



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1130621722

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JAMES ARLEY IMBACHI LOPEZ	FECHA VISITA	03/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	1130621722	FECHA INFORME	04/10/2024
DIRECCIÓN	CARRERA 119A # 60B-75 CANELO CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA 1 SUBETAPA 1A. PROPIEDAD H. APARTAMENTO 1-402 TORRE 1.	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 4	EDAD (AÑOS)	3 años
BARRIO	Hacienda Kachipay	REMODELADO	
CIUDAD	Cali	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ALEJANDRO REYES JIMENEZ		
IDENTIFICACIÓN	16932186		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Sandra Milena Velasquez				
NUM.	2290 Escritura De	NOTARIA	21	FECHA	20/05/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cali	DEPTO	Valle del Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	760010000520000219945901043899				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrado.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Canelo Conjunto Residencial				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	210000	VRxM2	3962.26
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.31				

M. INMOB.	N°
370-1053938	Apartamento 1-402

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El conjunto Residencial Canelo, está ubicado en el sur de la ciudad.

Al inmueble se llega así: Se ingresa por la carrera 109A y la calle 42, barrio hacienda Kachipay, está cerca de centros comerciales y almacenes de cadena, como La 14 del Valle del Lili, Jardín Plaza y Unicentro, entidades de servicio e institucional como la Clínica Fundación Valle del Lili, principales universidades como Universidad Autónoma, Universidad del Valle y colegios, cercanía a estaciones del Sistema de Transporte Masivo MIO. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	2
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		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 203,596,267

VALOR ASEGURABLE \$ COP 203,596,267

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

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

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	320
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2737 del 08/09/2021 Notaria 3 de Cali.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO N° 0373 DE 201

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	59.21	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$103.961.000
AREA PRIVADA	M2	53			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53	AREA PRIVADA VALORADA	M2	53

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 119A # 60B-75 CANELO CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA 1 SUBETAPA 1A. PROPIEDAD H. APARTAMENTO 1-402 TORRE 1. | Hacienda Kachipay | Cali | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2737, fecha: 08/09/2021, Notaría: 3 y ciudad: CALI.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	
Comercial	Bueno	400-500	Andenes SI Bueno
Escolar	Bueno	mas de 500	Sardineles SI Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Vías Pavimentadas SI Bueno
Estacionamientos	Bueno	0-100	Transporte Público Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	
	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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	10	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	97	Año de Construcción	2021
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	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	Apartamento 402 TR 1	53	M2	\$3,841,439.00	100.00%	\$203,596,267.00
TOTALES					100%	\$203,596,267
Valor en letras			Doscientos tres millones quinientos noventa y seis mil doscientos sesenta y siete Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$203,596,267

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 alta, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	Zona de expansión urbana con desarrollo de vivienda VIS.

SALVEDADES

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

Garaje: El conjunto residencial Canelo consta de bahía comunal de garajes, sencillos, descubiertos con una cantidad de 160 garajes comunales, por cada dos apartamentos un garaje, de acuerdo a lo informado en visita.

Entorno: Se ingresa al conjunto por la carrera 109A y al barrio por la calle 42, barrio hacienda Kachipay, está cerca de centros comerciales y almacenes de cadena, como La 14 del Valle del Lili, Jardín Plaza y Unicentro, entidades de servicio e institucional como la Clínica Fundación Valle del Lili, principales universidades como Universidad Autónoma, Universidad del Valle y colegios, cercanía a estaciones del Sistema de Transporte Masivo MIO. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Propiedad horizontal: Escritura: 2737, Fecha escritura: 08/09/2021, Notaría escritura: 3, Ciudad escritura: CALI, Administración: 210000, Total unidades: 320, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Biciclero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4

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

Acabados: Apartamento en buen estado de conservación, entregado en obra gris por parte de la constructora, posterior a la compra fue remodelado, instalación de pisos, obra blanca, enchapes y carpintería en madera. Pisos en cerámica, cocina sencilla con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	C.R. CANELO	6	\$215,000,000	0.95	\$204,250,000	0	\$	0	\$	\$3,853,773.58	3152643488
2	C.R. AZALEA	10	\$218,000,000	0.95	\$207,100,000	0	\$0	0	\$0	\$3,698,214.29	3155891836
3	C.R. CANELO	8	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	0	\$0	0	\$	\$3,943,396.23	3104899999
4	SECTOR BOCHALEMA	8	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	0	\$	0	\$	\$3,870,370.37	3155891836
Del inmueble		4		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	59.21	53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,853,773.58
2	1	56	56	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,698,214.29
3	1	59.21	53	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,943,396.23
4	1	60	54	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,870,370.37
	3 años									
									PROMEDIO	\$3,841,438.62
									DESV. STANDAR	\$103,114.44
									COEF. VARIACION	2.68%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,944,553.05	TOTAL	\$209,061,311.80
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,738,324.18	TOTAL	\$198,131,181.65
VALOR TOTAL	\$203,596,267.00			

Observaciones:

Enlaces:

- [1-https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-sur-ciudad-bochalema-yo1952920-somostrokersinmobiliarios](https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-sur-ciudad-bochalema-yo1952920-somostrokersinmobiliarios)
- [2-https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-sur-ciudad-bochalema-yo1952926-inmobiliariayminversiones](https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-sur-ciudad-bochalema-yo1952926-inmobiliariayminversiones)
- [3-https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/8164786](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/8164786)
- [4-https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-sur-ciudad-bochalema-yo1942963-inmobiliariayminversiones](https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-sur-ciudad-bochalema-yo1942963-inmobiliariayminversiones)

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 119A # 60B-75 CANELO CONJUNTO RESIDENCIAL
ETAPA 1 SUBETAPA 1A. PROPIEDAD H. APARTAMENTO
1-402 TORRE 1. | Hacienda Kachipay | Cali | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

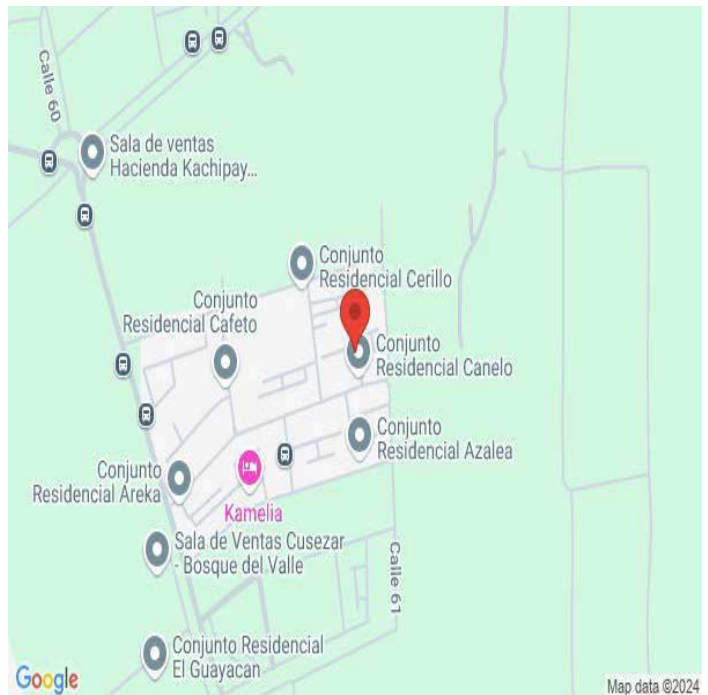
Latitud: 3.355095

Longitud:-76.501118

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 21' 18.3414''

Longitud:76° 30' 4.0248''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



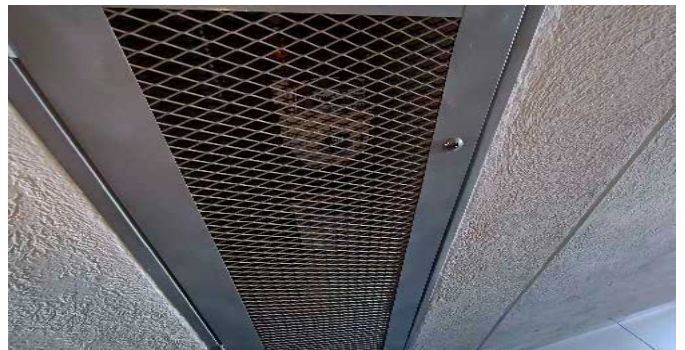
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 2



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ

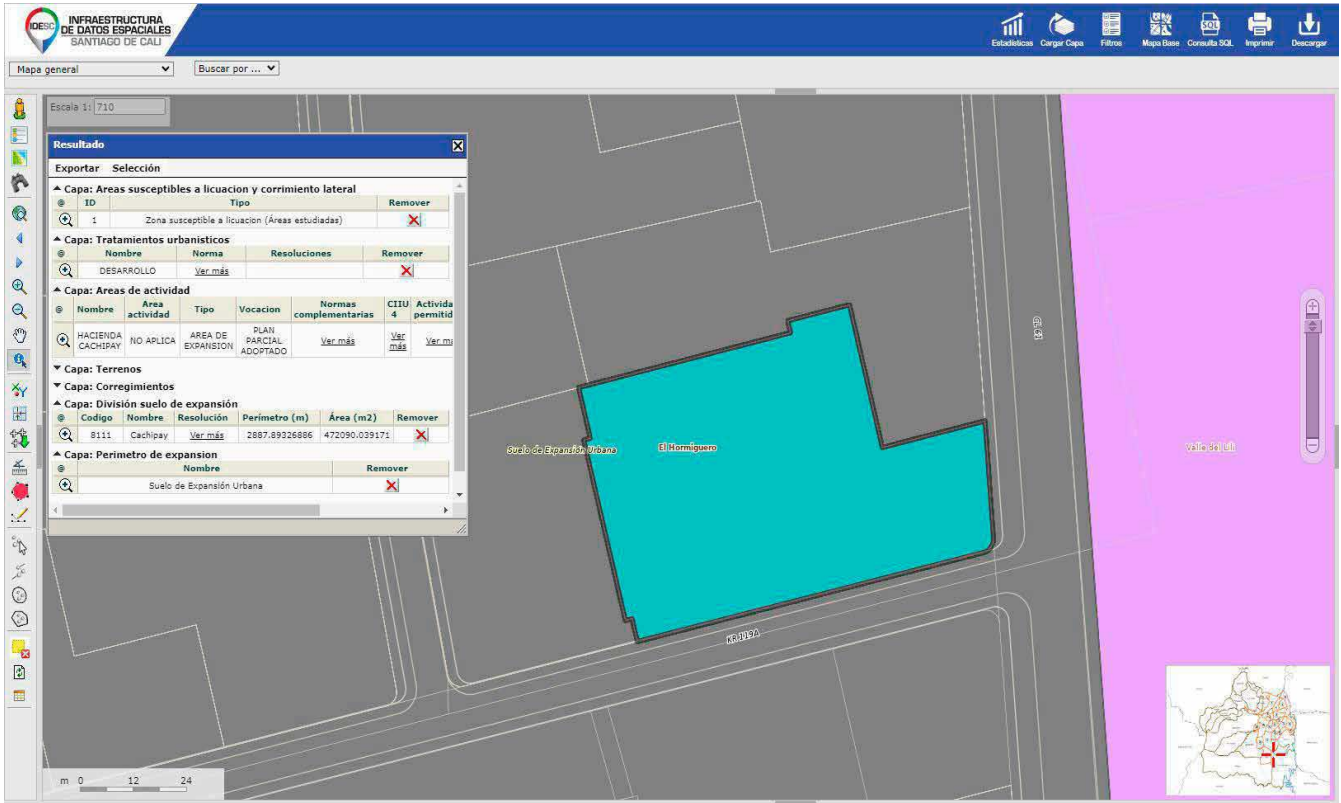


Sistema Contra Incendios



CRUCE CARTOGRAFICO

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 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 LRHIPO-1130621722



PIN de Validación: aad50a84



<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: aad50a84



<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

aad50a84

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 Octubre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: aad50a84



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



Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-1130621722 M.I.: 370-1053938



Pagina 1

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 08:59:01 AM
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2024-36983 se calificaron las siguientes matriculas:

1053938

Nro Matricula: 1053938

CIRCULO DE REGISTRO: 370
MUNICIPIO: CALI

CALI
DEPARTAMENTO: VALLE

No CATASTRO: 7600100005200002199459
TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) CARRERA 119A # 60B-75 CANELO CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA 1 SUBETAPA 1A. PROPIEDAD H. APARTAMENTO 1-402 TORRE 1.

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 31-05-2024 Radicacion: 2024-36983 Valor Acto: \$ 193,000,000.00

Documento: ESCRITURA 2290 DEL: 20-05-2024 NOTARIA VEINTIUNA DE CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "VISTA HABI" NIT.901.068.287-8

A: VELASQUEZ SANDRA MILENA

29,115,290

X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

Documento Generado Electronicamente - Radicacion Electronica

Fecha 11 de Junio de 2024 a las 08:59:01 AM

Funcionario Calificador ABOGAD58

El Registrador - Firma

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

la guarda de la fe pública

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

Certificado generado con el Pin No: 240611783695704385

Nro Matricula: 370-1053938

Pagina 1

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 04:18:20 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: 29-09-2021 RADICACIÓN: 2021-76800 CON: ESCRITURA DE: 21-09-2021

CODIGO CATASTRAL: 760010000520000219945901043899 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1-402 TORRE 1. CON AREA DE 53,00 M2. PRIVADA CONSTRUIDA CON COEFICIENTE DE 0.63% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2737 DE FECHA 08-09-2021 EN NOTARIA TERCERA DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) ----- MEDIANTE REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME ESCRITURA 3882 DEL 19-11-2021 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, EL COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DE ESTE INMUEBLE ES DE 0.31%

COMPLEMENTACION:

—FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO CANELO ETAPA I—FIDUBOGOTA ADQUIRIO ASI:—EL 12-04-2021 SE REGISTRO LA ESCRITURA # 4410 DEL 22-12-2020 DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO -FIDUBOGOTA, A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO CANELO ETAPA I—FIDUBOGOTA.—FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO LOTES COMFENALCO -FIDUBOGOTA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:—EL 11-04-2018, SE REGISTRO LA ESCRITURA # 547 DE 22-02-2018, DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE DEL AGENTE A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO LOTES COMFENALCO-FIDUBOGOTA. —EL 15-05-2003 SE REGISTRO LA ESCRITURA # 1658 DE 20-03-2003, DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO ENGLOBE A: LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE DEL AGENTE.—EL 21-11-1989, SE REGISTRO LA ESCRITURA # 10.102 DE 15-11-1989 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: SINISTERRA MOLINA VICTORIA EUGENIA, A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO CALI "COMFENALCO" —EL 23-10-1989, SE REGISTRO LA ESCRITURA #9260 DE 18-10-1989, DE LA NOTARIA 10 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: IGLESIAS DE LUKAUSKIS ADIELA, A: SINISTERRA MOLINA VICTORIA EUGENIA.—ADIELA IGLESIAS DE LUKAUSKIS, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE EFECTUO EN LA DIVISION MATERIAL CON: INES GONZALEZ VDA. DE IGLESIAS, FLAVIO RAMIRO Y JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ, POR ESCRITURA # 7682 DE DICIEMBRE 21 DE 1969, DE LA NOTARIA 02 DE CALI, REGISTRADA EL 21 DE FEBRERO DE 1970. —INES GONZALEZ VDA DE IGLESIAS, FLAVIO RAMIRO Y JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ ADQUIRIERON EN LA SUCESION DE JORGE IGLESIAS COLMENARES POR SENTENCIA DEL 08-06-1968 EMITIDA POR EL JUZGADO 09 CIVIL MUNICIPAL DE CALI, REGISTRADA EL 14 DE AGOSTO DE 1968.—OTRA PARTE TAMBIEN ADQUIRIO LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE ASI:—EL 30-11-2000, SE REGISTRO ESCRITURA # 7115 DE 23-11-2000 DE LA NOTARIA 07 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A., A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR COMFENALCO DEL VALLE DEL CAUCA COMFENALCO VALLE, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-505412.—EL 25-03-1998, SE REGISTRO LA ESCRITURA # 00229 DE 16-02-1998, DE LA NOTARIA 15 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA COMPRAVENTA, DE: CORPORACION FINANCIERA FES S.A.-CORFES-, A: SOCIEDAD FIDUCIARIA FES S.A., —EL 20-09-1996, SE REGISTRO LA ESCRITURA # 1723 DE 30-08-1996 DE LA NOTARIA 15 DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA DACION EN PAGO, DE: SOCIEDAD ALIANZA COLOMBO FRANCESA DE CALI, A: CORPORACION FINANCIERA FES S.A.-CORFES-, —EL 13-06-1995 SE REGISTRO LA ESCRITURA # 0157 DE 03-02-1995 DE LA NOTARIA 15 DE CALI, QUE CONTIENE EL ENGLOBE A: SOC. ALIANZA COLOMBO FRANCESA DE CALI.—ALIANZA COLOMBO FRANCESA DE CALI, ADQUIRIO EL INMUEBLE ASI: —LOTE CON MATRICULA 370-505275 POR COMPRA EFECTUADA A LA SOC. LUKUASKIS IGLESIAS & CIA. S. E. C. SEGUN ESCRITURA # 0157 DE 03-02-1995 DE LA NOTARIA 15 DE CALI, REGISTRADA EL 13-06-1995—Y OTRO LOTE DE TERRENO CON MATRICULA 370-461078 POR COMPRA EFECTUADA A: LA SOC. LUKUASKIS IGLESIAS & CIA. S. EN C. SEGUN ESCRITURA # 1021 DE 25-05-1994 DE LA NOTARIA 15 DE CALI, REGISTRADA EL 09-06-1994.—LA SOCIEDAD LUKUASKIS IGLESIAS & CIA. S. EN C. ADQUIRIO POR COMPRA EFECTUADA A: ADIELA IGLESIAS DE LUKAUKIS, SEGUN ESCRITURA # 822 DE 15-05-1992 DE LA NOTARIA 15 DE CALI, REGISTRADA EL 26-05-1992.....ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR ESCRITURA # 2057 DE 30-10-1992 DE LA NOTARIA 15 DE CALI, REGISTRADA EL 24-12-1992.—ADIELA IGLESIAS DE LUKAUSKIS, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA ADJUDICACION Y PARTICION MATERIAL EFECTUADA CON INES GONZALEZ VDA. DE IGLESIAS, FLAVIO, RAMIRO Y JORGE LUIS IGLESIAS GONZALEZ SEGUN ESCRITURA # 7682 DE 21-12-1969 DE LA NOTARIA 02 CALI, REGISTRADA EL 21-02-1970.

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

Certificado generado con el Pin No: 240611783695704385

Nro Matrícula: 370-1053938

Pagina 2

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 04:18:20 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

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 119A # 60B-75 CANELO CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA 1 SUBETAPA 1A. PROPIEDAD H. APARTAMENTO 1-402 TORRE 1.

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

370 - 1045572

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-09-2021 Radicación: 2021-76800

Doc: ESCRITURA 2737 del 08-09-2021 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DE "CANELO CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA 1 SUBETAPA 1A. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. COMPARECE JARAMILLO MORA
CONSTRUCTORA COMO FIDEICOMITENTE DESARROLLADOR.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO CANELO ETAPA 1: FIDUBOGOTA

X NIT 830.055.897-7

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-12-2021 Radicación: 2021-104265

Doc: ESCRITURA 3271 del 13-10-2021 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO CANELO ETAPA I
FIDUBOGOTA NIT. 830055897-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-12-2021 Radicación: 2021-104265

Doc: ESCRITURA 3271 del 13-10-2021 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$122,651,010

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CANELO ETAPA I-FIDUBOGOTA NIT. 830055897-7

A: APERADOR RODRIGUEZ CESAR JAVIER

CC# 79490500 X

A: PALMA MEDINA ADRIANA PATRICIA

CC# 38557351 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-12-2021 Radicación: 2021-104265

Doc: ESCRITURA 3271 del 13-10-2021 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: APERADOR RODRIGUEZ CESAR JAVIER

CC# 79490500 X

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

Certificado generado con el Pin No: 240611783695704385

Nro Matrícula: 370-1053938

Pagina 3

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 04:18:20 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: PALMA MEDINA ADRIANA PATRICIA

CC# 38557351 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-12-2021 Radicación: 2021-104265

Doc: ESCRITURA 3271 del 13-10-2021 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: APERADOR RODRIGUEZ CESAR JAVIER

CC# 79490500

DE: PALMA MEDINA ADRIANA PATRICIA

CC# 38557351

A: A FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS MENORES Y ACTUALES QUE LLEGAREN A TENER

A: APERADOR RODRIGUEZ CESAR JAVIER

CC# 79490500

A: PALMA MEDINA ADRIANA PATRICIA

CC# 38557351

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-01-2022 Radicación: 2022-855

Doc: ESCRITURA 3882 del 19-11-2021 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE
CANELO CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA I (SUBETAPA 1A Y 1B), CONTENIDAS EN ESC. 2737 DEL 8/09/2021 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, PARA LA
ADICION E INTEGRACION CON LA ETAPA 2 (SUBETAPA 2A Y 2B) DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DE 2001, SE MODIFICAN LOS ARTS. 16-18-23-
25-35-68-70 Y 27, COEFICIENTES DE COPROPIEDAD QUEDANDO DEFINITIVOS POR HALLARSE INTEGRADAS TODAS LA ETAPAS DEL PROYECTO
CANELO CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPAS 1 Y 2.

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. DENOMINADO FIDEICOMISO CANELO ETAPA I -FIDUBOGOTA

8300558977

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-2023 Radicación: 2023-89811

Doc: CERTIFICADO 3681 del 15-11-2023 NOTARIA 79 BOGOTA de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$84,966,802

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESCRITURA
3271 13-10-2021 NOTARIA TERCERA DE CALI

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: APERADOR RODRIGUEZ CESAR JAVIER

CC# 79490500 X

A: PALMA MEDINA ADRIANA PATRICIA

CC# 38557351 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-11-2023 Radicación: 2023-91075

Doc: ESCRITURA 1889 del 24-10-2023 NOTARIA NOVENA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

Certificado generado con el Pin No: 240611783695704385

Nro Matrícula: 370-1053938

Pagina 4

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 04:18:20 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 POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE
FAMILIA ESCRITURA 3271 13-10-2021 NOTARIA TERCERA DE CALI

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

A: APERADOR RODRIGUEZ CESAR JAVIER

CC# 79490500 X

A: PALMA MEDINA ADRIANA PATRICIA

CC# 38557351 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-11-2023 Radicación: 2023-91075

Doc: ESCRITURA 1889 del 24-10-2023 NOTARIA NOVENA de CALI

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: APERADOR RODRIGUEZ CESAR JAVIER

CC# 79490500

DE: PALMA MEDINA ADRIANA PATRICIA

CC# 38557351

A: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "VISTA HABI" NIT.901.068.287-8

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-05-2024 Radicación: 2024-36983

Doc: ESCRITURA 2290 del 20-05-2024 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$193,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "VISTA HABI" NIT.901.068.287-8

A: VELASQUEZ SANDRA MILENA

CC# 29115290 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2022-1532

Fecha: 24-02-2022

AGREGADO EN PERSONAS "FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CANELO ETAPA I", CONFORME COPIA
ESCRITURA #3271 DEL 13-10-2021 NOTARIA 3 DE CALI, QUE REPOSA EN ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ART.59 LEY 1579/12. VG

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2022-1532

Fecha: 24-02-2022

AGREGADO ACREEDOR HIPOTECARIO "BANCO DAVIVIENDA S.A.", CONFORME COPIA ESCRITURA #3271 DEL 13-10-2021 NOTARIA 3 DE CALI, QUE
REPOSA EN ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ART.59 LEY 1579/12. VG

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

Certificado generado con el Pin No: 240611783695704385

Nro Matrícula: 370-1053938

Pagina 5

Impreso el 11 de Junio de 2024 a las 04:18:20 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: REXC

TURNO: 2024-236322

FECHA: 11-06-2024

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS


El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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

Pago PSE**Resultado de su transacción****Código único CUS**

948568084

Destino de pago

Portal Zona Pagos BBVA

Motivo

AVALUO

Fecha

30/09/2024

Número de aprobación

00568084

Dirección IP

38.52.156.66

Valor transacción

\$ 302.000,00

Costo de la transacción

\$ 0,00 IVA incluido

Referencia 1

02

Referencia 2

900441334

Referencia 3

4290