



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1112469906

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JULIAN ANDRES JOJOA RODRIGUEZ
NIT / C.C CLIENTE	1112469906
DIRECCIÓN	CARRERA 41 SUR #20C-34 CASA 09 MANZANA D14 SEGUNDA SUBETAPA SECTOR D CIUADELA TERRANOVA
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	CIUADELA TERRANOVA
CIUDAD	Jamundi
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR
IDENTIFICACIÓN	1151947725

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	19/11/2024
FECHA INFORME	22/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALVAREZ PAYARES JORGE ELIECER				
NUM.	1345 EscrituraDe	#NOTARIA	4	FECHA	18/04/2011
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cali		DEPTO	Valle del Cauca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	CCW0009ALMFCOD CATASTRAL ANT: 763640900000001550009000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SN				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
370-806159	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata de una casa de dos pisos localizada en la ciudadela Terranova, sus vías de acceso son la Vía Panamericana a la altura del Municipio de Jamundí, sector al cual se accede por la Avenida Simón Bolívar desde la ciudad de Cali. Clasificado en estrato 2, este sector de la ciudadela comprende casas de interés social, descrito como tierra de promisión y crecimiento, con todos los servicios públicos, sociales y comunitarios. La ciudadela cuenta con equipamientos comunitarios como Parques, Amplias zonas verdes, Excelente servicio de transporte, Canchas deportivas, Amplias vías vehiculares y peatonales, La casa cuenta en primer piso con: sala - comedor, cocina, zona de ropas, 1 alcobas y baño, en el segundo piso: 2 alcobas, estar y baño social. Nota: el inmueble cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía. NOTA 3: Se liquida el área del lote de los documentos suministrados 50,57 m² y según medidas tomadas en sitio, el área construida total del inmueble es de 82,40 m² con los que se liquida el avalúo.

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	2	Balcón	0
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	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 115,883,711

VALOR ASEGURABLE \$ COP 115,883,711

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.

 Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR
Perito Actuante
C.C: 1151947725
RAA: AVAL-1151947725

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

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

Área Lote	50.57	Frente	4
Forma	irregular	Fondo	12.55
Topografía	plana	Rel. Fte./Fdo.	ESCRITURA

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Acuerdo N°. 002 de 2002 (Enero 30) PBOT Jamundi
Antejardín	NA
Uso principal	residencial
Altura permitida pisos	3 PISOS
Aislamiento posterior	0 METROS
Índice de ocupación	1
Índice de construcción:	2
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	50.57
AREA CONSTRUIDA	M2	82.40

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$40.445.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	50.57
AREA PISO 1	M2	41.20
AREA PISO 2	M2	41.20

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	50.57
AREA PISO 1	M2	41.20
AREA PISO 2	M2	41.20

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / 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:	Arborización:
NO	SI	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	87
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CARRERA 41 SUR #20C-34 CASA 09 MANZANA D14 SEGUNDA SUBETAPA SECTOR D CIUDADELA TERRANOVA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2011

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote	50.57	M2	\$662,126.00	28.89%	\$33,483,711.82
Area Construida	CASA	82.40	M2	\$1,000,000.00	71.11%	\$82,400,000.00
TOTALES					100%	\$115,883,711

Valor en letras

Ciento quince millones ochocientos ochenta y tres mil setecientos once Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$115,883,711**

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.

Garaje: El bien inmueble no tiene garaje, está ubicado sobre vía peatonal.

Entorno: Ciudadela Terranova, sus vías de acceso son la Vía Panamericana a la altura del Municipio de Jamundi, sector al cual se accede por la Avenida Simón Bolívar desde la ciudad de Cali. Clasificado en estrato 2, este sector de la ciudadela comprende casas de interés social, descrito como tierra de promisión y crecimiento, con todos los servicios públicos, sociales y comunitarios. La ciudadela cuenta con equipamientos comunitarios como Parques, Amplias zonas verdes, Excelente servicio de transporte, Canchas deportivas, Amplias vías vehiculares y peatonales.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado, 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 valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA TERRANOVA MISMO SECTOR	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	(602) 5532727	50	75	\$950,000	\$71,250,000
2	CASA TERRANOVA MISMO SECTOR	\$110,000,000	0.93	\$102,300,000	3148622900	50	70	\$1,000,000	\$70,000,000
3	CASA TERRANOVA MISMO SECTOR	\$115,000,000	0.95	\$109,250,000	3236337179	50.57	76	\$1,000,000	\$76,000,000
4	CASA TERRANOVA MISMO SECTOR	\$120,000,000	0.94	\$112,800,000	3203164274	60	72	\$1,000,000	\$72,000,000
Del inmueble						50.57	82.40		

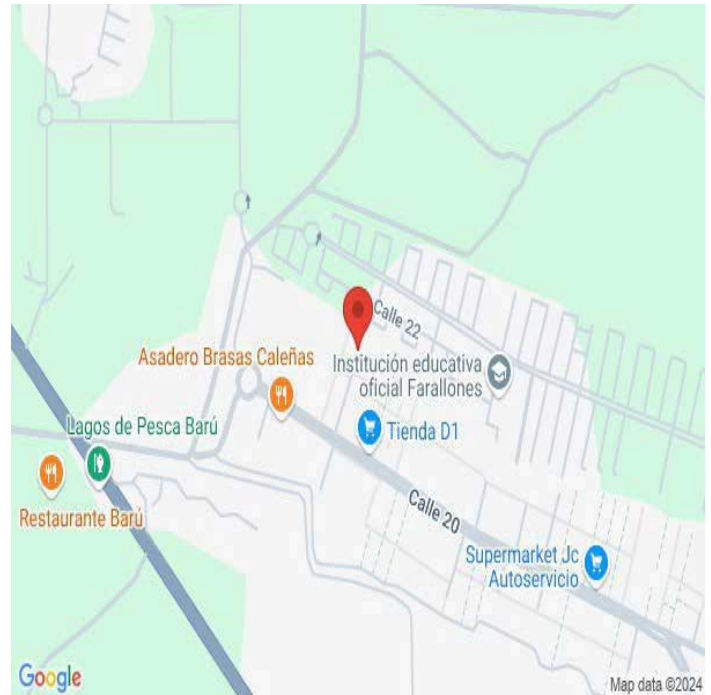
#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$33,250,000	\$665,000	1.0	1.0	1.00	\$665,000
2	\$32,300,000	\$646,000	1.0	1.0	1.00	\$646,000
3	\$33,250,000	\$657,504	1.0	1.0	1.00	\$657,504
4	\$40,800,000	\$680,000	1.0	1.0	1.00	\$680,000
					PROMEDIO	\$662,126.11
					DESV. STANDAR	\$14,249.52
					COEF. VARIACION	2.15%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$662,126.00	AREA	50.57	TOTAL	\$33,483,711.82
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	82.40	TOTAL	\$82,400,000.00
VALOR TOTAL	\$115,883,711.82					

Observaciones:					
Enlaces:					
1.- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/1089940 2.- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10892627 3.- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-iamund/7818444 4.- https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-iamund/7809695					

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
CARRERA 41 SUR #20C-34 CASA 09 MANZANA D14
SEGUNDA SUBETAPA SECTOR D CIUADELA TERRANOVA |
CIUADELA TERRANOVA | Jamundi | Valle del Cauca



COORDENADAS (DD)

Latitud: 3.242265

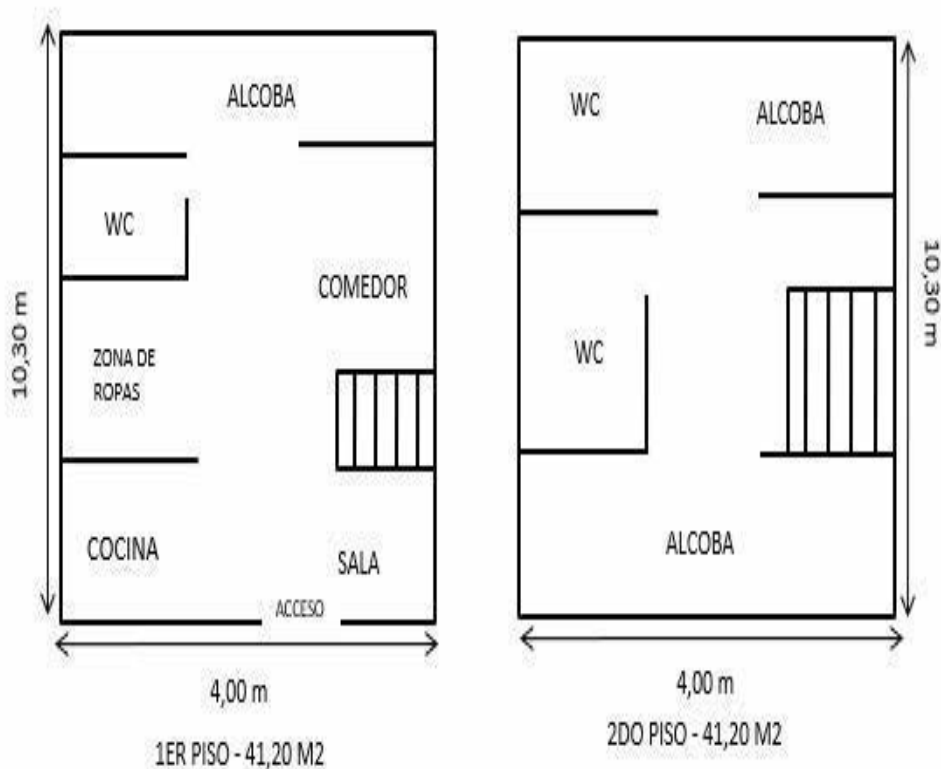
Longitud: -76.514862

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 14' 32.154''

Longitud: 76° 30' 53.5026''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

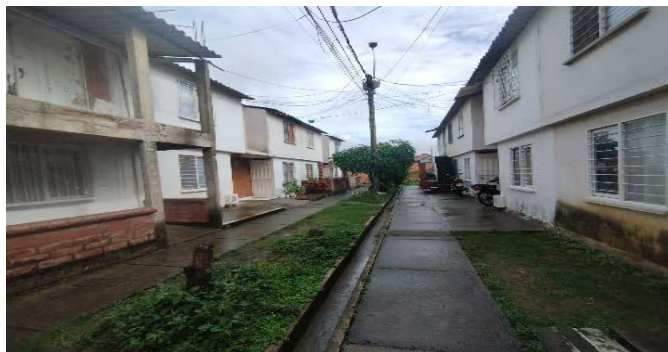


FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Habitación 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 2



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1112469906



PIN de Validación: af720a58



<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) 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 avaluador 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
Regimen 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>



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 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, 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 (05) días del mes de Noviembre 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: 2411152937103924409

Nro Matrícula: 370-806159

Pagina 1 TURNO: 2024-470339

Impreso el 15 de Noviembre de 2024 a las 07:26:24 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: JAMUNDI VEREDA: JAMUNDI

FECHA APERTURA: 10-12-2008 RADICACIÓN: 2008-85369 CON: ESCRITURA DE: 20-11-2008

CODIGO CATASTRAL: Ccw0009ALMFCOD CATASTRAL ANT: 763640900000001550009000000000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5409 de fecha 07-11-2008 en NOTARIA 2 de CALI LOTE 9 MANZANA D14 CARRERA 41 SUR # 20C-34 con area de 50,57M2. (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984)., CONTENIDO EN LA ESC 1345 DEL 18-04-2011 NOT 4 DE CALI LOTE Y CASA DE HABITACION.--

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL FIDEICOMISO TERRANOVA EFECTUO LOTE URBANISTICO MEDIANTE ESCRITURA 5409 DEL 7 DE NOVIEMBRE DE 2008 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 20-11-2008, MEDIANTE LA CUAL SE CREAN 18 MANZANAS QUE CONFORMAN LA SEGUNDA SUBETAPA DEL SECTOR D CIUDADELA TERRANOVA, MATRICULAS 370-805113 AL 370-805130. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., VOCERA DEL FIDEICOMISO TERRANOVA EFECTUO DIVISION MATERIAL POR ESCRITURA 1156 DEL 13-03-2007 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 23-04-2007. ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL FIDEICOMISO TERRANOVA ADQUIRIO ASI: EL DIA 23-06-2005 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2693 DEL 20-06-2005 NOTARIA 2 DE CALI QUE CONTIENE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR ALIANZA FIDUCIARIA S.A. [VOCERA DEL FIDEICOMISO TERRANOVA] LA CUAL FUE ACLARADA POR ESCRITURA 4037 DEL 25-08-2006 NOTARIA 2 DE CALI. REGISTRADA EN LA MATRICULA 733067 EL 06-10-2006. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. MODIFICO LA DIVISION MATERIAL CONTENIDA EN ESCRITURA 5292 DEL 18-11-2002 NOTARIA 2 CALI, MEDIANTE ESCRITURA 2693 DEL 20-06-2005 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 23-06-2005. POR LA MISMA ESCRITURA 2693 SUPRIMIO LOS LOTES CON MATRICULAS 694008 A LA 694011, CUYA AREA VOLVIO A LA MATRIZ CON MAT. 370-0694006, TAMBIEN DICHA AREA FUE NUEVAMENTE DIVIDIDA EN 8 LOTES MEDIANTE LA ESCRITURA 2693 YA CITADA. ALIANZA FIDUCIARIA S.A., EFECTUO ENGLOBE ASI: POR ESCR.#5292 DEL 18-11-2002 NOTARIA SEGUNDA DE CALI, REGISTRADA EL 02-11-2002. ALIANZA FIDUCIARIA S.A. ADQUIRIO LOS LOTES QUE ENGLOBA ASI: 370-265476 Y 370-264182, POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE (FIDEICOMISO TERRANOVA), DE AGROPECUARIA LA UNION LTDA. Y GABRIEL Y ARTURO GOMEZ GOMEZ E HILDA MARIA CAICEDO CAPURRO, POR ESCR.#2657 DEL 18-06-2002 NOTARIA SEGUNDA DE CALI, REGISTRADA EL 26-06-2002. AGROPECUARIA LA UNION LTDA., VERIFICO ENGLOBE POR ESCR.#10344 DEL 31-12-1986 NOTARIA SEGUNDA DE CALI, REGISTRADA EL 30-09-1987. ---Y POR ESTA MISMA ESCRITURA POR APORTE DE MIGUEL GOMEZ GOMEZ. --HILDA MARIA CAICEDO CAPURRO Y ARTURO GOMEZ GOMEZ, ADQUIRIERON POR COMPRA DE DERECHOS A GABRIEL GOMEZ GOMEZ, POR ESCR.#2366 DEL 28-06-1999 NOTARIA ONCE DE CALI, REGISTRADA EL 23-08-1999. BEATRIZ, ALFREDO, ARTURO Y MIGUEL GOMEZ, ADQUIRIERON 4 LOTES DE TERRENO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD (DIVISION MATERIAL), CELEBRADA ENTRE LOS MISMOS Y GABRIEL GOMEZ GOMEZ, GRACIELA GOMEZ DE BUENO, JAVIER GOMEZ GOMEZ Y LA SOC. ESTELA GOMEZ HERMANOS Y CIA. LTDA., POR ESCRITURA #10343 31-12-86 NOTARIA 2 CALI REGISTRADA EL 14-07-87. Y CADA UNO APORTO SU RESPECTIVO LOTE A LA SOC. AGROPECUARIA LA UNION LTDA., POR ESCRITURA #10344 31-12-86 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 30-09-87. GRACIELA GOMEZ DE BUENO, A RIEL, BEATRIZ, ARTURO, ALFREDO, MIGUEL Y JAVIER GOMEZ GOMEZ Y LA SOC. ESTELA GOMEZ HERMANOS Y CIA. LTDA., VERIFICARON ENGLOBE DE 5 LOTES DE TERRENO POR ESCRITURA #10342 31-12-86 NOTARIA 2 CALI REGISTRADA EL 19-08-87 Y ADQUIRIERON EN MAUOR EXTENSION ASI: PARTE POR DACION EN PAGO QUE LES HIZO GABRIEL GOMEZ GOMEZ, SOBRE UN DERECHO O ALICUOTA DE DOMINIO EN CUATRO PREDIOS, DEL 4.69% DEDUCIDO DE SU PORCION O ALICUOTA DEL 12.5% POR ESCRITURA #10342 31-12-86 NOTARIA 2 CALI REGISTRADA EL 19-08-87. BEATRIZ Y MIGUEL GOMEZ GOMEZ, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD PARTICION MATERIAL EFECTUADA CON GRACIELA GOMEZ DE BUENO, GABRIEL, ARTURO, ALFREDO, Y JAVIER GOMEZ GOMEZ Y LA SOC. ESTELA GOMEZ HERMANOS Y CIA. LTDA., POR ESCRITURA #3010 17-05-84 NOTARIA 2 CALI EL 16 DE JULIO SIGUIENTE. LOS OTORGANTES ANTES CITADOS ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE GABRIEL GOMEZ



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

Certificado generado con el Pin No: 2411152937103924409

Nro Matrícula: 370-806159

Pagina 2 TURNO: 2024-470339

Impreso el 15 de Noviembre de 2024 a las 07:26:24 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

ECHEVERRY, SEGUN SENTENCIA 24-05-63 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI REGISTRADA CION LAS RESPECTIVAS HIJUELAS EL 24-02-84.

GABRIEL GOMEZ ECHEVERRY, ADQUIRIO PARTE POR COMPRA EFECTUADA A CONSOLACION VELEZ DE DIAZ, POR ESCRITURA #173 01-02-67 NOTARIA 3 CALI REGISTRADA EL 6 DEL MISMO MES. GABRIEL GOMEZ ECHEVERRY, ADQUIRIO 3 LOTES DE TERRENO POR COMPRA A GABRIEL BALCAZAR REYES Y CLIMACO REYES TENORIO, POR ESCRITURA #3225 05-10-66 NOTARIA 3 CALI, REGISTRADA EL 02-11-66. OTRO LOTE DE TERRENO DENOMINADO SAN ROQUE LOTE B, CON 21 PLAZAS, QUE ADQUIRIO POR GABRIEL, ARTURO, MIGUEL, ALFREDO Y JAVIER GOMEZ GOMEZ, GRACIELA GOMEZ GOMEZ DE BUENO, BEATRIZ GOMEZ GOMEZ DE DOMINGUEZ Y ESTELA HERMANOS Y CIA. LTDA., EN LA PARTICION EFECTUADA POR GLORIA MARIA BARONA REBOLLEDO DE HERNANDEZ Y LA SOC. AGRICOLA SAN ISIDRO LTDA., SEGUN ESCRITURA #3598 11-06-87 NOTARIA 10 CALI REGISTRADA EL 19 DE AGOSTO SIGUIENTE. ESTA ESCRITURA FUE ACEPTADA POR ARTURO GOMEZ GOMEZ, EN SU NOMBRE Y EN NOMBRE DE LOS DEMAS HEREDEROS DE GABRIEL ECHEVERRY. POR ESCRITURA #4565 24-07-87 NOTARIA 10 CALI REGISTRADA EL 19 DEL MISMO MES, LOS OTORGANTES ANTES CITADOS EN CALIDAD DE HEREDEROS DE GABRIEL GOMEZ ECHEVERRY, COMPARECIERON A ACEPTAR LA PARTICION MATERIAL EFECTUADA POR ESCRITURA #3598 11-06-87 Y LA ADJUDICACION QUE SE LES HACE DEL LOTE B. GLORIA MARIA BARONA REBOLLEDO DE HERNANDEZ Y GRACIELA GOMEZ GOMEZ DE BUENO, BEATRIZ GOMEZ GOMEZ DE DOMINGUEZ, GABRIEL GOMEZ GOMEZ, ARTURO, MIGUEL, ALFREDO Y JAVIER GOMEZ GOMEZ Y LA SOC. ESTELA GOMEZ HERMANOS Y CIA. LTDA., ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: GRACIELA, BEATRIZ, GABRIEL, ARTURO, MIGUEL, ALFREDO Y JAVIER GOMEZ GOMEZ Y LA SOC. ESTELA GOMEZ HERMANOS Y CIA. LTDA., POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE GABRIEL GOMEZ ECHEVERRY, SEGUN SENTENCIA DEL 24-05-83 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI REGISTRADA CON LAS RESPECTIVAS HIJUELAS EL 24-02-84, DERECHOS SOBRE UN LOTE DE 13 HECTAREAS 4.400 M2., DETERMINADOS POR SUS LINDEROS ESPECIALES. GABRIEL DOMEZ ECHEVERRY, ADQUIRIO LOS DERECHOS SOBRE LE LOTE DETERMINADO EN EL PUNTO ANTERIOR POR COMPRA A LA SOC. AGRICOLA SAN ISIDRO LTDA., POR ESCRITURA #1923 10-05-77 NOTARIA 2 CALI REGISTRADA EL 18 DE MAYO SIGUIENTE. AGRICOLA SAN ISIDRO LTDA., ADQUIRIO PARTE DE DERECHOS POR COMPRA A MANUEL FRANCISCO TENORIO REBOLLEDO, POR ESCRITURA #8037 30-11-74 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 11 DE DICIEMBRE SIGUIENTE. OTRA PARTE DE DERECHOS LOS ADQUIRIO AGICOLA SAN ISIDRO LTDA., EN LA CONSTITUCION DE LA SOCIEDAD POR APOORTE DE LOS SOCIOS MANUEL FRANCISCO REBOLLEDO Y LILIANA TENORIO REBOLLEDO, POR ESCRITURA #3122 28-08-74 NOTARIA 1 CALI REGISTRADA EL 01-10-74. MANUEL FRANCISCO TENORIO REBOLLEDO, ADQUIRIO DERECHOS EN REMATE EFECTUADO CONTRA ANGEL MARIA Y MARIA CRISTINA TENORIO REBOLLEDO, SEGUN SENTENCIA DEL 17-06-74 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI REGISTRADA EL 23 DE AGOSTO SIGUIENTE. GLORIA MARIA BARONA REBOLLEDO, MANUEL FRANCISCO, LILIANA, ISABEL CRISTINA Y ANGEL MARIA TENORIO REBOLLEDO, ADQUIRIERON EL INMUEBLE POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE MARIA FRANCISCA PERLAZA, SEGUN SENTENCIA DICTADA EN EL JUZGADO 2 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI REGISTRADA CON LAS RESPECTIVAS HIJUELAS EL 10-11-60. POR ESCRITURA #3598 11-06-87 NOTARIA 10 CALI REGISTRADA EL 19 DE AGOSTO SIGUIENTE, MARIA BARONA REBOLLEDO DE HERNANDEZ Y LA SOC. AGRICOLA SAN ISIDRO LTDA., ACLARARON EL AREA GLOBAL DEL LOTE AQUI MATRICULADO Y A LA VENTA CONTENIDA EN LA ESCRITURA #1923 CITADA EN EL PUNTO 2 DE ESTE COMPLEMENTE.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CARRERA 41 SUR # 20C-34 CASA 09 MANZANA D14 SEGUNDA SUB ETAPA DEL SECTOR D CIUADELA TERRANOVA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2411152937103924409

Nro Matrícula: 370-806159

Pagina 3 TURNO: 2024-470339

Impreso el 15 de Noviembre de 2024 a las 07:26:24 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

1) LOTE SEGUNDA SUBETAPA DEL SECTOR D CIUADELA TERRANOVA . LOTE 9 MANZANA D14 CARRERA 41 SUR # 20C-34

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 805121

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 20-11-2008 Radicación: 2008-85369

Doc: ESCRITURA 5409 del 07-11-2008 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RELOTEO: 0924 RELOTEO . BOLETA FISCAL 00209646-2008

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TERRANOVA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-09-2010 Radicación: 2010-77260

Doc: ESCRITURA 2271 del 12-08-2010 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA . BOLETA FISCAL 001-09-1000057440-2010. COMPARECE I.C. PREFABRICADOS S.A.- CONSTRUCTOR DEL PROYECTO- NIT.890.205.584-1

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TERRANOVA

X NIT.830.053.812-2

A: BCSC S.A.

NIT.860.007.335-4

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-06-2011 Radicación: 2011-57682

Doc: ESCRITURA 1345 del 18-04-2011 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$1,553,281

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -HIPOTECA-ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2271 DEL 12-08-2010 NOTARIA CUARTA (4) DE CALI-PARCIAL TOTAL CON RESPECTO A ESTE INMUEBLE-

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

DE: BCSC S.A.

NIT 860.007.335.4

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TERRANOVA NIT 830.053.812.2

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-06-2011 Radicación: 2011-57682

Doc: ESCRITURA 1345 del 18-04-2011 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$32,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA -VIVIENDA DE INTERES SOCIAL-

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TERRANOVA NIT 830.053.812.2



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

Certificado generado con el Pin No: 2411152937103924409

Nro Matrícula: 370-806159

Pagina 4 TURNO: 2024-470339

Impreso el 15 de Noviembre de 2024 a las 07:26:24 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: CONSTRUCTORA I.C. PREFABRICADOS S.A. S.

NIT# 8902055841

A: ALVAREZ PAYARES JORGE ELIECER

CC# 79690721 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-06-2011 Radicación: 2011-57682

Doc: ESCRITURA 1345 del 18-04-2011 NOTARIA 4 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: ALVAREZ PAYARES JORGE ELIECER

CC# 79690721 X

A: ALVAREZ PAYARES JORGE ELIECER

CC# 79690721

A: DE LOS HIJOS QUE TENGA ASI COMO DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-06-2011 Radicación: 2011-57682

Doc: ESCRITURA 1345 del 18-04-2011 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ALVAREZ PAYARES JORGE ELIECER

CC# 79690721 X

A: FONDO DE EMPLEADOS MEDICOS DE COLOMBIA - PROMEDICO

NIT# 8903104184

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 14-09-2018 Radicación: 2018-88256

Doc: ESCRITURA 3694 del 24-08-2018 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$22,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC.1345 DEL 18-4-2011 NOT. 4 CALI CON BASE CERT. 769 DEL 28-8-2018-.NOT. 21 CALI

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS MEDICOS DE COLOMBIA - PROMEDICO

NIT# 8903104184

A: ALVAREZ PAYARES JORGE ELIECER

CC# 79690721 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 04-03-2020 Radicación: 2020-17739

Doc: ESCRITURA 5644 del 26-12-2019 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA ESC #1345 DE 18-04-2011 NOTARIA CUARTA (4) DE CALI. NOTA:SE LEVANTA EL PATRIMONIO DE FAMILIA CON CONCEPTO FAVORABLE DEL DEFENSOR DE FAMILIA.

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

A: ALVAREZ PAYARES JORGE ELIECER

CC# 79690721 X

A: ALVAREZ VILLACREZ DANIEL FELIPE

(MENOR)

A: VILLACREZ PINCHAO LIDA MARLENE

CC# 69055137

