRITURA DE: 14-02-1995

CODIGO CATASTRAL: 760010100189800810004906050177 COD CATASTRAL ANT: 760010118980081017709010004

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #356 DE 13-02-95 NOTARIA 7 CALI. (DECRETO 1711/84). AREA: 61.19 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

CONSTRUCTORA ALPES S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A JAIME ALBERTO MARTINEZ GANDINI Y GANDINI Y OROZCO LTDA., SEGUN ESCRITURA #7008 DE 26-10-93, NOTARIA 3. CALI, REGISTRADA EL 26-04-94.... ACLARADA POR ESCRITURA #1473 DE 14-04-94. NOTARIA 7 CALI, REGISTRADA EL 26-04-94. JAIME ALBERTO MARTINEZ GANDINI, ADQUIRIO DERECHOS DE UNA TERCERA (1/3) PARTE POR COMPRA A GANDINI Y OROZCO LTDA., SEGUN ESC. #5139 DEL 21-12-92, NOTARIA 13 CALI, REGISTRADA EL 02-02-93. GANDINI Y OROZCO LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A LA COOPERATIVA DE OBREROS DE LA CONSTRUCCION "COOC LTDA", SEGUN ESC. #3083 DE 10-08-92. NOTARIA 13 CALI, REGISTRADA EL 10-09-92. LA COOPERATIVA DE OBREROS DE LA CONSTRUCCION "COOC LTDA", ADQUIRIO POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD Y PARTICION MATERIAL, VERIFICADA CON EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI "INVICALI" SEGUN ESCRITURA #1725 DE 15-06-83, NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 22 DE LOS MISMOS MES Y AÑO. EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI "INVICALI" Y LA COOPERATIVA DE OBREROS DE LA CONSTRUCCION "COOC LTDA", POR ESCRITURA #1725 DE 15-06-83. NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS MES Y AÑO, VERIFICO RELOTEO DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI: EL INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI "INVICALI" Y LA COOPERATIVA DE OBREROS DE LA CONSTRUCCION ADQUIRIERON P'R COMPRA A LA CAJA DE CREDITO DE LOS TRABAJADORES MUNICIPALES SEGUN ESCRITURA #1464 DE 15-05-81, NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 01-07-81. LA CAJA DE CREDITO DE LOS TRABAJADORES MUNICIPALES, ADQUIRIO POR COMPRA A ANA MILENA BARONA DE MERA Y LUIS ANGEL MERA, SEGUN ESCRIT. #3704 DE 10-07-82, NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 30-07-82.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 2 A # 78 B - 30 BLQ F AP 504 BLQ F AP 504 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 2A #78B-30. ACTUAL.

1) CALLE 2 AVDA. LOS CERROS Y CRA. 79 APARTAMENTO #504-F TIPO B TORRE "F" CONJUNTO "ATABANZA" PROPIEDAD HORIZONTAL URB/NAPOLES

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 154892

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-01-1995 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 240710442197140296

Nro Matrícula: 370-495499

Pagina 2 TURNO: 2024-288948

Impreso el 10 de Julio de 2024 a las 02:03:49 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 5632 del 30-12-1994 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$1,400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: CONSTRUCTORA ALPES S.A.

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-02-1995 Radicación: 11976

Doc: ESCRITURA 356 del 13-02-1995 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 16 DE 1985 Y DCTO.REGLEMENTARIO 1365/86).

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

A: CONSTRUCTORA ALPES S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-05-1996 Radicación: 1996-33099

Doc: ESCRITURA 0526 del 20-02-1996 NOTARIA 7A de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO DEL "CONJUNTO ATABANZA" CONTENIDO EN LA ESCR.#356 DEL 13-02-95 NOT.7A DE CALI, EN CUANTO A LA MODIFICACION DE LOS PORCENTAJES DE PARTICIPACION, MEMORIA DESCRIPTIVA Y PROYECTO DE DIVISION. ESTE Y OTROS

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA ALPES S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-02-1998 Radicación: 1998-14579

Doc: ESCRITURA 0754 del 19-02-1998 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$41,316,200

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO-----ESTE INMUEBLE QUEDA AFECTADO A VIVIENDA FAMILIAR - LEY 258/96.-----MODO DE ADQUIRIR - PRIMERA COLUMNA---BOLETA FISCAL 1284076 FB.98

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA ALPES S.A.

A: ARANGO DE GAMBOA LUZ MARINA

CC# 31282029 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-02-1998 Radicación: 1998-14579

Doc: ESCRITURA 0754 del 19-02-1998 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$25,987,150

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTRO----[GRAVAMEN - SEGUNDA COLUMNA]

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

DE: ARANGO DE GAMBOA LUZ MARINA

CC# 31282029 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-07-1999 Radicación: 1999-48050

Doc: OFICIO 096 del 06-07-1999 FISCAL 3 DELGADO ANTE EL TRIBUNAL de GUADALAJARA VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240710442197140296

Nro Matrícula: 370-495499

Pagina 3 TURNO: 2024-288948

Impreso el 10 de Julio de 2024 a las 02:03:49 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: : 400 MEDIDAS CAUTELARES EMBARGO (ART.52 DEL CPP. EN CONCORDANCIA CON EL ART. 37 DE LA LEY 190 DE 1.995.

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

DE: FISCALIA GENERAL DE LA NACION.FISCAL 3 DELEGADO ANTE EL TRIBUNAL.

A: ARANGO DE GAMBOA LUZ MARINA

CC# 31282029 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-08-1999 Radicación: 1999-56622

Doc: OFICIO 1893 del 06-08-1999 JDO.3 C.CTO. de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO ESTE Y OTRO (MEDIDA CAUTELAR. 4 COLUMNA)

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: ARANGO DE GAMBOA LUZ MARINA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-01-2003 Radicación: 2003-5545

Doc: ESCRITURA 116 del 20-01-2003 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONJUNTO MULTIFAMILIAR ATABANZA,CONTENIDO EN ESC.0356 Y 0526,ADECUANDO SU REGLAMENTACION A LA LEY 675 DE 03 08 2001,ESTE Y OTROS. B.FISC.10118614

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

A: COOPROPIETARIOS DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR ATABANZA.

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-09-2004 Radicación: 2004-79355

Doc: OFICIO 10544 del 27-09-2004 FISCALIA GENERAL de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL SECUESTRO Y CONSECUENTE SUSPENSION DEL PODER DISPOSIIVO

COMO CONSECUENCIA DEL EMBARGO DECRETADO POR LA FISCALIA 3 DELEGADA ANTE EL TRIBUNAL,EL CUAL SE MANTIENE VIGENTE- DANDO CUMPLIMIENTO A LO DISPUESTO EN EL NUMERA 1 DEL ART. 13 LEY 793/02-QUEDANDO EL INMUEBLE AQUI INSCRITO FUERA DEL COMERCIO Y A ORDENES DE LA DIRECCION NACIONAL DE ESTUPERFACIENTES.ART.12 LEY 793/02

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

DE: UNIDAD NACIONAL PARA LA EXTINCION DEL DOMINIO CONTRA LAVADO ACTIVOS-FISCALIA 30 SECCIONAL

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-02-2006 Radicación: 2006-7931

Doc: SENTENCIA S/N. del 24-11-2005 JUZGADO 5 PENAL DEL CIRCUITO ES de BOGOTA VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6,9

ESPECIFICACION: EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO: 0142 EXTINCION DEL DERECHO DE DOMINIO PRIVADO DE CONFORMIDAD CON LA LEY 793 DE 2002PRIMERA COLUMNA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240710442197140296

Nro Matrícula: 370-495499

Pagina 4 TURNO: 2024-288948

Impreso el 10 de Julio de 2024 a las 02:03:49 PM

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

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

DE: ARANGO DE GAMBOA LUZ MARINA

A: LA NACION -FONDO PARA LA REHABILITACION,INVERSION SOCIAL Y LUCHA CONTRA EL CRIMEN ORGANIZADO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-11-2006 Radicación: 2006-89992

Doc: OFICIO 428 del 24-04-2006 JUZGADO 3 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - CANCELACION EMBARGO OFICIO 1893 DEL 6 DE AGOSTO DE 1999, ESTE Y OTRO .

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

DE: AV VILLAS

A: ARANGO DE GAMBOA LUZ MARINA

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

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

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-02-2010 Radicación: 2010-11454

Doc: RESOLUCION 0252 del 29-01-2010 DIRECCION NAL DE ESTUPEFACIENTES de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE DEL DEPOSITARIO PROVISIONAL, SE REVOCAN LAS RESOLUCIONES 769,1021,1072,1583,1584 Y 1066/2004, 601, 876, 1105,1109, 1152/2005, 132,450,451,452,751,1113/2006, 226,242, 855/2007, 957/08, 978, 979 Y 980, 1132, 1144 Y 1309/2009, POR LAS CUALES SE DESIGNO A LA LONJA DE P. RAZ DE CALI Y VALLE COMO DEPOSITARIO PROVISIONAL, SE ENTREGA ESTE Y OTROS EN ADMINISTRACION A LA SOC. ACTIVOS ESPECIALES S.A.S- SAE.

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

DE: DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES- DNE

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 08-04-2016 Radicación: 2016-37406

Doc: OFICIO 5394 del 18-03-2016 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1,5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE HIPOTECA-ESCR.5632 DE 30-12-1994-Y ESCR.0754 DE 19-02-1998-CONFORME AL ART.18 DE LA LEY 793 DE 2002



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

Certificado generado con el Pin No: 240710442197140296

Nro Matrícula: 370-495499

Pagina 5 TURNO: 2024-288948

Impreso el 10 de Julio de 2024 a las 02:03:49 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

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

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S. - SAE

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-08-2016 Radicación: 2016-87729

Doc: RESOLUCION 100 del 15-02-2016 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE COMO DEPOSITARIO PROVISIONAL Y DESIGNAR COMO ADMINISTRADOR DE MANERA DIRECTA A LA SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S DEL INMUEBLE AQUI INSCRITO Y OTROS.

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

A: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S - SAE

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 22-11-2017 Radicación: 2017-120159

Doc: RESOLUCION 959 del 16-08-2017 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES SAS de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO EN ART. 2.5.5.6.10 DEL DCTO. 2136 DEL 2015 Y POSESIONA A KARIM PEREA PEREA C.C. 16.730.176 COMO DEPOSITARIA PROVISIONAL DE ESTE INMUEBLE Y OTROS.

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

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S - SAE

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 20-10-2021 Radicación: 2021-86855

Doc: CERTIFICADO 9201420838 del 13-09-2021 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN 21 MEGA OBRAS

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

DE: MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

NIT# 202020

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 27-10-2021 Radicación: 2021-89746

Doc: ESCRITURA 3109 del 24-09-2021 NOTARIA DOCE de CALI

VALOR ACTO: \$87,176,761

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: FRISCO

NIT. 990.265.408-3

A: CAMPO GIL JAIME OCTAVIO

CC# 14967605 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 27-10-2021 Radicación: 2021-89746

Doc: ESCRITURA 3109 del 24-09-2021 NOTARIA DOCE de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240710442197140296

Nro Matrícula: 370-495499

Pagina 6 TURNO: 2024-288948

Impreso el 10 de Julio de 2024 a las 02:03:49 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: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: CAMPO GIL JAIME OCTAVIO

CC# 14967605 X

A: HERNANDEZ PATRICIA DEL PILAR

CC# 42060459

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 15-12-2021 Radicación: 2021-105166

Doc: RESOLUCION 2289 del 08-11-2021 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CAMBIO DE NOMBRE: 0906 CAMBIO DE NOMBRE REMOVER DEL CARGO DE DEPOSITARIO PROVISIONAL A KARIM PEREA ,QUIEN FUE NOMBRADA MEDIANTE LA RESOLUCION NO. 959 DEL 16-08-2017. EN ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.-SAE.

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 15-12-2021 Radicación: 2021-105166

Doc: RESOLUCION 2289 del 08-11-2021 SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13,15,16

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA ANOTACIONES 13,15 Y 16.

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

DE: SOCIEDAD DE ACTIVOS ESPECIALES S.A.S.- SAE

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *21*

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: C2014-5471 Fecha: 02-07-2014

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, 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: 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.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 02-03-2006

CORREGIDO CODIGO "06" SENTENCIA S/N. SI VALE. ART.35 DECTO.1250/70.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 2 Radicación: C2020-6039 Fecha: 06-11-2020

AGREGADO NUMERO DE ANOTACION QUE SE CANCELA "6" Y "9", CONFORME COPIA SENTENCIA DEL 24-11-2005 JUZGADO 5 PENAL DEL CIRCUITO ESPECIALIZADO DE BOGOTA, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ART.59 LEY 1579/2012. VG

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 240710442197140296

Nro Matrícula: 370-495499

Pagina 7 TURNO: 2024-288948

Impreso el 10 de Julio de 2024 a las 02:03:49 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: 2024-288948

FECHA: 10-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUZ MARINA JIMENEZ CIFUENTES
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública