



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1089480163

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

CLIENTE	WEIMAR GONZALO PARDO ALARCON
NIT / C.C CLIENTE	1089480163
DIRECCIÓN	KR 1D 48-50 BLQ K AP 201
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	SALOMIA
CIUDAD	Cali
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA
IDENTIFICACIÓN	1010163646

FECHA VISITA	10/02/2025
FECHA INFORME	12/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	12 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	REYES PINILLA EDILMA					
NUM.	0130 Escritura De #NOTARIA	17	FECHA	28/01/2022		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Valle del Cauca		
CIUDAD	Cali					
ESCRITURA	760010100049700090026911020233					
CEDULA CATASTRAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No se aporto					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RINCON DE SALOMIA ETAPA IV					
VALOR ADMINISTRACION	Tiene	MENSUALIDAD	250000	VRxM2		
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.476			4720.54		

M. INMOB.	N°
370-896213	BLQ K AP 201

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: A 50 metros de la Carrera 1D Bis y a 400 metros de tres vías principales: la Avenida Carrera 1D, la Calle 44 y la Avenida Carrera 1, lo que la sitúa en un punto estratégico cercano a estas importantes arterias viales.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes y funcionales.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 198,600,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 198,600,000

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 Actuario
C.C: 1010163646 RAA: AVAL-1010163646
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-11 19:08:00



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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	220
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:
Acuerdo 373 de 2014.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	58.85			
AREA PRIVADA	M2	52.96			
AREA LIBRE COMUN	M2	1.86			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53	AREA PRIVADA VALORADA	M2	52.96
AREA LIBRE MEDIDA	M2	2			

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 1D 48-50 BLQ K AP 201 | SALOMIA | Cali | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4584, fecha: 13/12/2013, Notaría: 18 y ciudad: CALI.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / 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	100-200
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	400-500
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

Impacto Ambiental: Aire: **Basura:** **Ruido:** **Cond.seguridad:** **Aguas servidas:**

NO	NO	NO	NO	NO
----	----	----	----	----

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	88
Estructura	Mixto
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Exterior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2013

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO	52.96	M2	\$3,750,000.00	100.00%	\$198,600,000.00
TOTALES					100%	\$198,600,000

Valor en letras Ciento noventa y ocho millones seiscientos mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$198,600,000**
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:	No se observa 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 inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: En el entorno inmediato, el inmueble se encuentra rodeado de diversas entidades comerciales y educativas representativas, como el Centro Comercial Carrera, la ITEC Simón Rodríguez, Cruz Verde, entre otros.

Propiedad horizontal: Escritura: 4584, Fecha escritura: 13/12/2013, Notaría escritura: 18, Ciudad escritura: CALI, Administración: 250000, Total unidades: 220, Ubicación: Exterior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 6

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

Acabados: El inmueble cuenta con acabados de alta calidad, que incluyen pisos en cerámica, muros estucados y pintados, y una cocina integral. Los baños están enchapados con acabados en cerámica tanto en pisos como en muros, y presentan una división en vidrio templado en la ducha.

-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 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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	KR 1D BIS #46-50	1	\$195,000,000	0.98	\$191,100,000		\$		\$	\$3,608,383.69	3215262967
2	KR 1D BIS #46-50	1	\$190,000,000	0.98	\$186,200,000		\$		\$	\$3,515,861.03	3183307649
3	KR 1D BIS #46-50	1	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000		\$		\$	\$3,587,613.29	3162811028
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12		52.96	1.00	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$3,788,802.87
2	12		52.96	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$3,691,654.08
3	12		52.96	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$3,766,993.95
12 aÑos										
								PROMEDIO	\$3,749,150.30	
								DESV. STANDAR	\$50,973.22	
								COEF. VARIACION	1.36%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,800,123.52	TOTAL	\$201,254,541.40
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,698,177.08	TOTAL	\$195,855,458.38
VALOR TOTAL		\$198,600,000.00		

Observaciones:

Para la elaboración del mercado del presente informe, se ha realizado conforme a lo establecido en la Resolución 620 de 2008 expedida por el IGAC. Adicionalmente, se han homogenizado las ofertas debido a que el inmueble se encuentra en pisos inferiores de un conjunto residencial que cuenta con ascensor.

Enlaces:

1. <https://redincarajz.com/properties/se-vende-apartamento-en-el-rincon-de-salomia-cali-valle-del-cauca-colombia/73537353>2. https://viendo.la/inmuebles/apartamento-en-venta-en-calli-en-salomia/123171?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer3. https://www.lincarajz.com.co/apartamento-en-venta/10906746?utm_medium=referrer&utm_source=Lifull-connect

DIRECCIÓN:

KR 1D 48-50 BLQ K AP 201 | SALOMIA | Cali | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

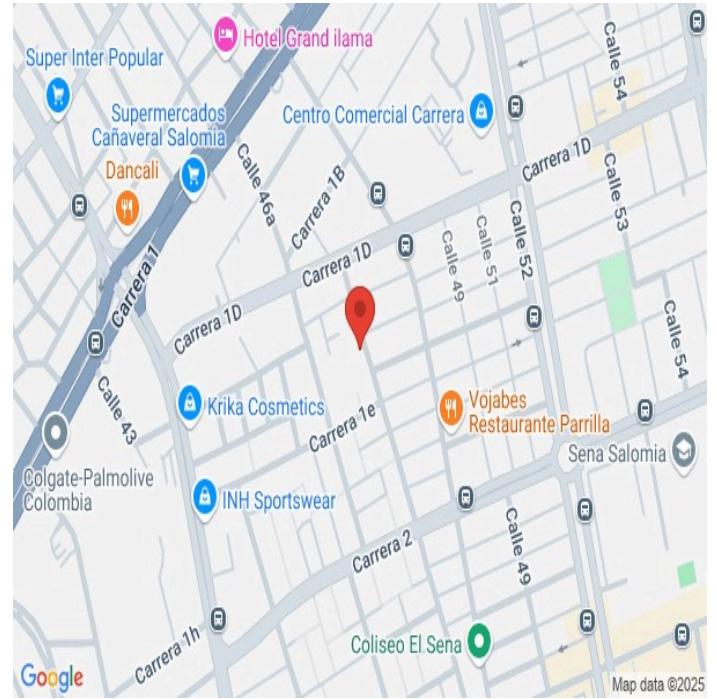
Latitud: 3.46948066154946

Longitud:-76.50581892392435

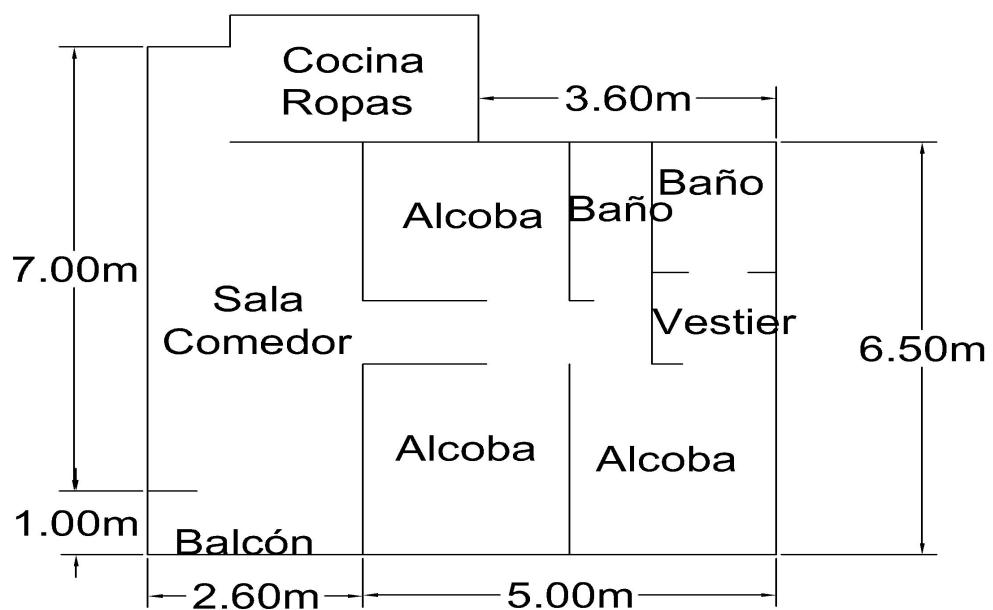
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 28' 10.1316"'

Longitud: 76° 30' 20.9484''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



FOTOS General



FOTOS General

Close 2



Baño Social 1



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

Resultados de la estratificación																	
Exportar Selección		Detalles de la estratificación															
Nota: La información de estratificación es de carácter indicativo. Para obtener la certificación del estrato de un predio residencial en particular, se requiere adelantar la solicitud del mismo a través de https://planeacion.cali.gov.co/saul/ , o en el CAM, Torre Alcaldía, Ventanilla de Atención al Ciudadano, casilla 11.																	
Capa: Edificabilidad																	
@	Indice constr base	Indice constr adicional	Indice ocupacion	Normas volumetricas		Norma complementaria		Resoluciones	Remover								
	1,7	1	Ver más	Ver más		Ver más											
Capa: Tratamientos urbanisticos																	
@	Nombre				Norma		Resoluciones		Remover								
	CONSOLIDACION 2 - CONSOLIDACION BASICA (C2)				Ver más												
Capa: Areas de actividad																	
@	Nombre	Area actividad	Tipo	Vocation		Normas complementarias	CIU 4	Actividades permitidas	Resoluciones / Acuerdos	Norma	Remover						
	AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE	AREA RESIDENCIAL PREDOMINANTE	AREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE	Ver más		Ver más	Ver más		Ver más								
Capa: Estrato urbano y expansión																	
@	ID predio	NPN		No. predial	Comuna	Barrio / Sector	Condición	Dirección	Dirección certificada	Manzana - lado	Estrato	Estrato descripción	Uso principal				
	900917	760010100049700090026901010034		C026500340901	04	La Alianza	Propiedad horizontal (PH)	KR 1 D BIS # 46 - 50 BLQ A AP 104	KR 1D BIS # 46 - 50 BLQ A AP 104	04970009F	F	3	3: Medio-bajo Habitacione				
	900943	760010100049700090026902030060		C026500600901	04	La Alianza	Propiedad horizontal (PH)	KR 1 D BIS # 46 - 50 BLQ B AP 302	KR 1D BIS # 46 - 50 BLQ B AP 302	04970009F	F	3	3: Medio-bajo Habitacione				
	900978	760010100049700090026907020095		C026500950901	04	La Alianza	Propiedad horizontal (PH)	KR 1 D BIS # 46 - 50 BLQ G AP 201	KR 1D BIS # 46 - 50 BLQ G AP 201	04970009F	F	3	3: Medio-bajo Habitacione				
	901226	760010100049700090026910040225		C026502250901	04	La Alianza	Propiedad horizontal (PH)	KR 1 D BIS # 46 - 50 BLQ J AP 403	KR 1D BIS # 46 - 50 BLQ J AP 403	04970009F	F	3	3: Medio-bajo Habitacione				

Plano Uso de suelo-actividad



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **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 valuador 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 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-1089480163



PIN de Validación: a7370a22



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 evaluador AVAL-1010163646.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA se encuentra AVAL-1010163646, 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

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7370a22



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



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

Regímen
Régimen Académico

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

Regímen
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

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7370a22

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

Fecha de inscripción

16 Jul 2023

Regímen

Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- 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

Regímen

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: 3204 188428

Correo Electrónico: franjabalor@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
 Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

TRASLADOS DE ERA

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



PIN de Validación: a7370a22



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

a7370a22

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 doce (12) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501147005106590379

Nro Matrícula: 370-896213

Página 1 TURNO: 2025-11328

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 12:12:11 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 29-01-2014 RADICACIÓN: 2013-119613 CON: ESCRITURA DE: 30-12-2013

CODIGO CATASTRAL: CBX0062KRCBCOD CATASTRAL ANT: 760010100049700090026911020233

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4584 de fecha 13-12-2013 en NOTARIA DIECIOCHO de CALI APARTAMENTO 201 K - BLOQUE K - SEGUNDO PISO con area de 52.96 M2. con coeficiente de 0.476% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

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. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RINCON DE SALOMIA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: LA SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO RINCON DE SALOMIA, ADQUIRIO POR FIDUCIA MERCANTIL CELEBRADA CON LA SOCIEDAD REGBOZ S.A.S ANTES SOLUCIONES URBANAS S.A. & CIA.S.C.A. SEGUN ESCRITURA 2153 DEL 13-07-2012 DE LA NOTARIA 18 DE CALI, REGISTRADA EL 24-08-2012.LA SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO RINCON DE SALOMIA REALIZO ENGLOBE POR ESCRITURA 3190 DEL 26-09-2012 NOTARIA DIECIOCHO DE CALI, REGISTRADA EL 29-10-2012.---

EL DIA 24-12-2012 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA # 4398 DE 21-12-2012 NOTARIA

DIECIOCHO DE CALI DIVISION MATERIAL DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO RINCON DE SALOMIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-875141.--LA SOCIEDAD SOLUCIONES URBANAS S.A. Y CIA.S.C.A. EFECTUO DESENGLOBE MEDIANTE ESCRITURA 3916 DEL 13-11-2007 DE LA NOTARIA 14 DE CALI REGISTRADA EL 14-11-2007, ACLARADA POR ESCRITURA 3537 DEL 25-10-2012 DE LA NOTARIA 18 DE CALI, REGISTRADA EL 29-10-2012.LA SOCIEDAD SOLUCIONES URBANAS S. A. Y CIA. S.C.A. ADQUIRIOPOR COMPRA A LA SOCIEDAD REGNIER BOZZETTY Y CIA. S. C.A.- EN LIQUIDACION, MEDIANTE ESCRITURA # 2076 DE 05-06-2007 DE LA NOTARIA 14 DE CALI, REGISTRADA EL 28-06-2007 Y POR ESCRITURA # 2922 DE 24-08-2007 NOTARIA 14 DE CALI, REGISTRADA EL 28-06-2007 LA SOCIEDAD SOLUCIONES URBANAS S.A. Y CIA. S.C.A. ACTUALIZO AREA Y LINDEROS.LA SOCIEDAD REGNIER BOZZETTY Y CIA. S.C.A. EN LIQUIDACION ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD BLOCKACERO Y CIA. LTDA- POR ESCRITURA # 5705 DE 19-12-1994 NOTARIA 13 DE CALI, REGISTRADA EL 08-02-1995 LA SOCIEDAD "BLOCKACERO LTDA"., ADQUIRIO ASI:EL PRIMERO CON CABIDA DE 8.000 MTS. MATRICULA 370-0348477 POR COMPRA A MARCELIA RUELLET DE CONTRERAS SEGUN ESCR.#937 DEL 08-04-63 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 25-04-63. ACLARADA POR ESCRITURA #3560 DEL 24-10-63 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 21-11-63.- EL SEGUNDO LOTE CON CABIDA DE 20.88 M2., MATRICULA 370-0348457, POR COMPRA A ANA MARIA MELA DE DELGADO SEGUN ESCR.#1686 DEL 23-05-64 NOTARIA 3.DE CALI, REGISTRADA EL 08-03-66.- EL TERCER LOTE CON CABIDA EL 744.11 M2. MATRICULA 348475 POR COMPRA A ALFONSO BOLAOS SARASTI, SEGUN ESCR.#1764 DEL 27-06-69 NOTARIA 3.DE CALI, REGISTRADA EL 09-09-69.- EL CUARTO LOTE CON CABIDA DE 178.60 M2., MATRICULA 370-0119148 POR COMPRA A ENIO VARELA JARAMILLO SEGUN ESCRIT.#366 DEL 17-02-70 NOTARIA 3.DE CALI, REGISTRADA EL 07-12-70.- ENIO VARELA JARAMILLO ADQUIRIO POR COMPRA A ALFONSO SOTO SANCLEMENTE SEGUN ESCRIT.#1513 DEL 04-06-69 NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 25-07-69.- EL QUINTO LOTE CON CABIDA DE 167.50 M2. MATRICULA 370-0348609 POR COMPRA A CARMEN JULIA COLLAZOS DE MUÑOZ SEGUN ESCRIT.#1663 DEL 03-07-70 NOTARIA 3.DE CALI, REGISTRADA EL 07-09-70.- EL SEXTO LOTE CON CABIDA DE 1.186.80 M2., CON MATRICULA 370-0348806 POR COMPRA A ERNESTO HORACIO PATIÑO BARNEY, POR ESCR.#1949 DE 30-07-70 NOTARIA 3.DE CALI, REG. EL 21-09-70.- EL SEPTIMO LOTE CON CABIDA DE 2.506.94 M2., MATRICULA 370-0348082 POR COMPRA A WILLIAM PAULESEN SEGUN ESCR.#7245 DEL 10-11-70 NOT. 2.DE CALI, REGISTRADA EL 09-02-71.- EL OCTAVO LOTE CON CABIDA DE 2.269, M2, MATRICULA 370-0348614, POR COMPRA A COMPAÑIA TRANSPORTADORA VERDE BRETAÑA S.A., POR ESCR.#613 DEL 03-03-71 NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 18-06-71.- COMPAÑIA TRANSPORTADORA VERDE BRETAÑA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A ADRIANO CONTRERAS SEGUN ESCR.#1592 DEL 31-05-57 NOTARIA 3.DE CALI, REGISTRADA EL 14-06-57. ACLARADA POR ESCR.#2134 DEL 19-07-57, REGISTRADA EL 24-07-57.- EL NOVENO LOTE CON CABIDA DE 1.683, M2. CON MATRICULA 370-348623 POR COMPRA A ANA MARIA MELA VDA. DE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501147005106590379

Nro Matrícula: 370-896213

Página 2 TURNO: 2025-11328

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 12:12:11 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 última página

DELGADO, SEGUN ESC.#8109 DEL 27-12-72 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 08-03-73.= ANA MARIA MELA VDA, DE DELGADO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JOSE MARIA DELGADO, SENTENCIA DEL 04-07-72 JUZ. 9. C.CTO.CALI.- ANA MARIA MELA DE DELGADO, ADQUIRIO POR COMPRA A JUAN CLIMACO COLLAZOS SEGUN ESC#3285 DEL 19-07-58 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 11-08-58.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 3) KR 1 D # 46 - 50 BLQ K AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)
2) KR 1 D # 46 - 50 BLQ K AP 201 BLQ K AP 201 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 1 D BIS 46-50 CONJUNTO RINCON DE SALOMIA ETAPA IV APARTAMENTO 201 K - BLOQUE K - SEGUNDO PISO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 875142

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-12-2013 Radicación: 2013-115409

Doc: ESCRITURA 4603 del 13-12-2013 NOTARIA DIECIOCHO 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.(VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO RINCON DE SALOMIA)

X NIT 830053812-2

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT 890903938-8

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-12-2013 Radicación: 2013-119613

Doc: ESCRITURA 4584 del 13-12-2013 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO RINCON DE SALOMIA

X NIT. # 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 09-01-2015 Radicación: 2015-2412

Doc: ESCRITURA 3633 del 10-10-2014 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PARCIAL HIPOTECA ESC. 4603 DEL 13-12-2013 NOTARIA 18 DE CALI, TOTAL EN CUANTO AL INMUEBLE AQUI DESCRITO.

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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.-VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RINCON DE SALOMIA 8300538122

X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501147005106590379

Nro Matrícula: 370-896213

Página 3 TURNO: 2025-11328

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 12:12:11 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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-01-2015 Radicación: 2015-2412

Doc: ESCRITURA 3633 del 10-10-2014 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$80,400,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA 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 PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO RINCON DE SALOMIA 8300538122

A: QUINTERO MONTOYA JORGE EDUARDO

CC# 16737886 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-01-2015 Radicación: 2015-2412

Doc: ESCRITURA 3633 del 10-10-2014 NOTARIA DIECIOCHO 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: QUINTERO MONTOYA JORGE EDUARDO

CC# 16737886 X

A: SU FAVOR, A FAVOR DE SUS HIJOS MEJORES ACTUALES Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-01-2015 Radicación: 2015-2412

Doc: ESCRITURA 3633 del 10-10-2014 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 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: QUINTERO MONTOYA JORGE EDUARDO

CC# 16737886 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-09-2019 Radicación: 2019-79784

Doc: ESCRITURA 2701 del 13-09-2019 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA #3633 DEL 10-10-2014 DE LA NOTARIA 18 DE CALI

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

A: QUINTERO MONTOYA JORGE EDUARDO

CC# 16737886 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-09-2019 Radicación: 2019-79784

Doc: ESCRITURA 2701 del 13-09-2019 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$56,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA #3633 DEL 10-10-2014 DE LA NOTARIA 18 DE CALI, SEGUN CERTIFICADO #0413 DEL 13-09-2019.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501147005106590379

Nro Matrícula: 370-896213

Página 4 TURNO: 2025-11328

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 12:12:11 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

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: QUINTERO MONTOYA JORGE EDUARDO

CC# 16737886 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 27-01-2020 Radicación: 2020-5299

Doc: ESCRITURA 5133 del 20-12-2019 NOTARIA TRECE de CALI

VALOR ACTO: \$81,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: QUINTERO MONTOYA JORGE EDUARDO

CC# 16737886

A: NARANJO GOMEZ JUAN MANUEL

CC# 16743926 X

A: SANCHEZ RUIZ NANCY ADRIANA

CC# 52505171 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 27-01-2020 Radicación: 2020-5299

Doc: ESCRITURA 5133 del 20-12-2019 NOTARIA TRECE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: NARANJO GOMEZ JUAN MANUEL

CC# 16743926 X

A: SANCHEZ RUIZ NANCY ADRIANA

CC# 52505171 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-03-2022 Radicación: 2022-22518

Doc: ESCRITURA 0130 del 28-01-2022 NOTARIA DIECISIETE de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR CONTENIDA EN LA ESC. 5133 DEL 20-12-2019 NOTARIA TRECE DE CALI.

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

A: NARANJO GOMEZ JUAN MANUEL

CC# 16743926 X

A: SANCHEZ RUIZ NANCY ADRIANA

CC# 52505171 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-03-2022 Radicación: 2022-22518

Doc: ESCRITURA 0130 del 28-01-2022 NOTARIA DIECISIETE de CALI

VALOR ACTO: \$108,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NARANJO GOMEZ JUAN MANUEL

CC# 16743926

DE: SANCHEZ RUIZ NANCY ADRIANA

CC# 52505171

A: REYES PINILLA EDILMA

CC# 31912172 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501147005106590379

Nro Matrícula: 370-896213

Página 5 TURNO: 2025-11328

Impreso el 14 de Enero de 2025 a las 12:12:11 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-08-2021
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.
Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 04-11-2024
SE INCLUYE/ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP/FICHA CATASTRAL - 760010100049700090026911020233 -, CON LOS SUMINISTRADOS POR
CATASTRO CALI, RES. 4477-26/09/2024, RES. 09089 DE 29/10/2020 DE 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: 2025-11328 FECHA: 14-01-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADORA PRINCIPAL

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

4:40

◀ WhatsApp

■■■ LTE

🔒 pse.bancopopular.com.co

Tu transacción fue exitosa

Resumen detallado de tu transacción

Valor

\$302.000,00

07/Feb/2025 - 4:40 p. m. - IP 191.95.50.151

Hacia

Portal Zona Pagos BBVA - Conceptoavalúoinmueble

¿Desde dónde debitamos?

Cuenta de Ahorros - 7341

Nro. de transacción

164004

Pedido/Factura Nro.

5486100882

Recuerda que el costo de esta transacción es \$0.

\$0,00

[Descargar Comprobante](#) 

Recuerda volver al comercio para finalizar tu transacción.



ARCHIVO: LRCAJA-1089480163

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1089480163
	Hash documento:	0ec8308959
	Fecha creación:	2025-02-12 08:44:53

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA Documento: 1010163646 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 240669	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: franjabalor@hotmail.com Celular: 3204188428 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.86.52.60 2025-02-11 19:08:00	

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>

