



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1077436992

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ALEXANDER PALACIOS PALACIOS
NIT / C.C CLIENTE	1077436992
DIRECCIÓN	TV 103 # 88 - 81 BLQ 04 AP 106
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	Promociones Populares B
CIUDAD	Cali
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ALEJANDRO REYES JIMENEZ
IDENTIFICACIÓN	16932186

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	01/03/2025
FECHA INFORME	05/03/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	10 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ROLANDO ANDRES CARDENAS TORRES				
NUM.	675 EscrituraDe	#NOTARIA	18	FECHA	21/11/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cali	DEPTO	Valle del Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	760010100149801660403904010529				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrado.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CIUDADELA SAN MARCOS				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	40000	VRxM2	895.05
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.3571				

M. INMOB.	N°
370-932440	Apartamento 106 PRIMER PISO TORRE 4

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Zona oriente del municipio de Santiago de Cali.
Al inmueble se llega así: La principal vía de acceso es la Transversal 103, de dos calzadas, en dos direcciones, por la cual circulan las rutas de transporte público.
El inmueble consta de: El apartamento está ubicado en un primer piso y consta de sala comedor, cocina, zona oficinas, 3 alcobas, hall de alcobas y baño.
El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 103,633,518

VALOR ASEGURABLE \$ COP 103,633,518

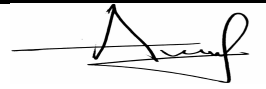
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


ALEJANDRO REYES JIMENEZ
Perito Actuante
C.C: 16932186 RAA: AVAL-16932186
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-03-03 14:46:00


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

Oficina: CI 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.		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 N° 0373 DE 2014
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	360	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	49.72	AVALUO	PESOS	38.292.000
AREA PRIVADA	M2	44.69	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	44.69	AREA PRIVADA VALORADA	M2	44.69

OBSERVACIONES DE ÁREAS

TV 103 # 88 - 81 BLQ 04 AP 106 | Promociones Populares B | Cali | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 5437, fecha: 30/12/2015, Notaría: 23 y ciudad: CALI.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI Bueno
			Sardineles	SI Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Bueno
			Transporte Público	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	90	Año de Construcción	2015
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.	
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Interior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 106 TORRE 4	44.69	M2	\$2,318,942.00	100.00%	\$103,633,517.98
TOTALES					100%	\$103,633,518
Valor en letras			Ciento tres millones seiscientos treinta y tres mil quinientos dieciocho Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$103,633,518

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 inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: La principal vía de acceso es la Transversal 103, de dos calzadas, en dos direcciones, por la cual circulan las rutas de transporte público. Cerca está Clínica Versalles, Pista, patinaje Marroquín, Bulevar del Oriente, Parques, estaciones de servicios, locales comerciales sobre las vías principales: Transversal 103, Carrera 27 y avenida ciudad de Cali.

Propiedad horizontal: Escritura: 5437, Fecha escritura: 30/12/2015, Notaría escritura: 23, Ciudad escritura: CALI, Administración: 40000, Total unidades: 360, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Biciclétero: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Bien inmueble en buen estado de conservación con acabados sencillos.

-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	Ciudadela San Marcos	1	\$95,000,000	0.98	\$93,100,000	0	\$	0	\$	\$2,083,240.10	3154596112
2	C.R. Sol de Oriente	5	\$100,000,000	0.98	\$98,000,000	0	\$0	0	\$	\$2,227,272.73	3154596112
3	Ciudadela San Marcos Torre 5	1	\$90,000,000	1	\$90,000,000	0	\$0	0	\$	\$2,013,873.35	3165351138
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	49.72	44.69	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$2,291,564.11
2	15	44	44	1	1.0	1.10	1.0	1.0	1.1	\$2,450,000.00
3	8	49.72	44.69	1.10	1.0	1.0	1.0	1.0	1.1	\$2,215,260.69
10 años										
									PROMEDIO	\$2,318,941.60
									DESV. STANDAR	\$119,740.47
									COEF. VARIACION	5.16%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,438,682.07	TOTAL	\$108,984,701.89
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,199,201.13	TOTAL	\$98,282,298.32
VALOR TOTAL	\$103,633,517.98			

Observaciones:
SE HOMOLOGA POR ACABADOS, DEBIDO A QUE EL VALUADO, CUENTA CON MEJORES ACABADOS, Y POR PISO EN LA OFERTA DOS, YA QUE ES SIN ASCENSOR.

Enlaces:
1.-<https://fincarajiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-orienta-villa-san-marcos-vp1990707-sumainmobiliarios>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

TV 103 # 88 - 81 BLQ 04 AP 106 | Promociones Populares B | Cali
| Valle del Cauca

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



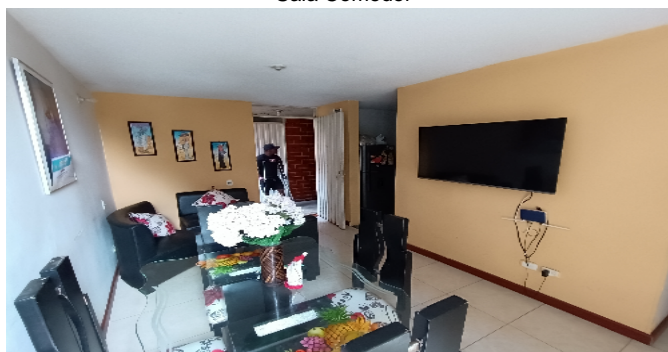
Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Zonas Verdes



FOTOS General

Juegos Infantiles-CJ



Gimnasio-CJ

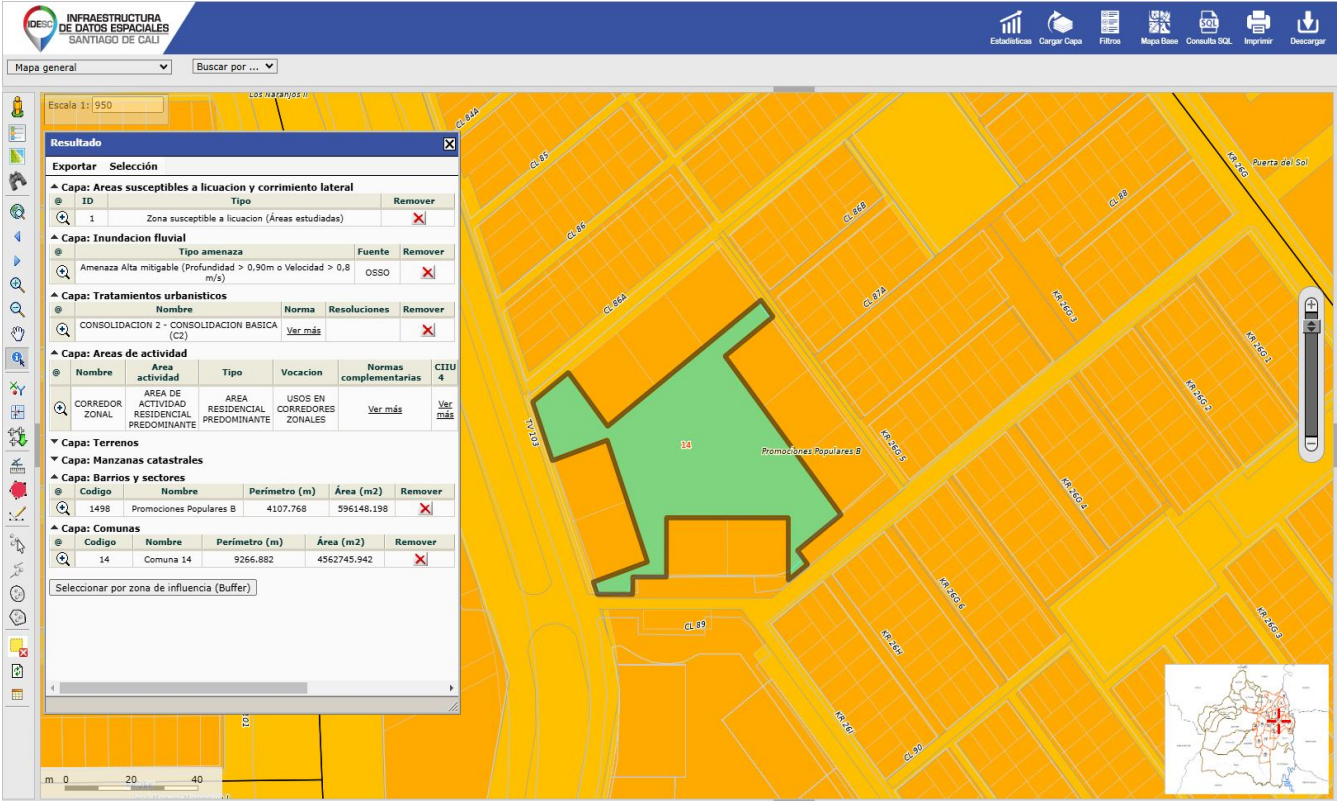


Bicicletero-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano Uso de suelo-actividad



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1077436992



PIN de Validación: b2a90aaf

<https://www.raa.org.co>**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16932186, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL- 16932186.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos**Alcance**

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

Fecha de inscripción
22 Feb 2018

Régimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
16 Dic 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales**Alcance**

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

Fecha de inscripción
22 Feb 2018

Régimen
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

Página 1 de 3



PIN de Validación: b2a90aaf



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



vigente 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 PERA 2B # 40A - 50 APTO 102 BLA CR SAN FDO

Teléfono: 3168646274

Correo Electrónico: alejotopo@yaico.com

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

Técnico laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Kaizen

Tecnólogo en Topografía - El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.

Tecnólogo en Manejo y Conservación de Suelos y Aguas - La Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **ALEJANDRO REYES JIMENEZ**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 16932186

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

b2a90aaf



PIN de Validación: b2a90aaf



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 tres (03) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1077436992 M.I.: 370-932440



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

Certificado generado con el Pin No: 2502275325109549981

Nro Matrícula: 370-932440

Pagina 1 TURNO: 2025-92613

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 08:00:29 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-04-2016 RADICACIÓN: 2016-29940 CON: ESCRITURA DE: 16-03-2016

CODIGO CATASTRAL: **CBX0066FKDF** COD CATASTRAL ANT: 760010100149801660403904010529

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 5437 de fecha 30-12-2015 en NOTARIA VEINTITRES de CALI APARTAMENTO 106 PRIMER PISO TORRE 4 con area de 44.69 M2. con coeficiente de 0.3571% (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:

LA SOCIEDAD RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A. CORASA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:CON FECHA 20-05-2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2909 DE 15-04-2014 NOTARIA DECIMA DE CALI COMPRAVENTA, DE: SARDI APARICIO ENRIQUE JUAN MANUEL, A: RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A. CORASA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-686321.-- CON FECHA 16-04-2004 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 5155 DE 31-12-2003 NOTARIA 9 DE CALI DESENGLOBE A: SARDI APARICIO ENRIQUE JUAN MANUEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-686321.-CON FECHA 10-04-2002 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 6194 DE 29-09-2001 NOTARIA 7 DE CALI COMPRAVENTA DE: COPOPULARES S. A. A: SARDI APARICIO JUAN MANUEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-686321.--LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA POPULARES S.A.COPOPULARES S.A. ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO POR ESCRITURA 2868 DEL 09-06-1998 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 24-06-1998 ASI:1.) EL PREDIO DESCRITO EN EL FOLIO 370-524716, POR COMPRAQUE HIZO A PROMOCIONES POPULARES LTDA.Y CIA. S.C.A. POR ESCRITURA 9890 DE 21-12-1984, NOTARIA 2 DE CALI,REGISTRADA EL 28-12-1984.-QUE LA SOC.PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA. S.C.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1981-POR COMPRA A LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S.,SEGUN ESCRITURA 5952 DEL 29-09- 1981,NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 20-10-1981.--1978- LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S., ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC.SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA. (SAGAL LTDA.) SEGUN ESCRITURA 3322 DE 30-06-1978, NOTARIA 2 DE CALI.- REGISTRADA EL 26-09-1978.---1981- LA SOC. PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA. S.C.A., ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S.,SEGUN ESCRITURA 5953 DE 29-09-1991, NOTARIA 2 DE CALI,REGISTRADA EL 9 DE 10-81-1978.-LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S. ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA APARICIO DE SARDI, SEGUN ESCRITURA 3323 DE 30-06-78, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-09-1978=====1978- OLGA APARICIO DE SARDI, ADQUIRIO POR PERMUTA Y DACION EN PAGO DE LA SOC. AGRICOLA GANADERA ABEJONES LIMITADA, SEGUN ESCRITURA 3323-30-0678, NOTARIA 2 DE CALI,REGISTRADA EL 26-09-1978--LA SOC. AGRICOLA GANADERA A BEJONES LILMITDA (SAGAL LTDA), ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S.- SEGUN ESCRITURA 3322 DE 30-06-1978, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-09-78--1975 ==LA SOC. OLGA DE SARDI Y CIA. S.C.S., ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. ARISTIZABAL Y BLUM LTDA, SEGUN ESCR.9108 DE 30-12-74,NOT. 2 DE CALI,REGISTRADA EL 23-01-75--2.)M.I.370-52474,ADQUIRIO POR VENTA QUE LE HIZO LA SOC. PROMOCIONES POPULARES LTDA. Y CIA. S.C.A. SEGUN ESC.9890 DE 21-12-84,NOT.2 DE CALI,REGISTRADA EL 28-12-84.QUE LA SOC. PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA. S.C.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1981--POR COMPRA A LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S.,SEGUN ESC.5952 DE 29-09-81,NOT. 2 DE CALI,REGISTRADA EL 20-10-81--1978--LA SOCIEDAD OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA), SEGUN ESCRITURA 3322 DE 30-06-78, NOTARIA 2 DE CALI,REGISTRADA EL 26-09-1978--1981- LA SOC. PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA. S.C.S. ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S.,SEGUN ESCRITURA 5953 DE 29-09-1981--1978--LA SOC.OLGA DE SARDI & CIA. S.C.S.ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA APARICIO DE SARDI, SEGUN ESC.3323 DE 30-06-78,NOT. 2 DE CALI,REGISTRADA EL 26-0978--1978==OLGA APARICIO DE SARDI,ADQUIRIO POR PERMUTA Y DACION EN PAGO DE LA SOC. AGRICOLA GANADERA ABEJONES LIMITADA SEGUN ESC.3323 DE 30-06-78,NOT. 2 DE CALI--1978--LA SOC. AGRICOLA GANADERA ABEJONES LIMITADA (SAGAL LTDA.),ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2502275325109549981

Nro Matrícula: 370-932440

Pagina 2 TURNO: 2025-92613

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 08:00:29 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

S.C.S., SEGUN ESC.3322 DE 30-06-78, NOT. 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26-09-78-- 3.--M.I. 370-560987.....SOC.CONSTRUCCIONES POPULARES S.A. ADQUIRIO UNA PARTE ASI: POR CANJE DE VIAS - CALLE 91 AREA:3.148.45 MTS.2.)QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE CALI - DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE VALORIZACION DEPARTAMENTAL- POR ESCRITURA 8359 DE 30-12-94 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 26-05-95.-SOC.CONSTRUCCIONES POPULARES S.A. "VERIFICO ENGLOBE, POR ESCT.#440 DE 09-02-90 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 09- 02- 90.-CONSTRUCCIONES POPULARES S.A. VERIFICO RELOTEO POR ESCT.#1759 DE 28-03-84 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 04-04-84.-EL MUNICIPIO DE CALI (FONDO ROTATORIO DE TIERRAS URBANAS), ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR CESION GRATUITA EFECTUADA POR LA SOCIEDAD PROMOCIONES POPULARES Y CIA.S.C.A., MEDIANTE LA ESCRITURA #402 DEL 07-03-84, NOTARIA 4A. DE CALI, REGISTRADA EL 04-04- 84.QUE LA SOC."PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA S.C.A" ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:1981- POR COMPRA A LA SOC. "OLGA DE SARDI & CIA S.C.S", SEGUN ESCRITURA NO.5952 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1981 NOTARIA 2A. DE CALI, REGISTRADA EL 20 DE OCTUBRE DE 1981.1978- LA SOC. "OLGA DE SARDI & CIA S.C.S.", ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC. "SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA), SEGUN ESCRITURA NO.3322 DE 30 DE JUNIO DE 1978 NOTARIA 2A. DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1978.1981- LA SOC. "PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA S.C.A.", ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A LA SOC. "OLGA DE SARDI & CIA S.C.S", SEGUN ESCRITURA #5953 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1981 NOTARIA 2A. DE CALI, REGISTRADA EL 9 DE OCTUBRE DE 1981.1978- LA SOC. "OLGA DE SARDI & CIA S.C.S.", ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA APARICIO DE SARDI, SEGUN ESCRITURA #3323 DE 30 DE JUNIO DE 1978 NOTARIA 2A. DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1978.1978- OLGA APARICIO DE SARDI, ADQUIRIO POR PERMUTA Y DACION EN PAGO DE LA SOC."AGRICOLA GANADERA ABEJONES LIMITADA", SEGUN ESCRITURA #3323 DE 30 DE JUNIO DE 1978 NOTARIA 2A. DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1978.1978- LA SOC."AGRICOLA GANADERA ABEJONES LIMITADA (SAGAL LTDA), ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC. "OLGA DE SARDI & CIA S.C.S.", SEGUN ESCRITURA #3322 DE 30 DE JUNIO DE 1978 NOTARIA 2A. DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1978.1975- LA SOC."OLGA DE SARDI Y CIA S.C.S.", ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. ARISTIZABAL Y BLUM LTDA", SEGUN ESCRITURA #9108 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1974 NOTARIA 2A. DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE ENERO DE 1975.1972- LA SOC. ARISTIZABAL Y BLUM LTDA", ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS EMILIO SARDI GARCES, SEGUN ESCRITURA #6394 DE 24 DE OCTUBRE DE 1972 NOTARIA 1A. DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1972 ACLARADA POR ESCRITURA #6860 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 1972 NOTARIA 1A. DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1972.1959- LUIS EMILIO SARDI GARCES, ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE APARICIO R. SEGUN ESCRITURA #5688 DE 10 DE NOVIEMBRE DE 1959 NOTARIA 1A. DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1959.1963- LA SOC. "AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LIMITADA (SAGAL LTDA)", ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA A MARIA LUISA MATTOS BRAVO, SEGUN ESCRITURA #2610 DE 26 DE JULIO DE 1963 NOTARIA 2A. DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO DE 1963.1962- LA SOC."AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA)", ADQUIRIO OTRA PARTE POR PERMUTA CELEBRADA CON LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C.V.C., SEGUN ESCRITURA #622 DE 26 DE FEBRERO DE 1962 NOTARIA 2A. DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE MAYO DE 1962.1959- LA SOC. "AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA)", ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE APARICIO R., SEGUN ESCRITURA #6232 DE 11 DE DICIEMBRE DE 1959 NOTARIA 1A. DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1959.1959- LA SOC. "AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA)", ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE APARICIO RODEWALDT, SEGUN ESCRITURA #6233 DE 11 DE DICIEMBRE DE 1959 NOTARIA 1A. DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1959.1941-



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

Certificado generado con el Pin No: 2502275325109549981

Nro Matrícula: 370-932440

Pagina 3 TURNO: 2025-92613

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 08:00:29 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

JOSE APARICIO RODEWALDT, ADQUIRIO POR COMPRA A TOMAS APARICIO SEGUN ESCRITURA #890 DE 29 DE AGOSTO DE 1941 NOTARIA 3A. DE CALI, REGISTRADA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1941.QUE CONSTRUCCIONES POPULARES S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOC.PROMOCIONES POPULARES LTDA. Y CIA S.C.A. POR ESCR.#9890 DE 21-12-84 NOTARIA 2.DE CALI,REG. EL 28-12-84. QUE LA SOC.PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA S.C.A.,ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC.OLGA DE SARDI & CIA S.C.A., POR ESCR.#5952 DE 29-09-81 ,NOTARIA 2.DE CALI, REG.EL 20-10-81.LA SOC.OLGA SARDI & CIA.S.C.S. ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA) POR ESCR.#3322 DE 30-06-78 NOT.2.DE CALI, REG.EL 26-09-78. LA SOC.PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA. S.C.A., ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A LA SOC.OLGA DE SARDI & CIA.S.C.S, POR ESCR.#5953 DE 29-09-81 NOT.2.DE CALI,REG .EL 09-10-81. LA SOC.OLGA DE SARDI & CIA S.C.S., ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA APARICIO DE SARDI, POR ESCR.#3323 DE 30-06-78 NOT.2.DE CALI, REG.EL 26-09-A APARICIO DE SARDI, ADQUIRIO POR PERMUTA Y DACION EN PAGO DE LA SOC.AGRICOLA GANADERA ABEJONES LTDA, POR ESCR.#3323 DE 30-06-78 NOT.2.DE CALI, REG. EL 26-09-78. LA SOCIEDAD AGRICOLA GANADERA ABEJONES LTDA. (SAGAL LTDA), ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA.S.C.S. POR ESCR.#3322 DE 30-06-78 NOT.2.DE CALI, REG.EL 26-09-78. LA SOC.OLGA DE SARDI & CIA.S.C.S., ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC.ARISTIZABAL Y BLUM LTDA, POR ESCR.#9108 DE 30-12-74 NOT.2.DE CALI,REG. EL 23-01-75. LA SOC.ARISTIZABAL Y BLUM LTDA, ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS EMILIO SARDI GARCES, POR ESCR.#6394 DE 24-10-72 NOT.1 DE CALI,REG. EL 29-11-72. ACLARADA POR ESCR.#6860 DEL 14-11-72, NOT.1.DE CALI, REG EL 29-11-72. LUIS EMILIO SARDI GARCES ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE APARICIO R., POR ESCR.#5688 DE 10-11-59 NOT.1.DE CALI, RE. EL 30-11-59. LA SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA), ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA A MARIA LUISA MATTOS BRAVO, POR ESCR.#2610 DE 26-07-63 NOT.2.DE CALI, REG.EL 12-08-63. LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA.(SAGAL LTDA), ADQUIRIO OTRA PARTE POR PERMUTA CELEBRADA CON LA CORPORACION AUTONOMA REGIONAL DEL CAUCA C.V.C., POR ESCR.#622 DE 26-02-62 NOT.2.DE CALI REG. EL 29-05-62. LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA), ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE APARICIO R., POR ESCR.# 6232 DE 11-12-59 NOT.1.DE CALI, REG.EL 30-12-59.LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA), ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE APARICIO RODEWALDT, POR ESCR.#6233 DE 11-12-59 NOT.1. DE CALI, REG. EL 26-12-59.QUE LA SOCIEDAD PROMOCIONES POPULARES LTDA. & CIA S.C.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1.981.- POR COMPRA A LA SOC.OLGA DE SARDI & CIA S.C.S.SEGUN ESCR.#5952 DE 29 DE SEPTIEMBRE DE 1981 NOTARIA 2.DE CALI,REGISTRADA EL 20 DE OCTUBRE DE 1981. 1.978.- LA SOC.OLGA DE SARDI & CIA S.C.S., ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA PARTICION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC.SOCIEDAD AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA. (SAGAL LTDA), SEGUN ESCR.#3322 DE 30 DE JUNIO DE 1978 NOTARIA 2,DE CALI REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1978. 1.981.- LA SOC.PROMOCIONES POPULARES LTDA. Y CIA S.C.A., ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA.S.C.S., SEGUN ESCRITURA 5953 DE 29-09-1981 NOTARIA 2.DE CALI, REGISTRADA EL 9 DE OCTUBRE DE 1981. 1.979.- LA SOC.OLGA DE SARDI & CIA.S.C.S. ADQUIRIO POR COMPRA A OLGA APARICIO DE SARDI, SEGUN ESCRITURA #3323 DE 30 DE JUNIO DE 1978 NOTARIA 2.DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1978. 1.978.- OLGA APARICIO DE SARDI , ADQUIRIO POR PERMUTA Y DACION EN PAGO DE LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA, SEGUN ESCR.#3323 DE 30 DE JUNIO DE 1978 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1978. 1.978.- LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA. (SAGAL LTDA), ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON LA SOC. OLGA DE SARDI & CIA S.C.S., SEGUN ESCR.#3322 DE 30 DE JUNIO DE 1978



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

Certificado generado con el Pin No: 2502275325109549981

Nro Matrícula: 370-932440

Pagina 4 TURNO: 2025-92613

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 08:00:29 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

NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE SETPTIEMBRE DE 1978. 1.975.- LA SOC.OLGA DE SARDI & CIA.S.C.S., ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. ARISTIZABAL BLUM LTDA, SEGUN ESCR.#9108 DE 30 DE DICIEMBRE DE 1974 NOTARIA 2.DE CALI REGISTRADA EL 23 DE ENERO DE 1975. 1.972.- LA SOC.ARISTIZABAL Y BLUM LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS EMILIO SARDI GARCES, SEGUN ESCR.#6394 DE 24 DE OCTUBRE DE 1972 NOTARIA 1.DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE 1972. ACLARADA POR ESCR.#6860 DE 14 DE NOVIEMBRE DE 1972, NOTARIA 1.DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE NOVIEMBRE DE `972. 1.959.- LUIS EMILIO SARDI GARCES, ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE APARICIO R., SEGUN ESCRITURA #5688 DEL 10 DE NOVIEMBRE DE 1959 NOTARIA 1.DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 1959. 1.963.- LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA LOS ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA)., ADQUIRIO UNA PARTE POR COMPRA A MARIA LUISA MATTOS BRAVO, SEGUN ESCR.#2610 DE 26 DE JULIO DE 1.963 NOT.2.DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE AGOSTO DE 1962. 1.962.- LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA. (SAGAL LTDA)., ADQUIRIO OTRA PARTE POR PERMUTA CELEBRADA CON LA CORPORACION REGIONAL DEL CAUCA C.V.C., SEGUN ESCR.#622 DE 26 DE FEBRERO DE 1962 NOTARIA 2.DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE MAYO DE 1962. 1.959.- LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA (SAGAL LTDA), ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE APARICIO R., SEGUN ESCR.#6232 DE 11 DE DICIEMBRE DE 1959 NOTARIA 1.DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE DICIEMBRE DE 1959. 1.959.- LA SOC.AGRICOLA Y GANADERA ABEJONES LTDA. (SAGAL LTDA)., ADQUIRIO OTRA PARTE POR COMPRA A JOSE APARICIO RODEWALT, SEGUN ESCR.#6233 DE 11 DE DICIEMBRE DE 1959 NOTARIA 1.DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE DICIEMBRE DE 1959. 1.941.- JOSE APARICIO RODEWALT, ADQUIRIO POR COMPRA A TOMAS APARICIO SEGUN ESCR.#890 DE 29 DE AGOSTO DE 1941 NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 10 DE SEPTIEMBRE DE 1941.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) TV 103 # 88 - 81 BLQ 04 AP 106 (DIRECCION CATASTRAL)

2) TV 103 # 88 - 81 BLQ 04 AP 106 BLQ 04 AP 106 (DIRECCION CATASTRAL)

1) TRANSVERSAL 103 88-81 CIUADELA SAN MARCOS ETAPA 12 V.I.P. APARTAMENTO 106 PRIMER PISO TORRE 4

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 932302

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-02-2016 Radicación: 2016-20707

Doc: ESCRITURA 5155 del 22-12-2015 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL SE TRANSFIERE A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE, PARA INCREMENTAR EL FIDEICOMISO FA-3413 RECURSOS SAN MARCOS, NIT.8050129210.

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

DE: RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A. - CORAZA

NIT. 830.035.896.4

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. UNICA Y EXCLUSIVA COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIEDICOMISO FA-3413 RECURSOS SAN

MARCOS

X NIT. 805.012.921-0



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

Certificado generado con el Pin No: 2502275325109549981

Nro Matrícula: 370-932440

Pagina 5 TURNO: 2025-92613

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 08:00:29 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-03-2016 Radicación: 2016-29940

Doc: ESCRITURA 5437 del 30-12-2015 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL SE APORTAN LICENCIAS Y CONSTANCIAS DE EJECUTORIA

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3413 RECURSOS SAN MARCOS - NIT.805.012.

921-0

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-03-2016 Radicación: 2016-29940

Doc: ESCRITURA 5437 del 30-12-2015 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA CIUDADELA SAN MARCOS 12 V.I.P. - PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 675 DE 03-08-2001 - COMPARECE LA SOCIEDAD RUIZ AREVALO CONSTRUCTORA S.A. CORASA- EN SU CALIDAD DE PROMOTORCONSTRUCTOR - SE APORTAN LICENCIAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3413 RECURSOS SAN MARCOS - NIT.805.012.

921-0

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-11-2017 Radicación: 2017-122200

Doc: ESCRITURA 3192 del 27-09-2017 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$51,640,190

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO -VIS CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA OTORGADO POR LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFANDI

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA3413 RECURSOS SAN MARCOS NIT 8050129210

A: GARCIA VARGAS DORA DE JESUS

CC# 42766044 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-11-2017 Radicación: 2017-122200

Doc: ESCRITURA 3192 del 27-09-2017 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "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: LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFANDI

A: GARCIA VARGAS DORA DE JESUS

CC# 42766044 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-11-2017 Radicación: 2017-122200

Doc: ESCRITURA 3192 del 27-09-2017 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2502275325109549981

Nro Matrícula: 370-932440

Pagina 6 TURNO: 2025-92613

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 08:00:29 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

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 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: LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFANDI

A: GARCIA VARGAS DORA DE JESUS

CC# 42766044 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-11-2017 Radicación: 2017-122200

Doc: ESCRITURA 3192 del 27-09-2017 NOTARIA SEXTA 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: GARCIA VARGAS DORA DE JESUS

CC# 42766044 X

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

A: UMAIA GARZON CARLOS ALBERTO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-11-2017 Radicación: 2017-122200

Doc: ESCRITURA 3192 del 27-09-2017 NOTARIA SEXTA 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)

DE: GARCIA VARGAS DORA DE JESUS

CC# 42766044 X

A: UMAIA GARZON CARLOS ALBERTO

CC# 94265210

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-04-2024 Radicación: 2024-27303

Doc: ESCRITURA 1134 del 02-04-2024 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA, ESCRITURA 3192 DEL 27-09-2017 NOTARIA SEXTA DE CALI

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

DE: GARCIA VARGAS DORA DE JESUS

CC# 42766044

DE: UMAIA GARZON CARLOS ALBERTO

CC# 94265210

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-04-2024 Radicación: 2024-27303

Doc: ESCRITURA 1134 del 02-04-2024 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR, ESCRITURA 3192 DEL 27-09-2017 NOTARIA SEXTA DE CALI

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502275325109549981

Nro Matrícula: 370-932440

Pagina 7 TURNO: 2025-92613

Impreso el 27 de Febrero de 2025 a las 08:00:29 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: GARCIA VARGAS DORA DE JESUS

CC# 42766044

DE: UMAVA GARZON CARLOS ALBERTO

CC# 94265210

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-04-2024 Radicación: 2024-27303

Doc: ESCRITURA 1134 del 02-04-2024 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5,6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA PROHIBICION DE ENAJENAR Y DEL DERECHO DE PREFERENCIA, ESCRITURA 3192 DEL 27-09-2017 NOTARIA SEXTA DE CALI

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

DE: GARCIA VARGAS DORA DE JESUS

CC# 42766044

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 24-04-2024 Radicación: 2024-27303

Doc: ESCRITURA 1134 del 02-04-2024 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: GARCIA VARGAS DORA DE JESUS

CC# 42766044 X

A: CARDENAS TORRES ROLANDO ANDRES

CC# 6320939

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-12-2024 Radicación: 2024-89696

Doc: ESCRITURA 6755 del 21-11-2024 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESCRITURA 1134 DEL 02-ABRIL-2024 NOTARIA 18 DE CALI

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

DE: CARDENAS TORRES ROLANDO ANDRES

CC# 6320939

A: GARCIA VARGAS DORA DE JESUS

CC# 42766044

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 19-12-2024 Radicación: 2024-89696

Doc: ESCRITURA 6755 del 21-11-2024 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$62,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA VARGAS DORA DE JESUS

CC# 42766044

A: CARDENAS TORRES ROLANDO ANDRES

CC# 6320939 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

REGISTRADOR PRINCIPAL

9 90 230901 EMVCO



FEB 28 2025 10:59:20 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

BARRIO MARROQUIN CALI
CR 26K NUM 87 11 MARROQ
C.UNICO: 3007041321 TER: SA00M825

RECIBO: 019678

RRN: 028412

APRO: 438520

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000001077436992

VALOR \$ 300.000

**TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.**

**Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.**


***** CLIENTE *****



ARCHIVO: LRCAJA-1077436992
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1077436992
	Hash documento:	5027434b12
	Fecha creación:	2025-03-05 13:32:43

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ALEJANDRO REYES JIMENEZ Documento: 16932186 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 754308	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: avaluosarj@gmail.com Celular: 3168648276 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.1.235.182 2025-03-03 14:46:00	



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>

