



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-91538927

RESUMEN EJECUTIVO

| | |
|-------------------|--|
| CLIENTE | LUIS JESÚS QUINTERO ROJAS |
| NIT / C.C CLIENTE | 91538927 |
| DIRECCIÓN | CALLE 3D # 79 - 34 1 PISO URB.NAPOLES II |
| | ETAPA |
| SECTOR | Urbano Estrato 3 |
| BARRIO | Napoles |
| CIUDAD | Cali |
| DEPARTAMENTO | Valle del Cauca |
| PROPOSITO | Modelo 8-14 |
| TIPO AVALUO | valor comercial |
| VALUADOR | ALEJANDRO REYES JIMENEZ |
| IDENTIFICACIÓN | 16932186 |

ANTECEDENTES

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 29/04/2025 |
| FECHA INFORME | 02/05/2025 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 48 años |
| REMODELADO | |
| OCUPANTE | Desocupado |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | |
|------------------------------|--------------------------------|
| PROPIETARIO | JUAN CARLOS FORERO MISAS |
| NUM. | 5053 Escritura De |
| ESCRITURA | Propiedad |
| CIUDAD | Cali |
| ESCRITURA | DEPTO |
| CEDULA | 760010100181400220001901010006 |
| CATASTRAL | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No suministrado. |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | Urbanización Napoles II Etapa |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene |
| COEFICIENTE DE COPROPIEDAD | No suministrado |

| | |
|-----------|-----------------------------|
| M. INMOB. | N° |
| 370-37667 | PRIMER PISO C 3 D # 79 - 34 |

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: La vía principal de acceso al sector es la Calle 5, de 4 calzadas, separador, y por la cual circulan las rutas troncales del servicio de transporte masivo MIO. Centro De Rehabilitación Mental Casona San Isidro, Viva Comfandi IPS, Batallón de Policía Militar No. 3, Colegio Americano, Centro Comercial, Unicentro, Universidad del Valle, Holguines Trade Center - Centro Comercial y de Negocios, estaciones del MIO.

Distribución del inmueble: El bien inmueble es esquinero con acceso por vía vehicular carrera 80 y acceso sobre vía peatonal calle 3D. PISO 1, Cuenta con antejardín, sala comedor, cocina, baño, patio intermedio, en la zona posterior, baño, depósito o bodega y zona de oficios.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos de (agua, energía, alcantarillado).

DEPENDENCIAS

| | | | | | |
|-------------|----------|-----------|----|------------|----|
| Sala | 1 | Estudio | 0 | Alcobas | 3 |
| Comedor | 1 | Estar | 0 | B. priv | 0 |
| Cocina | Sencilla | AlcServ. | 0 | Terraza | |
| Zopa | 1 | BServ | 0 | Jardín | Si |
| Patio | 1 | Bsocial | 2 | Balcón | 0 |
| Garajes | | Exclusivo | NO | Sencillo | |
| Cubierto | NO | Privado | NO | Doble | |
| Descubierto | NO | Comunal | NO | Servidumb. | |

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 131,666,223

VALOR ASEGURABLE \$ COP 131,666,223

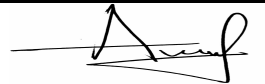
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 011, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA.

NOMBRES Y FIRMAS


ALEJANDRO REYES JIMENEZ
Perito Actuante
C.C: 16932186 RAA: AVAL-16932186
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-05-02 13:26:00


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.

Área de actividad

Mixta.

Uso principal

Vivienda

Tipo de proyecto

Apartamento

Total unidades de vivienda

PH: 2 UND

Garajes

No tiene **No.**

Tipo de Garaje

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: POT 0373 de 2014.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M255.05

AREA PRIVADA

M255.05

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M20

AVALUO CATASTRAL 2025

PESOS67.607.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M262.6

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M255.05

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 3D # 79 - 34 1 PISO URB.NAPOLES II ETAPA | Napoles | Cali | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 5400, fecha: 13/10/1977, Notaría: 2 y ciudad: Cali.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Media

Nivel de equipamiento

Bueno

Distancias aprox.

400-500

Comercial

Bueno

Escolar

Bueno

Asistencial

Bueno

Estacionamientos

Bueno

Áreas verdes

Bueno

Zonas recreativas

Bueno

Tiene / No tiene

SI

Estado de conserv.

Bueno

Andenes

SI

Sardineles

SI

Vías Pavimentadas

SI

Transporte Público

Bueno

Sector

SI

Predio

SI

Acueducto

SI

Alcantarillado

SI

Energía Eléctrica

SI

Gas Natural

SI

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

SI

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción

Usada

Tipo

VIS vivienda de interes Social

Avance(En construcción)

100

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

2

N° de Sótanos

Vida Util

100 años

Vida Remanente

52

Estructura

Tradicional

Material de Construcción

Ladrillo

Fecha de Remodelación

Daños previos

No disponibles

Ubicación

Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente

NO

Cubierta

Losa de concreto

Fachada

pañete y pintura

Ancho Fachada

0-3 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Casa Continua

Año de Construcción

1977

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|-------------|-------|---|----------------|---------|------------------|
| Area Privada | Piso 1 | 55.05 | M2 | \$2,391,757.00 | 100.00% | \$131,666,222.85 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$131,666,223 |
| Valor en letras | | | Ciento treinta y un millones seiscientos sesenta y seis mil doscientos veintitrés Pesos Colombianos | | | |

TOTAL COMERCIAL \$131,666,223

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: Limitaciones al dominio: anotación 011, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar HIPOTECA ABIERTA SIN LÍMITE DE CUANTÍA.

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 carrera 80, vía vehicular de una calzada en dos direcciones, en buen estado. La vía principal de acceso al sector es la Calle 5, de 4 calzadas, separador, y por la cual circulan las rutas troncales del servicio de transporte masivo MÍO. Centro De Rehabilitación Mental Casona San Isidro, Viva Comfandi IPS, Batallón de Policía Militar No. 3, Colegio Americano, Centro Comercial, Unicentro, Universidad del Valle, Holguines Trade Center - Centro Comercial y de Negocios, estaciones del MÍO.

Propiedad horizontal: Escritura: 5400, Fecha escritura: 13/10/1977, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Cali, Administración: No definida, Total unidades: 2, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Zonas verdes: Si, Ascensores: No

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Bodega: 1, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El bien inmueble tiene una edad aproximada de 48 años, con sus acabados originales, tipo sencillos, en la visita de inspección se observó detalles de humedad en muros, por ello se da afectaaciones por acabados.

-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 | Napoles PH | 2 | \$150,000,000 | 0.95 | \$142,500,000 | | \$ | | \$ | \$2,375,000.00 | 3242447223 |
| 2 | Napoles PH | 2 | \$190,000,000 | 0.90 | \$171,000,000 | | \$ | | \$ | \$2,850,000.00 | 3106049910 |
| 3 | Guaduales PH | 2 | \$155,000,000 | 0.95 | \$147,250,000 | | \$ | | \$ | \$2,454,166.67 | 3017926272 |
| Del inmueble | | 1 | | . | . | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMANO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|---------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------|---------------------|----------------|
| 1 | 48 | 60 | 60 | 0.95 | 1.0 | 1.01 | 1.0 | 1.0 | 0.96 | \$2,278,812.50 |
| 2 | 48 | 60 | 60 | 0.9 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.9 | \$2,565,000.00 |
| 3 | 48 | 60 | 60 | 0.95 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.95 | \$2,331,458.34 |
| 48 años | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | | PROMEDIO | \$2,391,756.95 |
| | | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$152,324.53 |
| | | | | | | | | | COEF. VARIACION | 6.37% |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|-------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$2,544,081.48 | TOTAL | \$140,051,685.35 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$2,239,432.42 | TOTAL | \$123,280,754.48 |
| VALOR TOTAL | \$131,666,222.85 | | | |

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191714514>

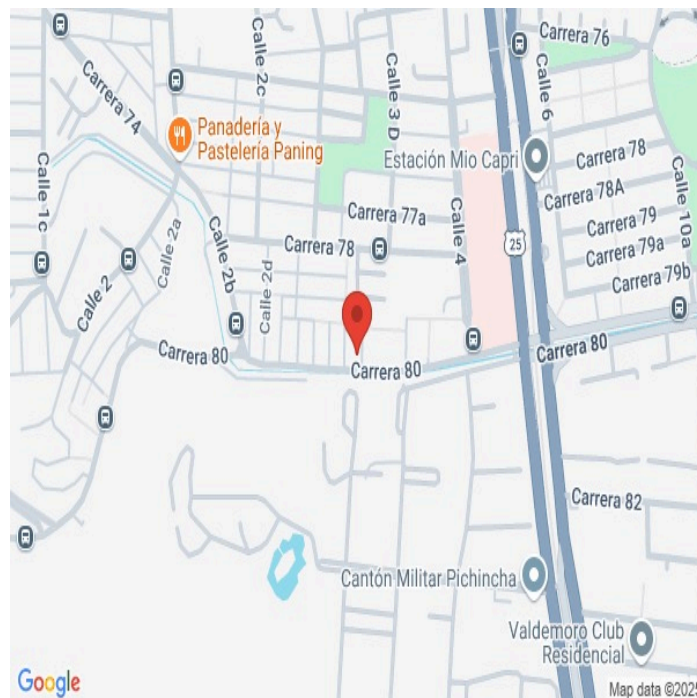
2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10633761>

3.-<https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-norte-lbs-guaduales-vp1845398-reddeinversionesinmobiliarias>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 3D # 79 - 34 1 PISO URB.NAPOLES II ETAPA | Napoles |
Cali | Valle del Cauca



COORDENADAS (DD)

Latitud: 3.3859409

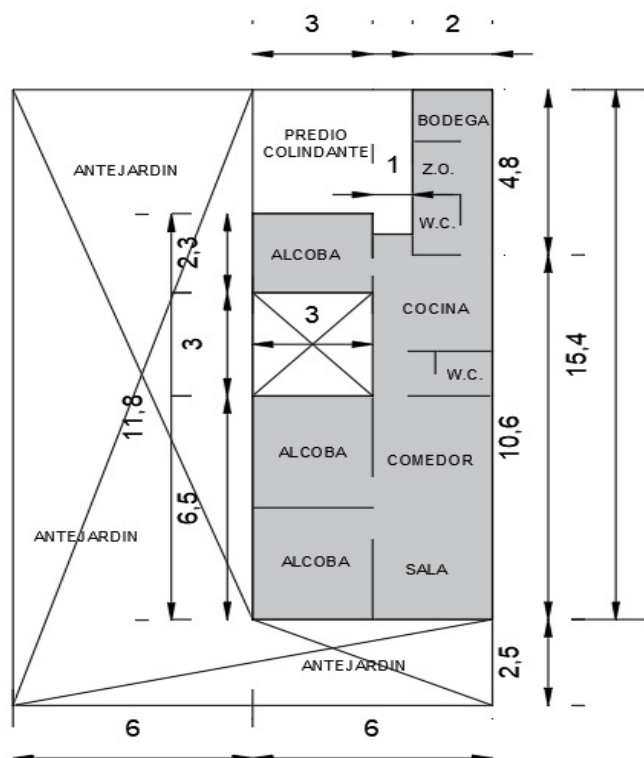
Longitud: -76.5479496

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 23' 9.387''

Longitud: 76° 32' 52.62''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PISO 1
ÁREA CONSTRUIDA
68,40 m²

Nota. El presente croquis es realizado con medidas aproximadas tomadas en sitio, en ninguno de los casos representa un levantamiento arquitectónico o topográfico

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



FOTOS: General

Contador de Agua



Bodega



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS: General

Fachada posterior



Fachada posterior



Fachada posterior



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



FOTOS: General

Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Habitación 2



Closet hab. 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1

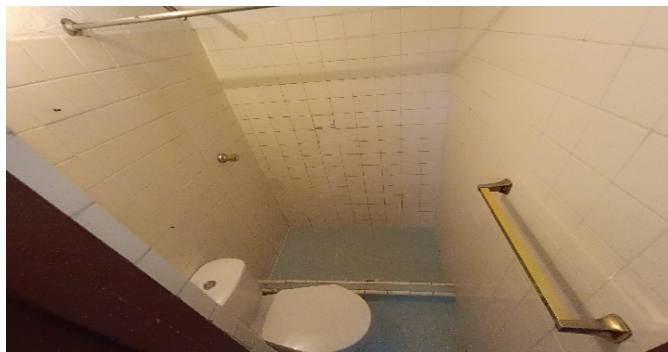


FOTOS: General

Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 2



Patio Interior



Patio Interior



Detalle de acabados



Detalle de acabados



FOTOS: General

Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Detalle de acabados



Garaje



CRUCE CARTOGRÁFICO



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-91538927



PIN de Validación: b7a00ae1

**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: b7a00ae1



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 procesos 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

b7a00ae1



PIN de Validación: b7a00ae1



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



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Abril 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-91538927 M.I.: 370-37667



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

Certificado generado con el Pin No: 2504213335112836707

Nro Matrícula: 370-37667

Pagina 1 TURNO: 2025-180689

Impreso el 21 de Abril de 2025 a las 09:28:56 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: 01-12-1977 RADICACIÓN: 1977-26495 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 27-10-1977

CODIGO CATASTRAL: **CBX0037YKX** COD CATASTRAL ANT: 760010100181400220001901010006

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA #79-34 CON ACCESO A LA VIA PUBLICA A TRAVES DE SU PORCHE COMUN QUE SE COMUNICA CON LA PUERTA COMUN DEMARCADA CON EL # DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA. AREA PROPIEDAD PARTICULAR: 55.05 M2 ALINDERADA: PARTIENDO DEL PUNTO 1 LOCALIZADO EN SU EXTREMO NORTE NOS DESPLAZAMOS AL OESTE EN 5.05 MTS HASTA EL PUNTO 2 MURO DE LA COPROPIEDAD AL MEDIO CON CASA #79-28 GIRAMOS AL SUR EN 2.00 MTS HASTA EL PUNTO 3 AL OESTE EN 0.15 MTS HASTA EL 4 AL NORTE EN 2.00 MTS HASTA EL 5, MURO ESTRUCTURAL DE LA COPROPIEDAD AL MEDIO ENTRE SALA COMEDOR Y BAO GIRAMOS AL OESTE EN 1.10 MTS HASTA EL PUNTO 6 MURO ESTRUCTURAL DE LA COPROPIEDAD AL MEDIO CON CASA #79-28 GIRAMOS AL SUR EN 1.35 MTS HASTA EL 7 MURO ESTRUCTURAL DE LA COPROPIEDAD AL MEDIO ENTRE BAO Y COCINA GIRAMOS AL ESTE EN 0.48 MTS AL 8, GIRAMOS AL SUR EN 0.15 MTS HASTA EL 9, GIRAMOS AL OESTE EN 0.48 MTS HASTA EL 10, MURO ESTRUCTURAL DE LA COPROPIEDAD AL MEDIO ENTRE BAO Y ESPACIO LAVAMANOS, GIRAMOS AL SUR EN 0.50 MTS HASTA EL 11, AL OESTE EN 0.15 MTS AL 12 AL NORTE EN 2.00 MTS HASTA EL 13 MURO ESTRUCTURAL DE LA COPROPIEDAD AL MEDIO ENTRE BAO Y COCINA. GIRAMOS AL OESTE EN 2.70 MTS HASTA EL 14, AL SUR EN 0.10 MTS DE 15 AL OESTE EN 0.15 MTS AL 16, AL NORTE EN 0.10 MTS AL 17 Y AL OESTE EN 1.20 MTS AL 18 MURO ESTRUCTURAL DE LA COPROPIEDAD AL MEDIO CON CASA #79-28 GIRAMOS AL SUR EN 1.60 MTS HASTA EL 19, ZONA DE OFICIOS AL MEDIO CON PATIO 2 COMUN DE ROPAS DE USO EXCLUSIVO DE ESTA CASA. GIRAMOS AL ESTE EN 0.15 HASTA EL 20 AL SUR EN 0.30 MTS HASTA EL 21 AL ESTE EN 1.05 MTS, AL 22, MURO ESTRUCTURAL DE LA COPROPIEDAD AL MEDIO EN PARTE CON PATIO DE ROPAS DE USO EXCLUSIVO DE ESTE APTO. Y EN PARTE CON ESCALERA ESTRUCTURAL COMUN DE USO EXCLUSIVO QUE COMUNICA A LA SEGUNDA PLANTA (CASA 79-36) A SU PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO GIRAMOS AL NORTE EN 0.30 MTS AL 23, AL ESTE EN 0.15 HASTA EL 24, AL NORTE EN 0.45 MTS HASTA EL 25 Y AL OESTE EN 0.70 MTS AL 26, MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO CON CLOSETS, GIRAMOS AL SUR EN 0.80 MTS AL PUNTO 27 MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO CON ESCALERA ESTRUCTURAL COMUN DE USO EXCLUSIVO QUE COMUNICA A LA SEGUNDA PLANTA (CASA 79-36) A SU PATIO COMUN DE USO EXCLUSIVO GIRAMOS AL ESTE EN 0.66 MTS HASTA EL 28, AL NORTE EN 0.15 MTS AL 29, Y AL OESTE EN 1.15 MTS AL 30 MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO EN PARTE CON CLOSET Y EN PARTE CON CLOSET Y EN PARTE CON LA ESCALERA ANTES CITADA GIRAMOS AL SUR EN 2.85 MTS HASTA EL 31, MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO CON PATIO 3 COMUN DE USO EXCLUSIVO DE LA SEGUNDA PLANTA CASA #79-36 GIRAMOS AL ESTE EN 2.00 MTS AL PUNTO 32 MURO ESTRUCTURAL DE LA COPROPIEDAD AL MEDIO ANTEJARDIN COMUN AL NORTE EN 3.00 MTS AL PUNTO 33 MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO CON PATIO 1 COMUN DE USO EXCLUSIVO DE ESTA CASA, GIRAMOS AL ESTE EN 0.40 MTS AL PUNTO 34 AL NORTE EN 0.15 MTS AL 35, MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO CON PATIO 1 COMUN DE USO EXCLUSIVO DE ESTA CASA, GIRAMOS AL ESTE EN 2.75 MTS AL PUNTO 36 ESPACIO ABIERTO ENTRE COMEDOR Y PATIO 1 COMUN DE USO EXCLUSIVO DE ESTA CASA GIRAMOS AL NORTE EN 0.15 MTS AL 37, AL ESTE EN 2.10 MTS AL 38 AL SUR EN 0.15 MTS AL 39, Y AL OESTE EN 1.95 MTS AL 40, MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO ENTRE SALON COMEDOR Y ALCOBA, GIRAMOS AL SUR EN 2.85 MTS AL 41 MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO CON PATIO 1 COMUN DE USO EXCLUSIVO DE ESTA CASA GIRAMOS AL ESTE EN 2.95 MTS AL 42 MURO ESTRUCTURAL DE LA COPROPIEDAD AL MEDIO CON ANTEJARDIN COMUN GIRAMOS AL NORTE EN 1.50 MTS AL 43 AL ESTE EN 0.55 MTS AL 44 Y AL NORTE EN 1.35 AL 45, MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO CON ALCOBA DE ESTA CASA, GIRAMOS AL OESTE EN 0.55 MTS AL 46, AL NORTE EN 0.15 MTS AL 47, AL ESTE EN 0.70 MTS AL 48 MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO ENTRE CLOSET Y SALON COMEDOR GIRAMOS AL SUR EN 1.65 MTS AL 49 AL OESTE EN 0.55 MTS AL 50 Y AL SUR EN 1.35 MTS AL 51, MURO COMUN ESTRUCTURAL AL MEDIO CON ALCOBA DE ESTA MISMA CASA, GIRAMOS AL ESTE EN 3.35 MTS AL 52 MURO COMUN ESTRUCTURAL DE LA COPROPIEDAD AL MEDIO CON ANTEJARDIN COMUN, GIRAMOS AL NORTE EN 2.85 MTS AL 53 MURO ESTRUCTURAL DE FACHADA DE LA COPROPIEDAD AL MEDIO CON ANTEJARDIN COMUN CON FRENTE A LA CALLE 3D GIRAMOS AL OESTE EN 1.95 MTS AL 54, AL NORTE EN 0.15 MTS AL 55 Y EL ESTE EN 0.70 MTS AL 56 MURO ESTRUCTURAL COMUN DE FACHADA AL MEDIO EN PARTE CON PORCHE COMUN DE USO EXCLUSIVO DE ESTA CASA Y EN PARTE CON SALON COMEDOR GIRAMOS AL NORTE EN 2.85 MTS HASTA ENCONTRAR DE NUEVO EL PUNTO DE PARTIDA 1 PUERTA COMUN DE ACCESO A ESTA CASA Y MURO COMUN ESTRUCTURAL DE FACHADA AL MEDIO CON PORCHE COMUN DE USO EXCLUSIVO DE ESTA CASA. NADIR 0.00 MTS DETERMINADO POR PLACA DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL SUBSUELO DE LA COPROPIEDAD CENIT 2.25 MTS DETERMINADO POR LOSA PREFABRICADA DE CONCRETO QUE LO SEPARA DEL SEGUNDO PISO (CASA 79-36) ALTURA LIBRE 2.25 MTS USO EXCLUSIVO POR ACCESO Y FUNCIONALIDAD ESTA CASA TIENE EL USO EXCLUSIVO DEL PATIO COMUN #1 CONTIGUA A LAS ALCOBAS 2 Y 3 SIENDO A CARGO DE SUS PROPIETARIOS U OCUPANTES, SU CONSERVACION Y ASEO.



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

Certificado generado con el Pin No: 2504213335112836707

Nro Matrícula: 370-37667

Pagina 2 TURNO: 2025-180689

Impreso el 21 de Abril de 2025 a las 09:28:56 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

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) C 3 D # 79 - 34 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 3D 79-34

1) LOTE 1 MZ "R" 1 PISO URB.NAPOLES II ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 11759

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-12-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3691 del 25-11-1976 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$19,312,931.94

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: "INVERSIONES KLAHR LTDA"

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 27-10-1977 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5400 del 13-10-1977 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: "INVERSIONES KLAHR LTDA"

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-03-1978 Radicación: 1978-7975

Doc: ESCRITURA 786 del 03-03-1978 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$197,500

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

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

DE: "INVERSIONES KLAHR LTDA"

X

A: GIRALDO GOMEZ NESTOR

X

A: VANEGAS BECERRA FANNY

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2504213335112836707

Nro Matrícula: 370-37667

Pagina 3 TURNO: 2025-180689

Impreso el 21 de Abril de 2025 a las 09:28:56 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 004 Fecha: 21-03-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 786 del 03-03-1978 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$147,500

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: GIRALDO GOMEZ NESTOR

X

DE: VANEGAS BECERRA FANNY

X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 21-03-1978 Radicación:

Doc: ESCRITURA 786 del 03-03-1978 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GIRALDO GOMEZ NESTOR

DE: VANEGAS BECERRA FANNY

A: GIRALDO VANEGAS ANGELA MARIA

A: GIRALDO VANEGAS JUAN FELIPE

A: Y DE LOS HIJOS QUE HUBIEREN A TENER DEL MATRIMONIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 17-02-1986 Radicación: 06577

Doc: ESCRITURA 9091 del 05-12-1985 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$147,500

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA

ESC.#786

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: GIRALDO GOMEZ NESTOR

A: VANEGAS BECERRA FANNY

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-10-1986 Radicación: 47602

Doc: ESCRITURA 7421 del 20-09-1986 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

ESC.#786

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

DE: GIRALDO VANEGAS ANGELA MARIA

DE: GIRALDO VANEGAS FELIPE

A: GIRALDO GOMEZ NESTOR

A: VANEGAS BECERRA FANNY



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

Certificado generado con el Pin No: 2504213335112836707

Nro Matrícula: 370-37667

Pagina 4 TURNO: 2025-180689

Impreso el 21 de Abril de 2025 a las 09:28:56 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 008 Fecha: 22-10-1986 Radicación: 47603

Doc: ESCRITURA 4093 del 30-05-1986 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$350,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GIRALDO GOMEZ NESTOR

CC# 14944438

DE: VANEGAS BECERRA FANNY

CC# 38982327

A: MONDRAGON CAMPIO ANTONIO ARRID

CC# 4745912 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 28-03-1994 Radicación: 9423260

Doc: ESCRITURA 0665 del 08-03-1994 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$144,126.36

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA

CONSTITUIDA POR ESC.#3691 (SIC)TOTAL EN CUANTO AL LOTE 1 MZ.R

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE ANTES ICT

A: INVERSIONES KLAHR LTDA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-08-1994 Radicación: 64607

Doc: ESCRITURA 5053 del 18-08-1994 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: MONDRAGON CAMPIO ANTONIO ARRID

A: FORERO MISAS JUAN CARLOS

CC# 16761463 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 24-08-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5053 del 18-08-1994 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 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: FORERO MISAS JUAN CARLOS

X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

ANOTACION: Nro 012 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)



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

Certificado generado con el Pin No: 2504213335112836707

Nro Matrícula: 370-37667

Pagina 5 TURNO: 2025-180689

Impreso el 21 de Abril de 2025 a las 09:28:56 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: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-04-2025 Radicación: 2025-24181

Doc: CERTIFICADO 9201950014 del 07-04-2025 VALORIZACION de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION "21
MEGAOBRAS" RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NIT# 8903990113

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2014-5471

Fecha: 02-07-2014

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radificación:

Fecha: 02-11-2024

SE INCLUYE/ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP/FICHA CATASTRAL - 760010100181400220001901010006 -, CON LOS SUMINISTRADOS POR
CATASTRO CALI, RES. 4477-26/09/2024, RES. 09089 DE 29/10/2020 DE LA S.N.R.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-180689

FECHA: 21-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADOR PRINCIPAL



✓ ¡Pago exitoso!



ⓘ ¡Escanee este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Pago en

Los Rosales Const In

¿Cuánto?

\$ 300.000.00

Fecha

25 de abril de 2025 a las 05:17 p. m.

Referencia

M11238245

¿De dónde salió la plata?

Disponible


Listo



ARCHIVO: LRCAJA-91538927
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

| | | |
|---|-----------------|---------------------|
|  | Estado: | Firmado |
| | Documento: | LRCAJA-91538927 |
| | Hash documento: | 5194e54df2 |
| | Fecha creación: | 2025-05-02 14:07:32 |

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

| | |
|--|--|
| Perito actuante:  ALEJANDRO REYES JIMENEZ Documento: 16932186 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 431714 |  |
| 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 190.60.55.163 2025-05-02 13:26:00 | |



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>

