



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1112462365

#### RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CRISTIAN CAMILO GARCIA USMA
NIT / C.C CLIENTE	1112462365
DIRECCIÓN	AV 2 A # 75 H NORTE - 35 BLQ M AP 303
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Brisas de Los Alamos
CIUDAD	Cali
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ALEJANDRO REYES JIMENEZ
IDENTIFICACIÓN	16932186

#### ANTECEDENTES

FECHA VISITA	21/03/2025
FECHA INFORME	26/03/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	16 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

#### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GLORIA INES CASTILLO HENAO   ORTIZ CUERO NARGEL				
NUM.	488 EscrituraDe	#NOTARIA	2	FECHA	05/03/2010
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cali	DEPTO	Valle del Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA	760010100021900010023900010274				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrado.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Residencial Gualanday				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	180000	VRxM2	3337.66
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.3846				

M. INMOB.	N°
370-822298	BLQ M AP 303

#### OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Zona Norte del municipio de Santiago de Cali.  
Al inmueble se llega así: La vía principal de acceso a brisas de los Álamos es la Calle 70, (vía arteria de 4 calzadas en dos direcciones), la vía que comunica al interior del barrio es la Avenida 2 Norte, por las vías mencionadas circulan las rutas de transporte público.  
El inmueble consta de: El apartamento 303 torre M consta de sala comedor, cocina, zona de oficinas, 3 alcobas y 2 baños.  
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	1
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	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	No
Piscinas	Si	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 152,297,187

VALOR ASEGURABLE \$ COP 152,297,187

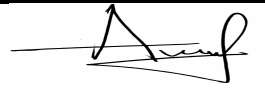
#### CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

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 Actante  
C.C: 16932186 RAA: AVAL-16932186  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-03-25 20:37:00

  
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](mailto: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. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO N° 0373 DE 2014</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	260	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	53.93	AVALUO	PESOS	76511000
AREA PRIVADA	M2	53.93	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53.93	AREA PRIVADA VALORADA	M2	53.93

OBSERVACIONES DE ÁREAS

AV 2 A # 75 H NORTE - 35 BLQ M AP 303 | Brisas de Los Alamos | Cali | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4621 , fecha: 12/11/2009, Notaría: 2 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.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	300-400	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	mas de 500	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	400-500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	0-100			

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	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 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	84	Año de Construcción	2009
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	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	Apartamento Interior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 303 TR M	53.93	M2	\$2,823,979.00	100.00%	\$152,297,187.47
TOTALES					100%	\$152,297,187
Valor en letras			Ciento cincuenta y dos millones doscientos noventa y siete mil ciento ochenta y siete Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$152,297,187	
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:	Sector con desarrollo vivienda multifamiliar tipo VIS

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 vía principal de acceso a brisas de los Álamos es la Calle 70, (vía arteria de 4 calzadas en dos direcciones), la vía que comunica al interior del barrio es la Avenida 2 Norte, por las vías mencionadas circulan las rutas de transporte público. Cerca está la unidad recreativa Brisas de los Álamos, Supermercado Cañaveral, Tienda D1, sobre la Avenida 2B Norte hay presencia de locales comerciales de diferentes sectores de la economía.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 4621 , Fecha escritura: 12/11/2009, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: CALI, Administración: 180000, Total unidades: 260, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

**Acabados:** El bien inmueble objeto de avalúo cuenta con acabados en buen estado de conservación, con pisos en cerámica, muros, repello, estuco y vinilos, cocina integral, baños con aparatos sanitarios en porcelana y enchapes en cerámica.

**-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	C.R. GUALANDAY	4	\$154,000,000	0.95	\$146,300,000	0	\$0	0	\$	\$2,712,775.82	3053745479
2	C.R. LOS SAUCES	1	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$	0	\$0	\$2,923,076.92	3154230863
3	C.R. GUALANDAY	4	\$161,000,000	0.95	\$152,950,000	0	\$	0	\$	\$2,836,083.81	3128786031
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	15	53.93	53.93	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,712,775.82
2	15	52	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,923,076.92
3	15	53.93	53.93	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,836,083.81
16 años										
									PROMEDIO	\$2,823,978.85
									DESV. STANDAR	\$105,671.83
									COEF. VARIACION	3.74%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,929,650.68	TOTAL	\$157,996,061.19
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,718,307.02	TOTAL	\$146,598,297.58
VALOR TOTAL	\$152,297,187.47			

Observaciones:  
Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la vivienda valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno, y ubicados en el mismo sector o cercano. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma.

Enlaces:  
1.-[https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/192059789?\\_gl=1\\*10okum\\*\\_up\\*MQ\\_\\*&clid=EAJaQobChMIu6-J6LnR3aIVITCh3wawdAEAAAYASAAEol.k1vD\\_BwE](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/192059789?_gl=1*10okum*_up*MQ_*&clid=EAJaQobChMIu6-J6LnR3aIVITCh3wawdAEAAAYASAAEol.k1vD_BwE) 2.-<https://www.fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-norte-brisas-de-los-alamos-vp1993614-reddeinversionesinmobiliarias> 3.-[https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191876784?\\_gl=1\\*sqokz\\*\\_up\\*MQ\\_\\*&clid=EAJaQobChMIu6-J6LnR3aIVITCh3wawdAEAAAYASAAEol.k1vD\\_BwE](https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191876784?_gl=1*sqokz*_up*MQ_*&clid=EAJaQobChMIu6-J6LnR3aIVITCh3wawdAEAAAYASAAEol.k1vD_BwE)



## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

AV 2 A # 75 H NORTE - 35 BLQ M AP 303 | Brisas de Los Alamos  
| Cali | Valle del Cauca

### COORDENADAS (DD)

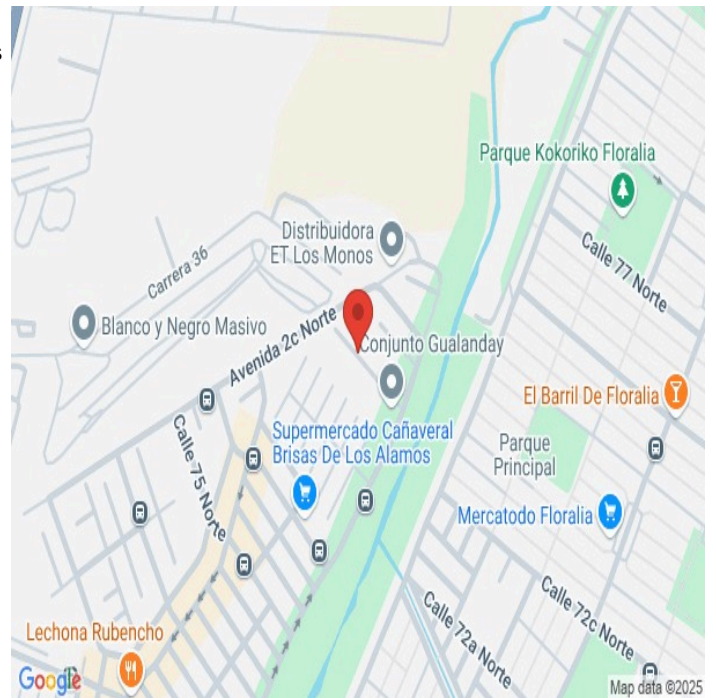
Latitud: 3.496529

Longitud: -76.499818

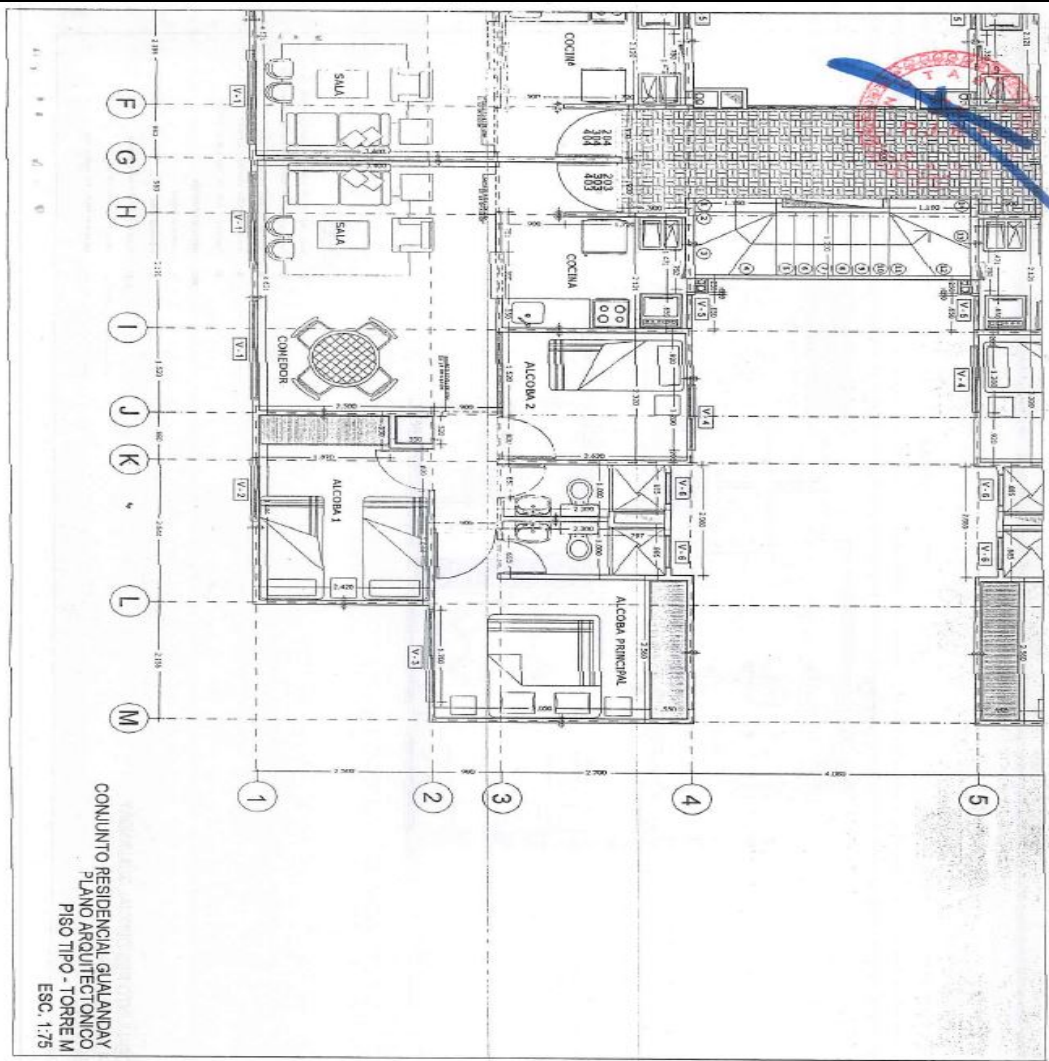
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 29' 47.5044''

Longitud: 76° 29' 59.3448''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





## FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor





## FOTOS General

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Garajes Comunes-CJ



Garajes Comunes-CJ





## FOTOS General

Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



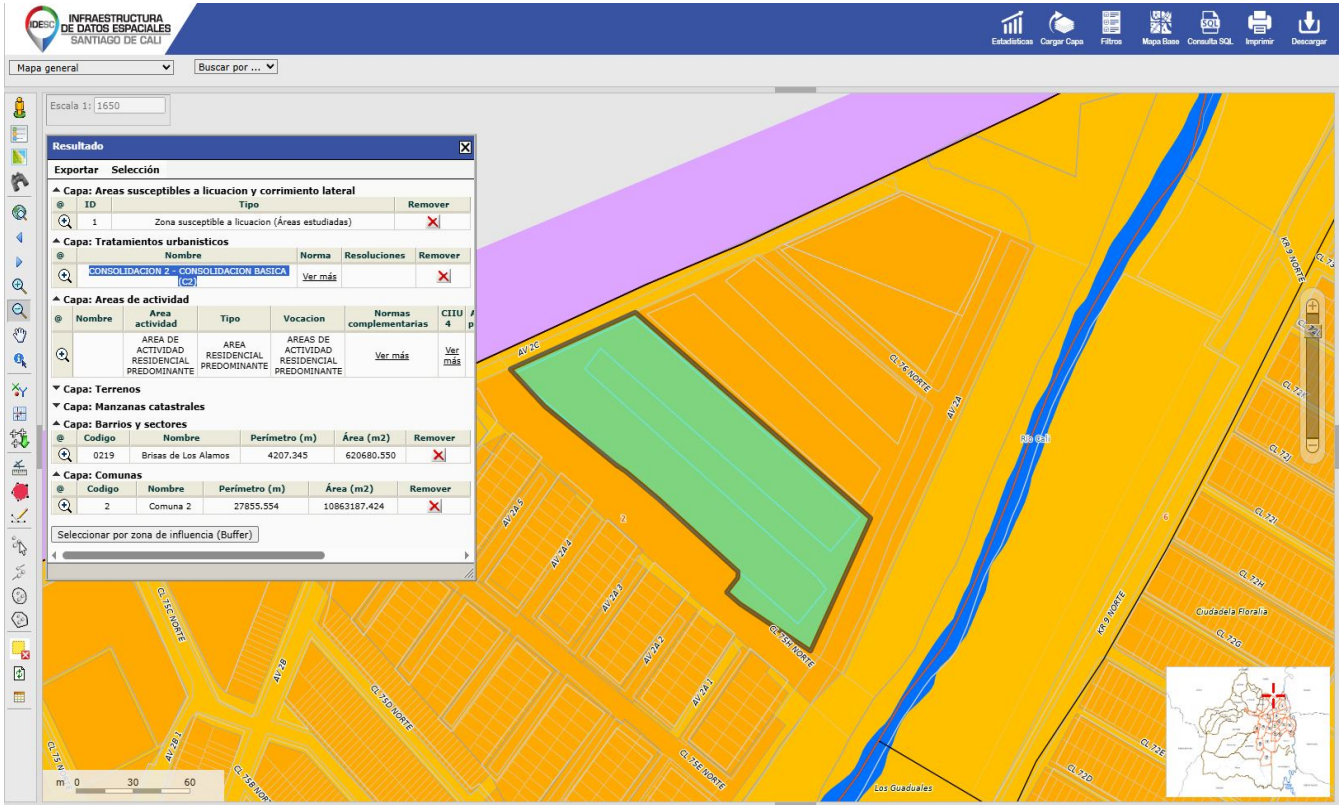
Garajes para motos-CJ





# 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-1112462365



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



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-1112462365 M.I.: 370-822298



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503176210110668795**

**Nro Matrícula: 370-822298**

Pagina 1 TURNO: 2025-129838

Impreso el 17 de Marzo de 2025 a las 07:17:27 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: 19-11-2009 RADICACIÓN: 2009-82583 CON: ESCRITURA DE: 12-11-2009

CODIGO CATASTRAL: **CBX0055HRBFCOD** CATASTRAL ANT: 760010100021900010023900010274

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

Contenidos en ESCRITURA Nro 4621 de fecha 12-11-2009 en NOTARIA 2 de CALI APARTAMENTO 303M TORRE M con area de 53.93M2. con coeficiente de 0.3846% (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 CONSTRUCTORA ALPES S.A. ADQUIRIO ASI:... POR ESCRITURA 2518 DEL 26-06-2009 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 01-07-2009 EN LA MATRICULA 370-792490, EFECTUO DIVISION MATERIAL Y ACLARACION CREANDO LAS MATRICULAS 370-816111 A LA 370-8161190, SE ACLARO RESPECTO A PUNTOS Y DISTANCIAS COLINDANTES DE ACUERDO AL ESQUEMA BASICO APROBADO.LA CONSTRUCTORA ALPES S.A. EFECTUO ENGLOBE MEDIANTE ESCRITURA 3924 DEL 28-12-2007 NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 05-03-2008.CONSTRUCTORA ALPES S.A. ADQUIRO LOS PREDIOS ENGLOBADOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS 370-584361, 370-584362, 370-587087, 587088, 370-587089, 370-587090 Y 370-639955 ASI:POR COMPRA SEGUN ESCRITURA 3924 DEL 28-12-2007 NOTARIA 4 DE CALI QUE LE HIZO A FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. SOCIEDAD DE SERVICIOS FINANCIEROS ACTUANDO COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES NOS 1-010 Y 1-B-015, REGISTRADA EL 05-03-2008.LA FIDUCIARIA ADQUIRIO ASI:SEGUN AUTO 409620 DEL 14-12-2000 DE LA SUPERINTENDENCIA DE SOCIEDADES INTENDENTE REGIONAL- CALI LA CONSTRUCTORA ALPES S.A. EN CONCORDATO LE EFECTUO DACION EN PAGO A LA FIDUCIARIA DE OCCIDENTE S.A. SOCIEDAD DE SERVICIOS FINANCIEROS VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO "CONTRATOS DE FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSION NOS. 1-010 Y 1-8-015., REGISTRADA EL 28-09-2001. SEGUN ESCRITURA 4303 DEL 13-08-1997 NOTARIA 7 DE CALI, REGISTRADA EL 04-09-1997 LA CONSTRUCTORA ALPES S.A. EFECTUO ENGLOBE.LA CONSTRUCTORA ALPES ADQUIRIO LOS PREDIOS QUE ENGLOBO ASI: LOS INSCRITOS EN LOS FOLIOS 370-533768 Y 370-533769 POR E.#5096 DE 05-12-95 DE LA NOTARIA 7 DE CALI, REGISTRADA EL 22-12-95, POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A LUIS ANGEL ROJAS POLANIA, MARIA ANAYA DE CHAGUENDO Y SILVIA ROJAS ANAYA. POR ESTA MISMA ESCRITURA EFECTUO DIVISION MATERIAL.SILVIA ROJAS ANAYA, MARIA ANAYA DE GUACHENDO Y LUIS ANGEL ROJAS POLONIA, ADQUIRIERON EN ADJUDICACION EN SUCESION DE GENTIL ROJAS ANDRADE CONTENIDA EN LA E.#2809 DE 31-03-92 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 29-04-92. MARIA ANAYA DE GUACHENDO ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS ANGEL ROJAS POLANIA, EL 50% DE LOS DERECHOS HERENCIALES QUE LE CORRESPONDA O PUEDA CORRESPONDER EN LA SUCESION DE GENTIL ROJAS ANDRADE POR ESCR. #12553 DEL 11-12-91 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 19-02-92.GENTIL ROJAS ANDRADE, ADQUIRIO POR COMPRA MEDIANTE ESCRITURA #4715 DE 30-08-79 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 16-10-79 DE RUBEN BRYON JIMENEZ.RUBEN, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, ASI:POR E#4737 DE 31 DE DICIEMBRE DE 1.976, NOTARIA 3A. DE CALI, REGISTRADA EL 18-01-77, POR COMPRA A AURA BRYON DE DUQUE.AURA ADQUIRIO POR E.#1658 DE 14-12-53, DE LA NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE LOS MISMOS, POR COMPRA A MANUEL ANTONIO MUÑOZ ARAGON.EL LOTE CON MATRICULA 370-565158 LO ADQUIRIO POR COMPRA A RODRIGO VELILLA LONDOÑO Y JULIA EVA POLO DE LONDOÑO POR ESC.#4412 DEL 23-09-96 NOTARIA 7 DE CALI,REGISTRADA EL 22-11-96.RODRIGO LONDOÑO VELILLA Y JULIA EVA POLO DE LONDOÑO ADQUIRIERON ASI: POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA SEGUN ESC.#10.002 DEL 27-12-84 NOT.2 DE CALI, REGISTRADA EL 17-01-85 DEL LOTE ADQUIRIDO COMO SIGUE EN ESTA TRADICION.RODRIGO LONDOÑO VELILLA,CARLOS AUGUSTO CALDERON BOCANEGRA Y JULIA EVA POLO DE LONDOÑO ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI:1983.- RODRIGO LONDOÑO VELILLA Y JULIA EVA POLO DE LONDOÑO ADQUIRIERON POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL, POR ESC.#3924 DEL 16-12-82 NOT.5 DE CALI, REGISTRADA EL 09-02-93.1980.- RODRIGO LONDOÑO VELILLA Y CARLOS AUGUSTO CALDERON BOCANEGRA ADQUIRIERON POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD POR ESC.#779 DEL 24-03-80 NOT.1 DE CALI, REGISTRADA EL 18-04 DEL MISMO AÑO..



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503176210110668795**

**Nro Matrícula: 370-822298**

Pagina 2 TURNO: 2025-129838

Impreso el 17 de Marzo de 2025 a las 07:17:27 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

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

3) AV 2 A # 75 H NORTE - 35 BLQ M AP 303 (DIRECCION CATASTRAL)

2) AV 2 A # 75 H NORTE - 35 BLQ M AP 303 BLQ M AP 303 (DIRECCION CATASTRAL)

1) AVENIDA 2A 75H NORTE-35 C.RES/"GUALANDAY" CONJUNTO 1 APARTAMENTO 303M TORRE M

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 816111

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-10-1984 Radicación: 41326

Doc: ESCRITURA 4231 del 23-10-1984 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA

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

DE: ROJAS ANDRADE GENTIL

**A: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI "EMCALI"**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 05-03-2008 Radicación: 2008-17619

Doc: ESCRITURA 3924 del 28-12-2007 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA.(2A COLUMNA) BOLETA:00073999 Y 00073998.

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

DE: CONSTRUCTORA ALPES S.A.

X NIT.890.320.987-6.

**A: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 22-01-2009 Radicación: 2009-4214

Doc: OFICIO 043-2008-0 del 20-01-2009 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES: 0414 DEMANDA EN PROCESO DE SERVIDUMBRES IMPOSICION DE SERVIDUMBRE LEGAL DE TRANSITO ESTE Y OTRO INMUEBLE.-

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

DE: SOC. CONSTRUCTORA ALPES S.A.

**A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE TONY REINALDO SOTOLONGO LEON**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-11-2009 Radicación: 2009-82583

Doc: ESCRITURA 4621 del 12-11-2009 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL GUALANDAY - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL - VIS, DE CONFORMIDAD A LO DISPUESTO EN LA LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. BOLETA FISCAL 00319829-2009.



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503176210110668795**

**Nro Matrícula: 370-822298**

Pagina 3 TURNO: 2025-129838

Impreso el 17 de Marzo de 2025 a las 07:17:27 PM

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

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

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

**A: CONSTRUCTORA ALPES S.A.**

**X NIT.890.320.987-6**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-11-2009 Radicación: 2009-82583

Doc: ESCRITURA 4621 del 12-11-2009 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA .SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE CONDUCCION DE REDES Y SERVIDUMBRE DE TRANSITO A PERPETUIDAD A TITULO GRATUITO, A FAVOR DEL PROPIETARIO INICIAL O A QUIEN ADQUIERA LOS ACTIVOS DE CONEXION-REDES DE ENERGIA PRIMARIA MEDIA TENSION, SOBRE PARTE DE LAS ZONAS COMUNES DEL CONJ.RES/ GUALANDAY- CONJUNTO 1

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

**A: CONSTRUCTORA ALPES S.A.**

**X NIT.890.320.987-6**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 08-04-2010 Radicación: 2010-26401

Doc: ESCRITURA 0488 del 05-03-2010 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$384,600

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PARCIAL DE HIPOTECA, TOTAL EN CUANTO A ESTE INMUEBLE, INSCRITA POR ESCRITURA #3924 DEL 28-12-2007 DE LA NOTARIA CUARTA DE CALI, NOTA: SE REGISTRA CON AUTORIZACION DE LA ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI, MEDIANTE CERTIFICADO SIN # DEL 25-03-2010

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

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A

**A: CONSTRUCTORA ALPES S.A.**

**NIT# 8903209876 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 08-04-2010 Radicación: 2010-26401

Doc: ESCRITURA 0488 del 05-03-2010 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$66,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: CONSTRUCTORA ALPES S.A.**

**NIT# 8903209876**

**A: CASTILLO HENAO GLORIA INES**

**CC# 41904237 X**

**A: ORTIZ CUERO NARGEL**

**CC# 16476467 X**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503176210110668795**

**Nro Matrícula: 370-822298**

Pagina 4 TURNO: 2025-129838

Impreso el 17 de Marzo de 2025 a las 07:17:27 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 009** Fecha: 08-04-2010 Radicación: 2010-26401

Doc: ESCRITURA 0488 del 05-03-2010 NOTARIA 2 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: CASTILLO HENAO GLORIA INES

CC# 41904237 X

DE: ORTIZ CUERO NARGEL

CC# 16476467 X

**A: COOMEVA COOPERATIVA FINANCIERA**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 08-04-2010 Radicación: 2010-26401

Doc: ESCRITURA 0488 del 05-03-2010 NOTARIA 2 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: CASTILLO HENAO GLORIA INES

CC# 41904237

DE: ORTIZ CUERO NARGEL

CC# 16476467

**A: CASTILLO HENAO GLORIA INES**

**CC# 41904237 X**

**A: EN FAVOR DE LOS HIJOS QUE TIENEN Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER**

**A: ORTIZ CUERO NARGEL**

**CC# 16476467 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 09-07-2010 Radicación: 2010-54504

Doc: CERTIFICADO SN del 02-07-2010 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA . CANCELACION

GRAVAMEN DE MEGA OBRAS, RESOLUCION 0169 DE 2009, ESTE Y OTROS.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 22-03-2011 Radicación: 2011-25360

Doc: OFICIO 0721 del 09-03-2011 JUZGADO 10 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DEMANDA OFICIO 043/2008-00482-00 DE ENERO 20 DE 2009 EN ESTA Y OTRAS MATRICULAS.-

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

DE: SOC. CONSTRUCTORA ALPES S.A.

**A: HEREDEROS INDETERMINADOS DE TONY REINALDO SOTOLONGO LEON**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 23-01-2025 Radicación: 2025-2712





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

**Certificado generado con el Pin No: 2503176210110668795**

**Nro Matrícula: 370-822298**

Pagina 5 TURNO: 2025-129838

Impreso el 17 de Marzo de 2025 a las 07:17:27 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

Doc: CERTIFICADO 599 del 26-12-2024 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA CONST. POR LA ESC 488 DE FECHA 05-MARZO-2010 OTORGADA EN LA NOTARIA 2A DE CALI

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

DE: CASTILLO HENAO GLORIA INES

CC# 41904237

DE: ORTIZ CUERO NARGEL

CC# 16476467

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

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 17-02-2025 Radicación: 2025-10057

Doc: ESCRITURA 568 del 21-08-2020 NOTARIA SEGUNDA de BUENAVENTURA

VALOR ACTO: \$46,550,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA ESC. #0488 DE 05-03-2010 NOTARIA SEGUNDA (2) DE CALI.

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

DE: BANCO COOMEVA S.A. "BANCOOMEVA".

NIT. 9004061505

**A: CASTILLO HENAO GLORIA INES**

CC# 41904237 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO DISTRITAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO CATASTROS-IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 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: 3 Radicación: Fecha: 04-11-2024

SE INCLUYE/ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP/FICHA CATASTRAL - 760010100021900010023900010274 -, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO CALI, RES. 4477-26/09/2024, RES. 09089 DE 29/10/2020 DE LA S.N.R.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2503176210110668795**

**Nro Matrícula: 370-822298**

Pagina 6 TURNO: 2025-129838

Impreso el 17 de Marzo de 2025 a las 07:17:27 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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2025-129838**

**FECHA: 17-03-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

**FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA**  
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI



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

## TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: **Aprobada**

### ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES  
CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Avaluo apartamento usado caja  
honor vivienda 14

Nombre del pagador: Cristian camilo garcia  
usma

Identificación: 1112462365

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: NEQUI

Transacción CUS: 1347689410

Cód. del pedido: 981

Id pago: 2927

Ticket: 3852800981


Fecha de pago: 19/03/2025 10:10:45.0



ARCHIVO: LRCAJA-1112462365  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1112462365
	Hash documento:	bcc88b9336
	Fecha creación:	2025-03-26 15:06:08

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>ALEJANDRO REYES JIMENEZ</b> Documento: 16932186 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 689600	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: avaluosarj@gmail.com Celular: 3168648276 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 190.99.190.12   2025-03-25 20:37:00	



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>

