



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-18533359

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

CLIENTE	RUBEN DARIO ACOSTA RAIGOSA
NIT / C.C CLIENTE	18533359
DIRECCIÓN	CALLE 98A #26G-35 B/ SAN MIGUEL
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	PUERTAS DEL SOL
CIUDAD	Cali
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR
IDENTIFICACIÓN	1151947725

FECHA VISITA	30/10/2024
FECHA INFORME	05/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	31 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CELIS ARIAS KELLY STEFANNY ; CELIS FLOREZ ALEXANDER			
NUM.	3058 EscrituraDe	#NOTARIA	13	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			27/10/2016
CIUDAD	Cali		DEPTO	Valle del Cauca
ESCRITURA				
CEDULA	760010100149800570029000000029			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SN			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NA			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
370-418065	casa

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de una casa de dos pisos, localizada en la zona oriente de la ciudad, barrio Puertas del sol. El sector se caracteriza por la presencia de construcciones de viviendas de uno y dos pisos característicos de estrato 1 y 2. Dentro de la zona específicamente sobre la Transversal 103, la Carrera 27 y la Calle 121 se destaca la presencia de inmuebles destinados a la actividad comercial de diferentes sectores de la economía. Las perspectivas de valorización son normales. Las vías de acceso al sector son pavimentadas y en buen estado. El inmueble cuenta en con sala comedor, cocina, zona de ropas, 2 alcobas, patio y baño social, en el 2do piso: sala comedor, cocina, 2 alcobas, baño, zona de ropas. Se liquida el avalúo con el área de lote de los documentos suministrados, 55 m², según medidas en sitio, el área construida es de 90,75 m², los cuales deben considerarse como aproximados, cumplen con la norma y con los que se liquida él avalúo. NOTA 2: El inmueble cuenta con los servicios públicos de alcantarillado, energía, agua, gas domiciliario.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropas	2	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

VALOR COMERCIAL \$ COP 111,225,290

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 ASEGURABLE \$ COP 111,225,290

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

Mario Ordoñez.

MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR

Perito Actuante

C.C: 1151947725

RAA: AVAL-1151947725



LOS
Rosales
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S.
NIT. 900.441.334-1

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

Uso Principal Según Norma	residencial
Uso Compatible Según Norma	residencial
Uso Condicionado Según Norma	N/A
Uso Prohibido Según Norma	N/A

Área Lote	55	Frente	5.5
Forma	irregular	Fondo	10
Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	

Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NA

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 0373 de 2014 POT
Antejardín	NA
Uso principal	residencial
Altura permitida pisos	3 PISOS
Aislamiento posterior	3 METROS
Indice de ocupación	0,8
Indice de construcción:	3
No. De Unidades:	2

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	55	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I
AREA CONSTRUIDA	M2	90.75			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	55	AREA DE TERRENO	M2	55
AREA PISO 1	M2	44	AREA PISO 1	M2	44
AREA PISO 2	M2	46.75	AREA PISO 2	M2	46.75

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

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

Amoblamiento Urbano	
Paradero:	Zonas verdes:
NO	Si

Impacto Ambiental	
Aire:	Basura:
NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	69
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CALLE 98A #26G-35 B/ SAN MIGUEL

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	páñete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1993

Comentarios de estructura

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

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	55	M2	\$537,278.00	26.57%	\$29,550,290.00
Area Construida	CASA	90.75	M2	\$900,000.00	73.43%	\$81,675,000.00
TOTALES					100%	\$111,225,290
Valor en letras	Ciento once millones doscientos veinticinco mil doscientos noventa Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$111,225,290
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Escalera en antejardín permitida por norma urbana. Acuerdo 0373 de 2014 POT art. 267 normas en antejardines. Cuenta con dos unidades, un apartamento por piso, lo cual cumple con las políticas de CAJAHONOR.

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

Garaje:

Entorno: El sector se caracteriza por la presencia de construcciones de viviendas de uno y dos pisos característicos de estrato 1 y 2. Dentro de la zona específicamente sobre la Transversal 103, la Carrera 27 y la Calle 121 se destaca la presencia de inmuebles destinados a la actividad comercial de diferentes sectores de la economía. Las perspectivas de valorización son normales. Las vías de acceso al sector son pavimentadas y en buen estado.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 4, Zona ropa: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado acorde al sector, cocina, pisos y baños con enchapes en cerámica.

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 valuaria 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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA MISMO SECTOR CALI	\$105,000,000	0.97	\$101,850,000	3167637409	60	80	\$900,000	\$72,000,000
2	CASA MISMO SECTOR CALI	\$108,000,000	0.97	\$104,760,000	3233726417	60	80	\$900,000	\$72,000,000
3	CASA MISMO SECTOR CALI	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	3113189125	60	115	\$800,000	\$92,000,000
Del inmueble					55	90.75			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$29,850,000	\$497,500	1.0	1.0	1.00	\$497,500
2	\$32,760,000	\$546,000	1.0	1.0	1.00	\$546,000
3	\$34,100,000	\$568,333	1.0	1.0	1.00	\$568,333
					PROMEDIO	\$537,277.78
					DESV. STANDAR	\$36,213.23
					COEF. VARIACION	6.74%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$537,278.00	AREA	55	TOTAL	\$29,550,290.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$900,000.00	AREA	90.75	TOTAL	\$81,675,000.00
VALOR TOTAL		\$111,225,290.00				

Observaciones:
Enlaces:

 1-<https://www.fincafeiz.com.co/casa-en-venta/191357016>

 2-<https://www.fincafeiz.com.co/casa-en-venta/10928542>

 3-<https://www.fincafeiz.com.co/casa-en-venta/191119374>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 98A #26G-35 B/ SAN MIGUEL | PUERTAS DEL SOL | Cali
| Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

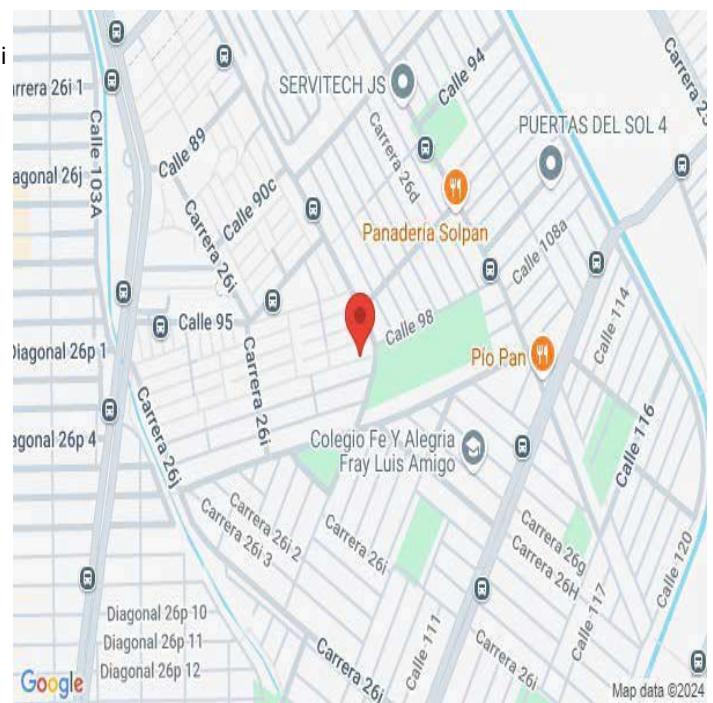
Latitud: 3.425593

Longitud:-76.472935

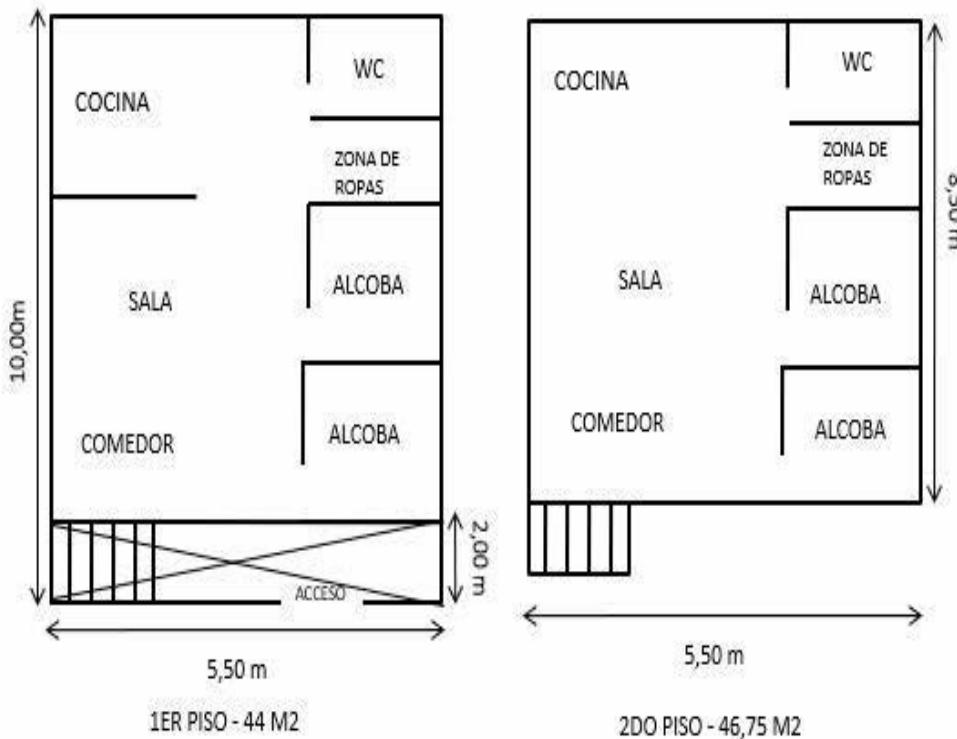
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 25' 32.1348''

Longitud: 76° 28' 22.566"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

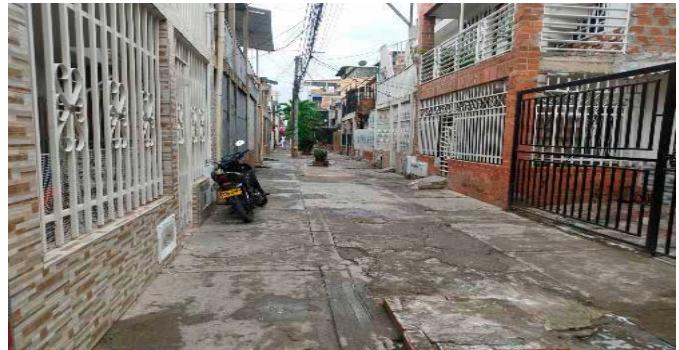


FOTOS Piso 1

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS Piso 1

Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



FOTOS Piso 1



FOTOS Piso 2

Sala Comedor



Sala



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 2



Baño Social 1



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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN 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 evaluador 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 sufren 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 él 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-18533359



PIN de Validación: af720a58

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
18 Ene 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
09 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: af720a58



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



http://www.raa.org.co
Calle 98B Med 11A - P. 17 Oficina 300
Bogotá D.C. Colombia
Unidad Ejecutiva de Avaluadores ANA
En Bogotá: (571) 57 46
A. Nivel Nacional: (571) 423 848

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semicomercio y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

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

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

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 53A N # 8 - 24

Teléfono: 3152703425

Correo Electrónico: marioordonez.2301@gmail.com



PIN de Validación: af720a58

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) Urbanos-Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

af720a58

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.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2410281837102996902

Nro Matrícula: 370-418065

Pagina 1 TURNO: 2024-446004

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 10:08:07 AM

**"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: CAL

FECHA APERTURA: 13-04-1993 RADICACIÓN: 22219 CON: ESCRITURA DE: 25-03-1993

CODIGO CATASTRAL: 760010100149800570029000000029 COD CATASTRAL ANT: R09710029-000

NIPRE

ESTADO DEL EQUO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #851 DEL 15-03-93 NOTARIA 13 CALI. (DECRETO 1711/84). AREA: 55.00 M2. CASA DE HABITACION, CALLE 99 #26G-35.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFFICIENTE · %

COMPLEMENTACIONES

SOCIEDAD CONSTRUCCIONES POPULARES S.A. POR ESCR.#440 DEL 09-02-90 NOTARIA 9. DE CALI, REGISTRADA EL 19-02-90 VERIFICO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASI: POR COMPRA A LA SOC.PROMOCIONES POPULARES LTDA. Y CIA. S.C.A., POR ESCR.# 9890 DE 21-12-84 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 28-12-84. PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA.S.C.A., ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA.S.C.S, POR ESCR.#5952 DE 29-09-81, NOT.2. DE CALI, REG. EL 20-10-81. SOC."OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S", ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC."AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA) POR ESCR.#3322 DE 3-06-78, NOT.2. DE CALI, REG. EL 26-09-78. SOC.PROMOCIONES POPULARES LTDA.& CIA.S.C.A., ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A LA SOC. "OLGA DE SARDI & CIA.S.C.S" POR ESCR.#5953 DE 29-09-81, NOT.2. DE CALI, REG. EL 09-10-81. SOC. "OLGA DE SARDI & CIA.S.C.S", ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA APARICIO DE SARDI, POR ESCR.#3323 DE 30-06-78, NOT.2. DE CALI, REG.EL 26-09-78. OLGA APARICIO DE SARDI, ADQUIRIO POR PERMUTA Y DACION EN PAGO DE LA SOC."AGRICOLA GANADERA ABEJONES LTDA", POR ESCR.#3323 DE 30-06-78, NOT.2. DE CALI, REG. EL 26-09-78. SOC."AGRICOLA GANADERA ABEJONES LTDA" (SAGAL LTDA), ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC."OLGA DE SARDI & CIA.S.C.S" POR ESCR.#3322 DE 30-06-78, NOT.2. DE CALI, REG. EL 26-09-78. OLGA DE SARDI Y CIA.S.C.S", ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC."ARISTIZABAL Y BLUM LTDA", POR ESCR.#9108 DE 30-12-74, NOT.2. DE CALI, REG. EL 23-01-75. SOC."ARISTIZABAL Y BLUM LTDA", ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS EMILIO SARDI GARCES, POR ESCR.#6394 DE 24-10-72, NOT.1.DE CALI, REG. EL 29-11-72, ACLARADA POR ESCR.#6860 DE 14-11-72, NOT.1. DE CALI, REG. EL 29-11-72. LUIS EMILIO SARDI GARCES, ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE APARICIO R., POR ESCR.#5688 DE 10-11-59, NOT.1. DE CALI, REG. EL 30-11-59. SOC."AGRICOLA Y GANADERA LOS ABEJONES LTDA" (SAGAL LTDA), ADQUIRIO PARTE POR COMPRA A MARIA LUISA MATTOS BRAVO, POR ESC.#2610 DE 26-07-63 NOT.2.DE CALI, REG. EL 12-08-63. OTRA PARTE POR PERMUTA CON LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C.V.C., POR ESCR.#622 DE 26-02-62, NOT.2. DE CALI, REG. EL 29-05-62. OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE APARICIO R., POR ESCR.#6232 DE 11-12-59, NOT.1. DE CALI, REG. EL 30-12-59. Y OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE APARICIO RODEWALDT, POR ESCR.#6233 DE 11-12-59, NOT.1. DE CALI, REG. EL 26-12-59.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 98A #26G 35 B/ SAN MIGUEL

1) LOTE 36 MANZANA V. KRA.26G.ZONA DE PROTEC.CAO CAUQUITA, B/MANUELA BELTRAN Y DIAGONAL 91 SECTOR 6.URBANIZACION "SAN MICHEI" I ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DETERMINACION DE INMOS DESTINACION ECONOMICA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410281837102996902

Nro Matrícula: 370-418065

Página 2 TURNO: 2024-446004

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 10:08:07 AM

"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

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

370 - 330301

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI C.R.P.

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-03-1993 Radicación: 22219

Doc: ESCRITURA 851 del 1993-03-15 00:00:00 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 106 DIVISION MATERIAL

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

A: SOC.CONSTRUCCIONES POPULARES S.A."COPOPULARES S.A."

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-08-1993 Radicación: 60148

Doc: ESCRITURA 4183 del 15-07-1993 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA Y SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTROS.

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

DE: SOC.CONSTRUCCIONES POPULARES S.A."COPOPULARES S.A."

X

A: "CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA"

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-09-1993 Radicación: 73377

Doc: ESCRITURA 5640 del 22-09-1993 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCR.#851 DEL 14-03-93 NOTARIA 13.CALI, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL NOMBRE CORRECTO DE LA URB.ES: "URB.SAN MIGUEL" Y NO URB.SAN MICHEL COMO POR ERROR SE CITO EN Dicha ESCRITURA.

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

A: CONSTRUCCIONES POPULARES S.A."COPOPULARES S.A."

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-09-1993 Radicación: 73379

Doc: RESOLUCION S.C.V.074 del 26-07-1993 SUBD.CONTROL VIV. DEPTO.A.C.FISICO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.

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

DE: LA SUBDIRECCION DE CONTROL DE LA VIVIENDA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL FISICO MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

A: CONSTRUCCIONES POPULARES S.A."COPOPULARES S.A."

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-12-1993 Radicación: 93249

Doc: ESCRITURA 6544 del 04-11-1993 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$7,100,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA. VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR.

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: 2410281837102996902

Nro Matrícula: 370-418065

Página 3 TURNO: 2024-446004

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 10:08:07 AM

"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: CONSTRUCCIONES POPULARES S.A."COPOPULARES S.A."

A: MOSQUERA REYES GIOVANNI

A: VALENCIA GONZALEZ BEATRIZ ELENA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-12-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6544 del 04-11-1993 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 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: MOSQUERA REYES GIOVANNI

X

DE: VALENCIA GONZALEZ BEATRIZ ELENA

X

A: "CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA"

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 06-12-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6544 del 04-11-1993 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: OSQUERA REYES GIOVANNI

X

DE: VALENCIA GONZALEZ BEATRIZ ELENA

X

A: MOSQUERA REYES GIOVANNY

A: VALENCIA GONZALEZ BEATRIZ ELENA

A: Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-04-1997 Radicación: 1997-29608

Doc: CERTIFICADO S/ESC.1799 del 15-04-1997 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$940,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC. 4.183, SOBRE 236 LOTES DE TERRENO QUE FORMAN PARTE DE LA I ETAPA- URB. SAN MIGUEL, SE DECLARAN LIBRES DE DICHO GRAVAMEN LOS INMUEBLES RELACIONADOS EN ESTE DOCUMENTO. BOLETA FISCAL 1136979 23-04-97.

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

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: CONSTRUCCIONES POPULARES S.A. "COPOPULARES S.A."

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-07-2007 Radicación: 2007-55266

Doc: OFICIO 934 del 13-04-2007 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410281837102996902

Nro Matrícula: 370-418065

Página 4 TURNO: 2024-446004

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 10:08:07 AM

"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: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.(CESIONARIA)

A: MOSQUERA REYES GIOVANNI

A: VALENCIA GONZALES BEATRIZ ELENA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-03-2008 Radicación: 2008-22063

Doc: OFICIO 025 del 23-01-2008 JUZGADO 8 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL - EMBARGO OFICIO # 934 DE 13-04-2007

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

DE: HITOS TITULARIZADORA COLOMBIANA S. A. CESIONARIA DEL BANCO COLMENA S. A.

A: MOSQUERA REYES GIOVANNI

A: VALENCIA GONZALEZ BEATRIZ ELENA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-07-2008 Radicación: 2008-52285

Doc: CERTIFICADO 0981 del 26-06-2008 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$4,760,038

Se cancela anotación No: 6

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

ESCRITURA PUBLICA N: 6544 DEL 04-11-1993 (SEGUN ESCRITURA PUBLICA N: 2286 DEL 24-06-2008) B.F 00155976

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

DE: BCSC S.A. NIT 8600073354

A: MOSQUERA REYES GIOVANNI CC# 16731399 X

A: VALENCIA GONZALEZ BEATRIZ ELENA CC# 29940708 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 15-10-2009 Radicación: 2009-74878

Doc: ESCRITURA 4627 del 26-11-2008 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FLIA

ESC.6544

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

A: MOSQUERA REYES GIOVANNI CC# 16731399 X

A: VALENCIA GONZALEZ BEATRIZ ELENA CC# 29940708 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 15-10-2009 Radicación: 2009-74878

Doc: ESCRITURA 4627 del 26-11-2008 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$8,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA

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: 2410281837102996902

Nro Matrícula: 370-418065

Página 5 TURNO: 2024-446004

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 10:08:07 AM

"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: MOSQUERA REYES GIOVANNI

CC# 16731399

DE: VALENCIA GONZALEZ BEATRIZ ELENA

CC# 29940708

A: ORTIZ TORRES LUZ ADRIANA

CC# 29872979 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 15-10-2009 Radicación: 2009-74880

Doc: ESCRITURA 3552 del 30-09-2009 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION ESC.4627 DE 26-11-2008, MANIFESTANDO QUE LA DIRECCION CORRECTA DE ESTE PREDIO

ES: CALLE 98A # 26G-35 B/ SAN MIGUEL SEG.CERT. SOU-006256-DAP-2009.

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

A: ORTIZ TORRES LUZ ADRIANA

CC# 29872979 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 12-11-2009 Radicación: 2009-82542

Doc: ESCRITURA 3286 del 05-11-2009 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA---BTA. FISCAL 00324749/2009

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

DE: ORTIZ TORRES LUZ ADRIANA

CC# 29872979

A: ASTUDILLO PAEZ EMIR

CC# 1504760

ANOTACION: Nro 016 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 MEGAOBRADAS", 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 017 Fecha: 04-11-2010 Radicación: 2010-97789

Doc: OFICIO 3943 del 26-10-2010 JUZGADO 6 CIVIL MPAL de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -RADICACION 2010-878-

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

DE: ASTUDILLO PAEZ EMIR

A: ORTIZ TORRES LUZ ADRIANA

CC# 29872979 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 26-07-2011 Radicación: 2011-66044

Doc: CERTIFICADO 31212353 del 26-07-2011 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES GRAVAMEN DE VALORIZACION RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009 21 MEGAOBRADAS.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2410281837102996902

Nro Matrícula: 370-418065

Página 8 TURNO: 2024-446004

Impreso el 28 de Octubre de 2024 a las 10:08:07 AM

**"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: 2024-446004 FECHA: 28-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADORA PRINCIPAL

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