



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1030554104

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ALEJANDRO ORTIZ PULIDO	FECHA VISITA	11/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	1030554104	FECHA INFORME	13/12/2024
DIRECCIÓN	KR 35 B OESTE # 14 - 42 CASA 4 A MZ C 4	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	5 años
BARRIO	MANZANARES	REMODELADO	
CIUDAD	Candelaria	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA		
IDENTIFICACIÓN	1010163646		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ORDONEZ MOLINA OVAIDO   REINA SOLIS YULY				
NUM.	1949 Escritura De	NOTARIA	14	FECHA	19/07/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cali	DEPTO	Valle del Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA	761300500000002650004901010004				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No se aporó				
NOMBRE DEL CO	No aplica				
NJUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINIST	No Tiene	MENSUALIDAD	S/I	VRxM2	
RACIÓN					
COEFICIENTE DE	50.02				
COPROPIEDAD					

M. INMOB.	N°
378-223396	CASA 4 A MZ C 4

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El inmueble se encuentra ubicado en el sector conocido como Manzanares, dentro del desarrollo urbanístico Ciudad del Valle, en el municipio de Candelaria, Valle del Cauca. Este sector se caracteriza por su fácil acceso, el inmueble se encuentra ubicado sobre la carrera 35B Oeste, a tan solo 50 metros de la calle 14 y a aproximadamente 1.5 kilómetros de la Vía Nacional que conecta Candelaria con Cali.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Ginmnasio	No	BombaEyec	No
				tora	
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 132,668,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 132,668,000

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

FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA  
Perito Actuante  
C.C: 1010163646 RAA: AVAL-1010163646  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2024-12-13 11:11:00

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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Casa
Total unidades de vivienda	2
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:** El sector de Manzanares, en Ciudad del Valle, Candelaria, Valle del Cauca, se encuentra regulado por el **Acuerdo Municipal 016 de 2015**, correspondiente al Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente del municipio de Candelaria.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	42.98
AREA PRIVADA	M2	39.02

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	43
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	24480000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	39.02

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	39.02

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 35 B OESTE # 14 - 42 CASA 4 A MZ C 4 URB MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE | MANZANARES | Candelaria | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2071, fecha: 15/07/2019, Notaría: 13 y ciudad: CALI.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Regular	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
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
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	95
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Casa Medianera

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	2019

**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, 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.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	CASA	39.02	M2	\$3,400,000.00	100.00%	\$132,668,000.00
TOTALES					100%	\$132,668,000
Valor en letras			Ciento treinta y dos millones seiscientos sesenta y ocho mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$132,668,000

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:	El sector de Manzanares, en Ciudad del Valle, Candelaria, Valle del Cauca, se caracteriza por una actividad predominante de vivienda multifamiliar, con edificaciones de hasta 5 pisos orientadas a proyectos de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP). Este desarrollo urbanístico refleja un crecimiento planificado, dirigido a satisfacer las necesidades habitacionales de la población, consolidándose como una zona de alta densidad residencial con acceso a servicios básicos y complementarios.

SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: No se observan registros en el certificado de tradición y libertad que limiten la comercialización ni el dominio del inmueble.

**Entorno:** El entorno del sector de Manzanares, en Ciudad del Valle, Candelaria, Valle del Cauca, cuenta con diversas instituciones y áreas de interés. Entre ellas se destaca el **Colegio Santa Rita de Cassia**, que presta servicios educativos a la comunidad. Además, en las cercanías se encuentran puntos relevantes como el **Centro Poblado Campestre**, el sector de **Juanchito**, conocido por su actividad comercial y recreativa, y el complejo agroindustrial y comercial **CAVASA**, que actúa como un importante dinamizador de la economía local. Estos elementos, junto con los desarrollos habitacionales, consolidan al sector como una zona de gran proyección y conectividad.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 2071, Fecha escritura: 15/07/2019, Notaría escritura: 13, Ciudad escritura: CALI, Total unidades: 2, Ubicación: Casa Medianera, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** El inmueble cuenta con acabados en muros en bloque a la vista, sin acabados en techos, mientras que los pisos están revestidos en cerámica. Los baños presentan acabados en cerámica tanto en pisos como en muros, equipados con baterías sanitarias de línea estándar. Este nivel de acabados refleja un diseño funcional, adecuado para satisfacer las necesidades básicas de habitabilidad.

**-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	CARRERA 36 OESTE #14c-80		\$190,000,000	0.95	\$180,500,000		\$		\$	\$3,281,818.18	3160515925
2	CARRERA 35 OESTE #14c-80		\$160,000,000	0.98	\$156,800,000		\$		\$	\$3,136,000.00	3152223997
3	CARRERA 21 OESTE #12		\$135,000,000	0.95	\$128,250,000		\$		\$	\$3,206,250.00	3152958270
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	4	55	55	1	1.0	1.0	1.05	1.0	1.05	\$3,445,909.09
2	4	50	50	1.0	1.0	1.0	1.05	1.0	1.05	\$3,292,800.00
3	4	42	40	1.0	1.0	1.0	1.05	1.0	1.05	\$3,366,562.50
	5 años									
									PROMEDIO	\$3,368,423.86
									DESV. STANDAR	\$76,571.51
									COEF. VARIACION	2.27%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,444,995.38	TOTAL	\$134,423,719.65
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,291,852.35	TOTAL	\$128,448,078.64
VALOR TOTAL	\$132,668,000.00			

Observaciones:

Para el presente informe, se utiliza la metodología de mercado consignada en la **Resolución 620 de 2008** del IGAC. Se consideran ofertas de inmuebles del mismo sector con características y acabados similares al predio objeto del avalúo. Adicionalmente, se aplica un factor de ajuste por tamaños, dado que algunas viviendas cuentan con mayor área privada que la del inmueble en estudio, lo cual permite obtener una estimación más precisa del valor comercial.

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-candelaria-na-2-habitaciones-2-banos-4-garaies/9947-M4725544>

2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-candelaria-na-2-habitaciones-2-banos-1-garaies/9947-M5260174>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta/10846285>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 35 B OESTE # 14 - 42 CASA 4 A MZ C 4 URB MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE | MANZANARES | Candelaria | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 3.40328260612912

Longitud:-76.46048037267383

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 24′ 11.8188″

Longitud:76° 27′ 37.728″



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble





## FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



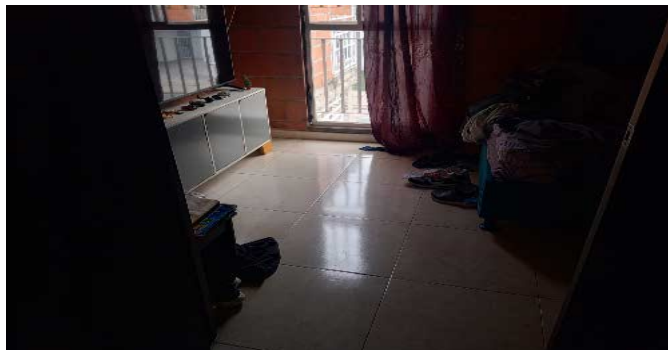
Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Habitación 1

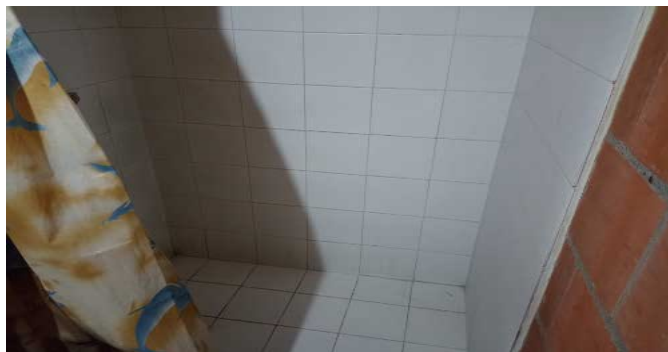


## FOTOS General

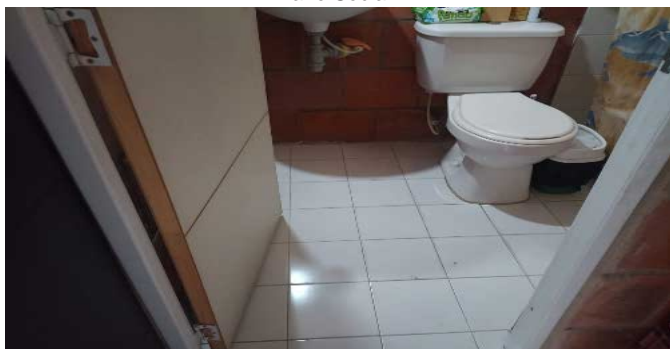
Habitación 2



Baño Social 1



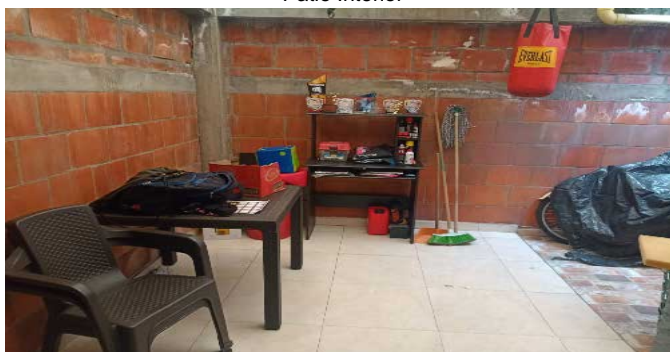
Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior

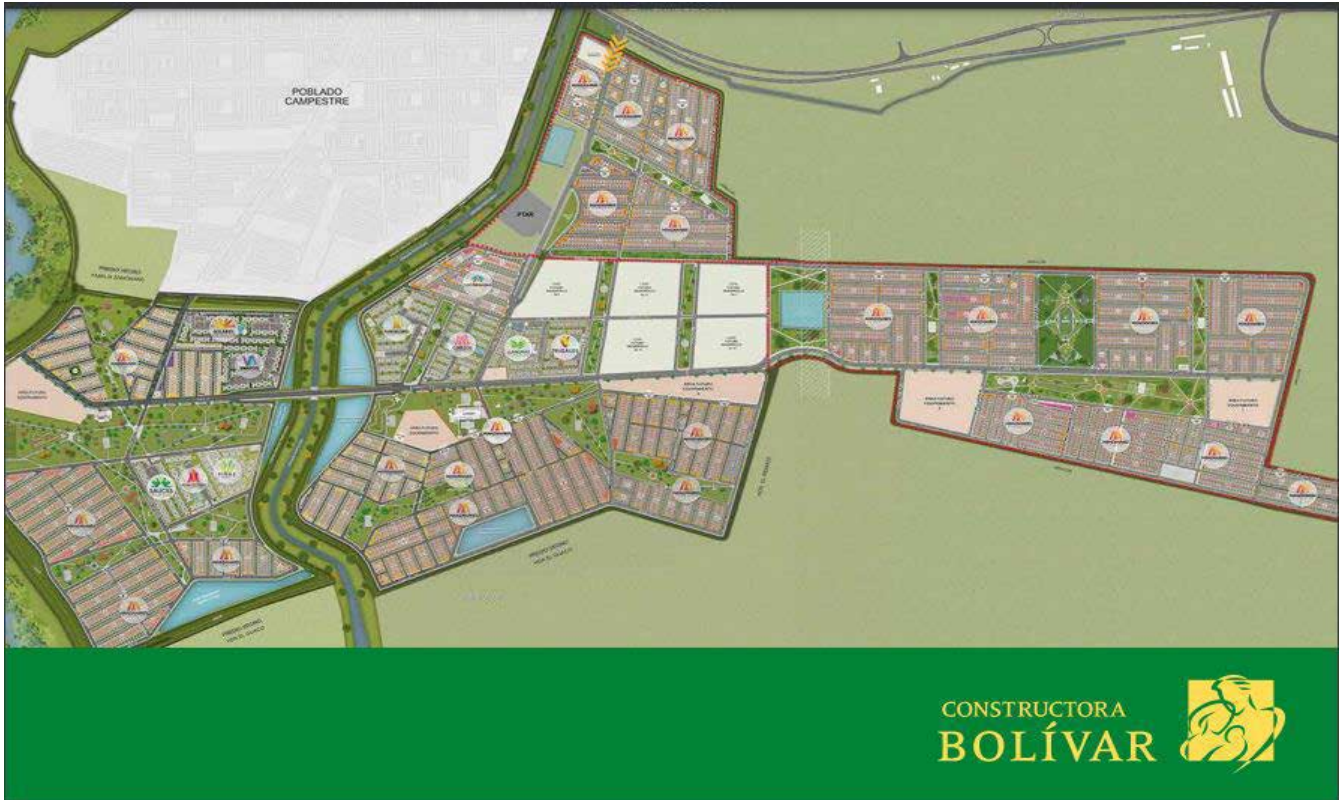




## Consulta Catastral y/o Predial

[illegible]

## Plano de Clasificación del suelo\_ Urbano-Rural



## 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 valuador 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-1030554104





PIN de Validación: b09b0a62



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



## Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010163646, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1010163646.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA 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  
11 Mayo 2018

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  
11 Mayo 2018

Regimen  
Régimen Académico

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
11 Mayo 2018

Regimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: b09b0a62



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### **Alcance**

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
**28 Jul 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### **Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**28 Jul 2023**

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  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### 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 de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso.

Fecha de inscripción  
**28 Jul 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 13 Intangibles Especiales

##### **Alcance**



PIN de Validación: b09b0a62



- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
**11 Mayo 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 90 N° 45-198 APTO 502 TORRE B CALI VALLE DEL CAUCA

Teléfono: 3204188428

Correo Electrónico: franjabalor@hotmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

RAA AVALUO: LRCAJA-10305541040001-318-223296

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	12 Mayo 2022

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1010163646

El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.





PIN de Validación: b09b0a62



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b09b0a62**

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 veintitres (23) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1030554104 M.I.: 378-223396



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

Certificado generado con el Pin No: 2412077879105215964

Nro Matrícula: 378-223396

Pagina 1 TURNO: 2024-378-1-126207

Impreso el 7 de Diciembre de 2024 a las 01:40:07 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: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: CANDELARIA VEREDA: CANDELARIA

FECHA APERTURA: 06-09-2019 RADICACIÓN: 2019-13543 CON: ESCRITURA DE: 31-07-2019

CODIGO CATASTRAL: 761300500000002650004901010004 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: CCK0004FAUF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CASA 4A MZ.C4 -URB.MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE CON AREA DE 39.02 M2 Y AREA CONSTRUIDA DE 42.98 M2 CON COEFICIENTE DE 50.02% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.2071 DE FECHA 15-07-2019 EN NOTARIA TRECE DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) VIS. CASA DE HABITACION SEGUN ESCRITURA PUBLICA NUMERO 345 DEL 30-04-2020 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA VALLE DEL CAUCA

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

01.- 03-01-2019 ESCRITURA 3418 DEL 19-12-2018 NOTARIA TRECE DE CALI TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE TORTUGAS A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE VIS. REGISTRADA EN LA MATRICULA 216423.-----02.- 20-11-2017 ESCRITURA 3194 DEL 09-11-2017 NOTARIA TRECE DE CALI TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: AMARALES S.A.S. A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOTE TORTUGAS, REGISTRADA EN LA MATRICULA 208998.-----03.- 21-12-2009 ESCRITURA 4223 DEL 10-12-2009 DE LA NOTARIA 13 DE CALI, COMPRA VENTA CUERPO CIERTO ESTE Y OTRO, DE: DOMINGUEZ MEJIA DIEGO ANTONIO A; DOMINGUEZ BELLINI S.C.A.--04.- 09-11-1984 ESCRITURA 3316 DEL 26-09-1984 DE LA NOTARIA 9 DE CALI, COMPRA VENTA DERECHO EQUIVALENTE AL 46% ESTE Y OTRO DE DOMINGUEZ VASQUEZ DIEGO, A DOMINGUEZ MEJIA DIEGO ANTONIO.-----05.- 04-08-1976 SENTENCIA # SIN DEL 06-4-1976 JUZ 12 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, SUCESION ESTE Y OTRO DE MEJIA DE DOMINGUEZ ROSARIO. A: DOMINGUEZ VASQUEZ DIEGO, DOMINGUEZ MEJIA DIEGO ANTONIO.-----06.- 18-09-1967 ESCRITURA 2078 DEL 05-09-1967 DE LA NOTARIA 4 DE CALI, COMPRA VENTA DE GIRON SILVA ANGEL MARIA A DOMINGUEZ VASQUEZ DIEGO.-----

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) KR 35 B OESTE # 14 - 42 CASA 4 A MZ C 4 URB MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

378 - 223145

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-01-2019 Radicación: 2019-378-6-55

Doc: ESCRITURA 3418 DEL 19-12-2018 NOTARIA TRECE DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



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

**Certificado generado con el Pin No: 2412077879105215964**

**Nro Matrícula: 378-223396**

Pagina 2 TURNO: 2024-378-1-126207

Impreso el 7 de Diciembre de 2024 a las 01:40:07 PM

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

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

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE VIS. NIT.  
830053700-6 X

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909038388**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 31-07-2019 Radicación: 2019-378-6-13543

Doc: ESCRITURA 2071 DEL 15-07-2019 NOTARIA TRECE DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN CALIDAD DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE VIS.**  
X -NIT.830.053.700-6

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 03-08-2020 Radicación: 2020-378-6-8459

Doc: ESCRITURA 345 DEL 30-04-2020 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$200,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL HIPOTECA. B.F.#001-07-  
1001302452.\$1105800.PAL499819.30-07-2020

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. NIT. 8909039388

**A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE VIS. NIT.**  
**8300537006** X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-08-2020 Radicación: 2020-378-6-8459

Doc: ESCRITURA 345 DEL 30-04-2020 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 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 DAVIVIENDA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE VIS. NIT.**  
**8300537006** X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 03-08-2020 Radicación: 2020-378-6-8459

Doc: ESCRITURA 345 DEL 30-04-2020 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$79,766,021

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS. SUBSIDIO OTORGADO POR MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO  
FONDO NACIONAL DE VIVIENDA "MI CASA YA"

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO MANZANARES DE CIUDAD DEL VALLE VIS. NIT.  
8300537006





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

**Certificado generado con el Pin No: 2412077879105215964**

**Nro Matrícula: 378-223396**

Pagina 3 TURNO: 2024-378-1-126207

Impreso el 7 de Diciembre de 2024 a las 01:40:07 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

**A: SILVA WILSAR**

**CC# 16936843 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 03-08-2020 Radicación: 2020-378-6-8459

Doc: ESCRITURA 345 DEL 30-04-2020 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" DE ENAJENAR DIEZ AÍOS

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

DE: MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

**A: SILVA WILSAR**

**CC# 16936843 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 03-08-2020 Radicación: 2020-378-6-8459

Doc: ESCRITURA 345 DEL 30-04-2020 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART. 21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: MINISTERIO DE VIVIENDA CIUDAD Y TERRITORIO FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

**A: SILVA WILSAR**

**CC# 16936843 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 03-08-2020 Radicación: 2020-378-6-8459

Doc: ESCRITURA 345 DEL 30-04-2020 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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: SILVA WILSAR

**CC# 16936843 X**

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A.**

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 03-08-2020 Radicación: 2020-378-6-8459

Doc: ESCRITURA 345 DEL 30-04-2020 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE

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

**A: A SU FAVOR A FAVOR DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER**

**A: SILVA WILSAR**

**CC# 16936843 X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 03-08-2020 Radicación: 2020-378-6-8459

Doc: ESCRITURA 345 DEL 30-04-2020 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: COLLAZOS CERON CAROLINA**

**CC# 38462599**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2412077879105215964**

**Nro Matrícula: 378-223396**

Pagina 4 TURNO: 2024-378-1-126207

Impreso el 7 de Diciembre de 2024 a las 01:40:07 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

**A: SILVA WILSAR**

**CC# 16936843 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 04-08-2022 Radicación: 2022-378-6-14770

Doc: ESCRITURA 1949 DEL 19-07-2022 NOTARIA CATORCE DE CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA CONSTITUIDA MEDIANTE E.P. 345 DEL 30.04.2020

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

**A: SILVA WILSAR**

**CC# 16936843 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 04-08-2022 Radicación: 2022-378-6-14770

Doc: ESCRITURA 1949 DEL 19-07-2022 NOTARIA CATORCE DE CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE DERECHO DE PREFERENCIA CONSTITUIDO MEDIANTE E.P 345 DEL 30.04.2020

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

**A: SILVA WILSAR**

**CC# 16936843 X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 04-08-2022 Radicación: 2022-378-6-14770

Doc: ESCRITURA 1949 DEL 19-07-2022 NOTARIA CATORCE DE CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7,9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PARIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO MEDIANTE E.P 345 DEL 30.04.2020

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

**A: SILVA WILSAR**

**CC# 16936843 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 04-08-2022 Radicación: 2022-378-6-14770

Doc: ESCRITURA 1949 DEL 19-07-2022 NOTARIA CATORCE DE CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECACION A VIVIENDA FAMILIAR CONSTITUIDO MEDIANTE E.P 345 DEL 30.04.2020

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

**A: SILVA WILSAR**

**CC# 16936843 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 04-08-2022 Radicación: 2022-378-6-14770

Doc: ESCRITURA 1949 DEL 19-07-2022 NOTARIA CATORCE DE CALI

VALOR ACTO: \$85,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) B.F # 001-08-1001623875



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

Certificado generado con el Pin No: 2412077879105215964

Nro Matrícula: 378-223396

Pagina 5 TURNO: 2024-378-1-126207

Impreso el 7 de Diciembre de 2024 a las 01:40:07 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

FECHA: 01.08.2022

VALOR: \$1.437.800

CAL824806

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

DE: SILVA WILSAR

CC# 16936843

A: ORDOÑEZ MOLINA OVAIDO

CC# 10591565 X

A: REINA SOLIS YULY

CC# 29505962 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 12-03-2024 Radicación: 2024-378-6-4809

Doc: ESCRITURA 321 DEL 27-02-2024 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA BF:001-02-1001873166 DE FECHA 29/02/2024 POR VALOR \$18.400-PAL1039502

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

DE: OVAIDO ORDOÑEZ MOLINA CC. 10591565

X

DE: REINA SOLIS YULY

CC# 29505962 X

A: ZULUAGA PAREDES DIEGO LEON

CC# 1116268704

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 06-05-2024 Radicación: 2024-378-6-7569

Doc: ESCRITURA 1314 DEL 12-04-2024 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$45,455,231

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA. (B.F.520-04-1001893275 DEL 23/04/2024 POR \$189.000.00) CAL1058829

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: SILVA WILSAR

CC# 16936843 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 13-06-2024 Radicación: 2024-378-6-10095

Doc: CERTIFICADO 52 DEL 06-06-2024 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONTENIDA EN ESCRITURA PÚBLICA # 0321 DEL 27/02/2024, OTORGADA EN LA NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE CANDELARIA. BF# 001-06-1001909386. DEL 07/06/2024. \$189.000,00. PAL1074325.

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

DE: ZULUAGA PAREDES DIEGO LEON

CC# 1116268704

A: ORDOÑEZ MOLINA OVAIDO C.C 10.591.565

X

A: REINA SOLIS YULY

CC# 29505962 X





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

Certificado generado con el Pin No: 2412077879105215964

Nro Matrícula: 378-223396

Pagina 6 TURNO: 2024-378-1-126207

Impreso el 7 de Diciembre de 2024 a las 01:40:07 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*18\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 17-05-2022

SE ACTUALIZA/INCLUYE FICHA CATASTRAL Y/O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DEL VALLE DEL CAUCA, RES. N00004 DE 2022  
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-378-1-126207

FECHA: 07-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


JACKELINE BURGOS PALOMINO  
REGISTRADOR SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1030554104
	Hash documento:	e43d3b8da2
	Fecha creación:	2024-12-13 12:12:42

Firmas | Gestionado en Aval sign Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA</p> <p>Documento: 1010163646</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 668644</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: franjabalor@hotmail.com Celular: 3204188428</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 186.86.52.60   2024-12-13 11:11:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

