



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1130601507

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ANDREA FERNANDA GALINDEZ CABRERA	FECHA VISITA	01/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	1130601507	FECHA INFORME	03/12/2025
DIRECCIÓN	ALLE 53B 1C3-28 CASA	DIRIGIDO A	0
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	32 años
BARRIO	TORRES DE COMFANDI- URBANIZACIÓN	REMODELADO	
	BRISAS DE LOS ANDES	OCUPANTE	Propietario
CIUDAD	Cali	TIPO DE INMUEBLE	Lote - construcción
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca	USO ACTUAL	0
PROPOSITO	Modelo 8-14		
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JUAN CARLOS LOPEZ SALCEDO		
IDENTIFICACIÓN	6136457		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CABRERA GALINDO NELVY STELLA   GALINDEZ PEREZ JOSE LENIN				M. INMOB.	N°
NUM.	1335 Escritura De	NOTARIA	15	FECHA	24/07/2015	
ESCRITURA	Propiedad					
CIUDAD	Cali	DEPTO	Valle del Cauca			
ESCRITURA						
CEDULA	W069300370000					
CATASTRAL						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APLICA					
NOMBRE DEL CO	NO APLICA					
NUNTO/EDIFICI						
O						
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2		
RACIÓN						

370-395580	CASA
------------	------

OBSERVACIONES GENERALES

Al predio se accede por la carrera 1D girando hacia la derecha por la calle 53 B hasta la dirección del predio. Es una casa lote de 2 plantas, medianera. Tanto el sector como el predio cuentan con servicio de gas natural, agua, alcantarillado, energía y telecomunicaciones, con sus respectivos contadores.

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.

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 225,330,291

VALOR ASEGURABLE \$ COP 225,330,291

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



JUAN CARLOS LOPEZ SALCEDO  
Perito Actuante  
C.C: 6136457 RAA: AVAL-6136457  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-12-02 15:15:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287  
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda	Área Lote	45 metros cuadrados	Frente	3
Uso Compatible Según Norma	Servicios, Equipamientos y Comercio.	Forma	Se asemeja a un rectangulo	Fondo	15
Uso Condicionado Según Norma	Usos clasificados como actividad económica limitada	Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	0,2
Uso Prohibido Según Norma	la actividad industrial, comercial o de servicios a gran escala				

Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	No

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 0373 de 2014
Antejardín	2.5 metros
Uso principal	Vivienda
Altura permitida pisos	2,7 pisos
Aislamiento posterior	3 metros
Índice de ocupación	0.8
Índice de construcción:	2.2
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	45

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
piso 1	m2	44
piso 2	m2	38
AREA DE TERRENO	m2	45

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	52.405.000

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
piso 1	m2	36
piso 2	m2	38
AREA DE TERRENO	m2	45

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	No hay	
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	No hay	

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

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

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	68
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	ALLE 53B 1C3-28 CASA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	0-3 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1993

Comentarios de estructura

Visualmente, la estructura del predio no presenta averías que comprometan su estabilidad.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	45	M2	\$2,399,935.00	47.93%	\$107,997,075.00
Area Construida	PISO 1	36	M2	\$1,585,584.00	25.33%	\$57,081,024.00
Area Construida	PISO 2	38	M2	\$1,585,584.00	26.74%	\$60,252,192.00
TOTALES					100%	\$225,330,291
Valor en letras			Doscientos veinticinco millones trescientos treinta mil doscientos noventa y uno Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$225,330,291

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 baja y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

**Garaje:** El predio no cuenta con garaje.

**Entorno:** En el sector predominan las casas independientes, hay presencia de algunos conjuntos de edificios de apartamentos y la actividad comercial es moderada sobre vías principales

**Dependencia:** Lote - construcción. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Jardín: Si, Ventilación: Regular, Iluminación: Bueno El predio solo tiene una luceta de 1 metro cuadrado, la cual cuenta con cubierta, por tal motivo la ventilación es regular.

**Acabados:** El predio cuenta con reja de seguridad en fachada de material metálico.

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.

**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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Torres de Comfandi	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	3176686963	45	90	\$2,062,146	\$185,593,140
2	Villa del prado	\$550,000,000	0.95	\$522,500,000	3145590000	60	188	\$2,062,146	\$387,683,448
3	Quintas de Salomia	\$340,000,000	0.95	\$323,000,000	3127768575	60	90	\$2,062,146	\$185,593,140
Del inmueble						45	74		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$99,406,860	\$2,209,041	1.0	1.0	1.00	\$2,209,041.33
2	\$134,816,552	\$2,246,943	1	1.0	1.00	\$2,246,942.53
3	\$137,406,860	\$2,290,114	1	1.0	1.00	\$2,290,114.33
					PROMEDIO	\$2,248,699
					DESV. STANDAR	\$40,565.04
					COEF. VARIACION	1.80%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$2,399,935.00	AREA	45	TOTAL	\$107,997,075.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,585,584.00	AREA	74	TOTAL	\$117,333,216.00
VALOR TOTAL	\$225,330,291.00					

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-torres-de-confandi-cali/192520481>

2.-[https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-cali-sector-transito-municipal-4-habitaciones-4-banos/20033-M6042427?src\\_flow=busqueda-por-mapa&src\\_url=%2Fmapa%2Fcasas%2Fventa%2Fcali%2Fusado&src\\_env=pro](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-cali-sector-transito-municipal-4-habitaciones-4-banos/20033-M6042427?src_flow=busqueda-por-mapa&src_url=%2Fmapa%2Fcasas%2Fventa%2Fcali%2Fusado&src_env=pro)

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-quintas-de-salomia-cali/192755295>

REPOSICION

CALLE 53B 1C3-28 CASA

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	74
Area construida vendible	74
Valor M2 construido	\$2,062,146
Valor reposición M2	\$152,598,804
Valor reposición presupuesto M2	\$2,062,146
Fuente	Lonja de propiedad raiz de Cali
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,062,146
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	32
Edad en % de vida útil	32 %
Fito y corvin %	23.11 %
Valor reposición depreciado	\$1,585,584
Valor adoptado depreciado	\$1,585,584
Valor total	\$117,333,216

Observaciones: El área construida permitida en piso 1 es de: 36 metros cuadrados, el área construida medida en piso 1 es de: 44, lo que da una diferencia de 8 metros cuadrados equivalentes al 22.2% del área permitida, para efectos de los cálculos de este avalúo que permitirán encontrar el valor del predio, se tomara el área permitida en piso 1 y el área medida en piso 2.

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

## 6 / 11



## FOTOS: General

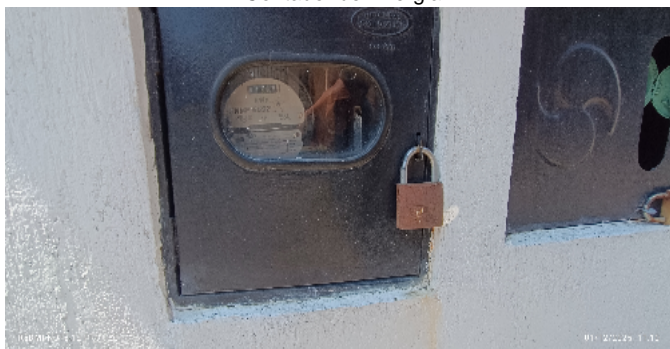
Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada





## FOTOS: General

Sala



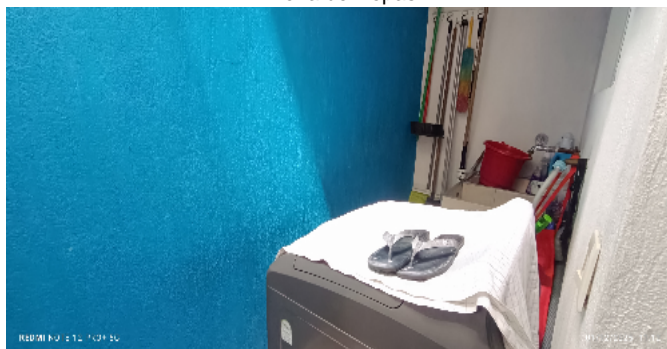
Comedor



Cocina



Zona de Ropas



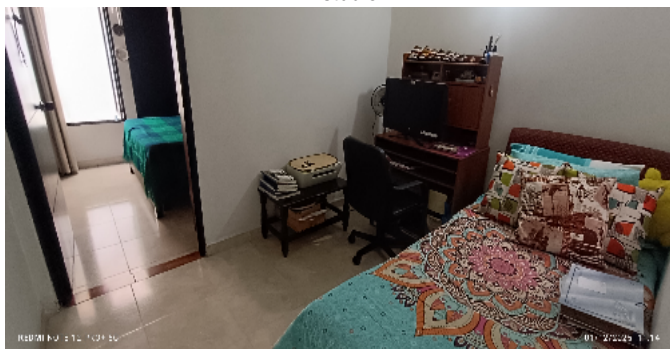
Escalera del inmueble



Balcón



Estudio



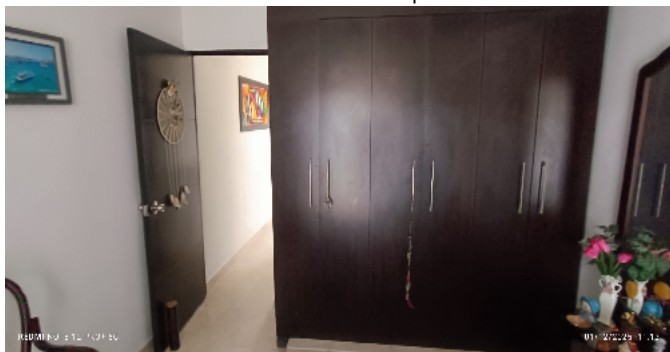
Hab. 1 o Habitación Principal





## FOTOS: General

Closet hab. Principal



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 2



LUCETA PATIO ROPAS



HALL PISO 1



## 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-1130601507



PIN de Validación: aca50a71



<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) JUAN CARLOS LOPEZ SALCEDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 6136457, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Septiembre de 2024 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-6136457.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CARLOS LOPEZ SALCEDO 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  
**16 Sep 2024**

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  
**16 Sep 2024**

Régimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**16 Sep 2024**

Régimen  
**Régimen Académico**





PIN de Validación: aca50a71



## Categoría 6 Inmuebles Especiales

### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**16 Sep 2024**

Régimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**16 Sep 2024**

Régimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**16 Sep 2024**

Régimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción  
**16 Sep 2024**

Régimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: aca50a71



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



## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**16 Sep 2024**

Régimen  
**Régimen Académico**

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 68 # 10B - 101

Teléfono: 3174496335

Correo Electrónico: pom.avaluos@gmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Centro de Altos Estudios Inmobiliarios

Tecnólogo en Gestión de Redes de Datos- El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

**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) JUAN CARLOS LOPEZ SALCEDO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 6136457.**

**El(la) señor(a) JUAN CARLOS LOPEZ SALCEDO 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**

**aca50a71**



PIN de Validación: aca50a71



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 Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2511119549124391099

Nro Matrícula: 370-395580

Pagina 1 TURNO: 2025-370-1-505083

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 12:03:05 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 DEL CAUCA MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 25-08-1992 RADICACIÓN: 48047 CON: ESCRITURA DE: 30-07-1992

CODIGO CATASTRAL: 760010100059800060037000000037 COD CATASTRAL ANT: 760010100059800060037000000037

NUPRE: CBX0052MOOF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 6216 DEL 17 DE JULIO DE 1992 NOTARIA 10 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84) LOTE CON AREA: 45.00 METROS CUADRADOS. SEGUN ESCRITURA # 6712 DEL 06-08-92 NOTARIA 10 CALI, DICHO INMUEBLE SE ENCUENTRA EN LA CALLE 54 CON CRAS. 1D Y 1C.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

LOS LOTES QUE SE RELOTEAN, LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA ALPES S.A. LOS ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, PARTE POR COMPRA A BLANCA LUCIA MEJIA DE SOLANO Y PARTE POR COMPRA A SOCIEDAD COMPAÑIA PROMOTORA DE PLANES DE VIVIENDA S.A. PLANVIVIENDA S.A., POR ESCRITURAS 328 DE 7 DE FEBRERO DE 1992, DE LA NOT. 1 DE CALI, REGISTRADA EL 17 DE MARZO/92 Y POR ESC.1657 DE 17 DE MARZO/92, DE LA NOT. 2 DE CALI, REGISTRADA EL 15 DE MAYO/92, RESPECTIVAMENTE. BLANCA LUCIA MEJIA DE SOLANO, ADQUIRIO POR ESC.198 DE LA NOT. 2 DE CALI, DE 22 DE ENERO/85 POR LA CUAL EFECTUO DIVISION MATERIAL, REGISTRADA EL 25 DE ENERO/85 Y EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A BERNARDO MEJIA MARULANDA, POR ESC. 1187 DE 6 DE ABRIL DE 1951, DE LA NOT. 1 DE CALI, REGISTRADA EL 9 DE ABRIL/51. COMPAÑIA PROMOTORA DE PLANES DE VIVIENDA S.A. PLANVIVIENDA S.A., ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA A BARRENECHE MESA CAMILO, MARGARITA Y GUILLERMO, POR ESC.# 2617 DE 31 DE MARZO/89 DE LA NOT. 10 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE ABRIL/89. CAMILO BARRENECHE MESA, ADQUIRIO POR PERMUTA DE HERNANDO BUENO FIGUEROA, SEGUN ESC. 7123 DE 30 DE NOVIEMBRE/62, DE LA NOT. 1 DE CALI, REGISTRADA EL 14 DE DICIEMBRE/62, REGISTRADA EL HERNANDO BUENO FIGUEROA, GUILLERMO BARRENECHE MESA, MARGARITA BARRENECHE MESA, ADQUIRIERON POR COMPRA A HERNANDO BUENO Y VICENTE CALDAS SEGUN ESC. 4925 DE 20 DE DICIEMBRE/56, REGISTRADA EL 1 DE FEBRERO/62, ESCRITURA DE LA NOT. 1 DE CALI. PARTE POR COMPRA A GRAN CADENA DE ALMACENES COLOMBIANOS S.A. CADENALCO, SEGUN ESC.4611 DE 7 DE JUNIO/89 DE LA NOT. 10 DE CALI, REGISTRADA EL 20 DE JUNIO/89. GRAN CADENA DE ALMACENES COLOMBIANOS S.A. CADENALCO, ADQUIRIO POR COMPRA A COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA SKANDIA DE COLOMBIA S.A., SEGUN ESC. 5848 DE 30 DE DICIEMBRE/85 DE LA NOT. 18 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24 DE ENERO/86. COMPAÑIA DE SEGUROS DE VIDA SKANDIA DE COLOMBIA S.A., ADQUIRIO POR COMPRA A GRAN CADENA DE ALMACENES COLOMBIANOS S.A. CADENALCO, SEGUN ESC. 3835 DE 19 DE DICIEMBRE/84, REGISTRADA EL 23 DE ENERO/85, ESCRITURA DE LA NOT. 7 DE MEDELLIN. GRAN CADENA DE ALMACENES COLOMBIANOS S.A. CADENALCO, ADQUIRIO POR COMPRA A INVERSIONES COMERCIALES INMOBILIARIAS S.A., SEGUN ESC.3499 DE 30 DE NOVIEMBRE DEL 83, DE LA NOT. 7 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 5 DE ABRIL/84. INVERSIONES COMERCIALES E INMOBILIARIAS S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR ESC.4598 DE 13 DE OCTUBRE DE 1978, DE LA NOT. 4 DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE/78, CAMBIO DE RAZON SOCIAL INVERSIONES COMERCIALES ALVARO RESTREPO Y ASOCIADOS S.A., POR INVERSIONES COMERCIALES E INMOBILIARIAS S.A. INVERSIONES COMERCIALES ALVARO RESTREPO Y ASOCIADOS S.A. ADQUIRIO POR ADJUDICACION DENTRO DE LA LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD TITO ABBO JR. Y HERMANO LTDA., SEGUN ESC.1312 DE 24 DE JUNIO/74, DE LA NOT. 1 DE CUCUTA, REGISTRADA EL 2 DE AGOSTO/74.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE 13 MANZANA "L" URBANIZACION "BRISAS DE LOS ANDES"

2) CALLE 53B 1C3-28 CASA





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

**Certificado generado con el Pin No: 2511119549124391099**

**Nro Matrícula: 370-395580**

Pagina 2 TURNO: 2025-370-1-505083

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 12:03:05 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 391861

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 30-07-1992 Radicación: 1992-370-6-48047

Doc: ESCRITURA 6216 DEL 17-07-1992 NOTARIA 10 DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 RELOTEO

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

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

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 18-09-1992 Radicación: 1992-370-6-60824

Doc: ESCRITURA 6712 DEL 06-08-1992 NOTARIA 10 DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, ESTE Y OTROS.

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

DE: SOCIEDAD "CONSTRUCTORA ALPES S.A."

X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA "UPAC COLPATRIA"**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 18-09-1992 Radicación: 1992-370-6-60829

Doc: ESCRITURA 7857 DEL 16-09-1992 NOTARIA 10 DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARACION A LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 6712 DEL 06-08-92 EN EL SENTIDO DE INDICAR LOS LOTES SOBRE LOS CUALES RECAE DICHA HIPOTECA.

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

DE: SOCIEDAD "CONSTRUCTORA ALPES S.A."

X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA "UPAC COLPATRIA"**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 09-03-1993 Radicación: 1993-370-6-17206

Doc: ESCRITURA 4090 DEL 31-12-1992 NOTARIA 7 DE CALI

VALOR ACTO: \$8,797,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

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

DE: CONSTRUCTORA ALPES S.A.

**A: QUEVEDO DE BOTERO MYRIAM ELIANA**

X

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 09-03-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4090 DEL 31-12-1992 NOTARIA 7 DE CALI

VALOR ACTO: \$6,157,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511119549124391099**

**Nro Matrícula: 370-395580**

Pagina 3 TURNO: 2025-370-1-505083

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 12:03:05 PM

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

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

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

DE: QUEVEDO DE BOTERO MYRIAM ELIANA

X

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA "UPAC COLPATRIA"**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 09-03-1993 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4090 DEL 31-12-1992 NOTARIA 7 DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: QUEVEDO DE BOTERO MYRIAM ELIANA

X

**A: BOTERO QUEVEDO ALVARO JOSE**

**A: BOTERO QUEVEDO ANGELA MARIA**

**A: BOTERO QUEVEDO MARIA FERNANDA**

**A: Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 12-07-1995 Radicación: 1995-370-6-52517

Doc: ESCRITURA 2200 DEL 29-06-1995 NOTARIA 7 DE CALI

VALOR ACTO: \$1,500,000,000

Se cancela anotación No: 2,3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#6712 ACLARADA POR LA #7857 TOTAL ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA "UPAC COLPATRIA"

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

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 10-11-2006 Radicación: 2006-370-6-91736

Doc: OFICIO 1733 DEL 02-11-2006 JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL CUARTA COLUMNA

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

DE: TITULARIZDORA COLOMBIANA S.A. -HITOS (CESIONARIA)

**A: QUEVEDO DE BOTERO MYRIAM ELIANA**

**CC# 24933742 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-370-6-6314

Doc: RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE DE CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 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 010** Fecha: 07-02-2011 Radicación: 2011-370-6-11092



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511119549124391099**

**Nro Matrícula: 370-395580**

Pagina 4 TURNO: 2025-370-1-505083

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 12:03:05 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: OFICIO 1542 DEL 12-07-2010 JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO OFIC.#1733

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS

**A: QUEVEDO DE BOTERO MYRIAM ELIANA**

**CC# 24933742 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 07-02-2011 Radicación: 2011-370-6-11093

Doc: CERTIFICADO 0748 DEL 31-08-2009 NOTARIA 7 DE CALI

VALOR ACTO: \$6,157,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE HIPOTECA ESCR.#4090 MEDIANTE EXHORTO CON RAD.: 2006-00732-00 DEL JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE CALI (CONFORME A LA ESCR.#3651 DEL 06-08-2009).- B.F. 001-02-1000104695/2011

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. - HITOS (CESIONARIA)

8300895306

**A: QUEVEDO DE BOTERO MYRIAM ELIANA**

**CC# 24933742 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 28-02-2014 Radicación: 2014-370-6-20142

Doc: CERTIFICADO 9200109334 DEL 28-01-2014 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI DE CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION RESOLUC.0169/09 21 MEGA OBRAS.

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

**DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION**

**NIT# 14**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 28-02-2014 Radicación: 2014-370-6-20143

Doc: ESCRITURA 0127 DEL 06-02-2014 NOTARIA QUINCE DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA, ESCRITURA 4090 DE 31-12-1992.

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

DE: BOTERO QUEVEDO ALVARO JOSE

CC# 16365245

DE: BOTERO QUEVEDO ANGELA MARIA

CC# 29287778

DE: BOTERO QUEVEDO MARIA FERNANDA

CC# 31952674

**A: QUEVEDO DE BOTERO MYRIAM ELIANA**

**CC# 24933742 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 28-02-2014 Radicación: 2014-370-6-20143



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

**Certificado generado con el Pin No: 2511119549124391099**

**Nro Matrícula: 370-395580**

Pagina 5 TURNO: 2025-370-1-505083

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 12:03:05 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: ESCRITURA 0127 DEL 06-02-2014 NOTARIA QUINCE DE CALI

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: QUEVEDO DE BOTERO MYRIAM ELIANA

CC# 24933742

**A: MURILLO CARDENAS ANA ELIZABETH**

**CC# 41591194 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 27-08-2014 Radicación: 2014-370-6-84086

Doc: ESCRITURA 1250 DEL 25-07-2014 NOTARIA QUINCE DE CALI

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MURILLO CARDENAS ANA ELIZABETH

CC# 41591194

**A: BOTERO QUEVEDO ALVARO JOSE**

**CC# 16365245 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 03-08-2015 Radicación: 2015-370-6-85586

Doc: ESCRITURA 1335 DEL 24-07-2015 NOTARIA QUINCE DE CALI

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: BOTERO QUEVEDO ALVARO JOSE

CC# 16365245

**A: CABRERA GALINDO NELVY STELLA**

**CC# 31700083 X**

**A: GALINDEZ PEREZ JOSE LENIN**

**CC# 16603112 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*16\***

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2010-370-3-6054

Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2013-370-3-7372

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)

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*





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

**Certificado generado con el Pin No: 2511119549124391099**

**Nro Matrícula: 370-395580**

Pagina 6 TURNO: 2025-370-1-505083

Impreso el 11 de Noviembre de 2025 a las 12:03:05 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: 2025-370-1-505083**

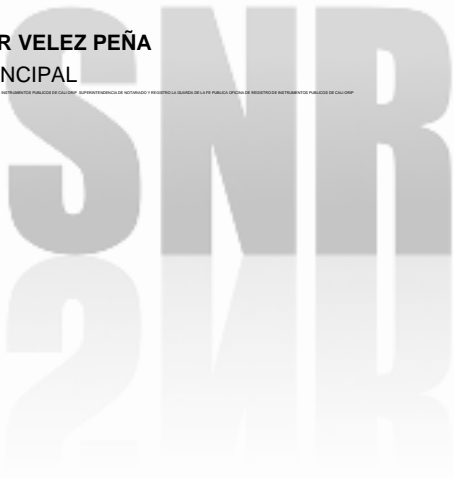
**FECHA: 11-11-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

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

**FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA**  
**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



## Transacción exitosa



DA VIVIENDA

Número de comprobante

**65c05e8e-531e-41c1-a004-c4eaa2447a37**

Día: 26/11/2025 Hora: 07:08 a.m.

Origen

**Cuenta de Ahorros**

\*\*\*\* 5321



**Llave Bancolombia**

**0087263820**

LOS ROSALES CONST IN

Valor

**\$300.000,00**

Costo de la transacción:

**\$0,00**

Enviar dinero a una llave ¡es gratis y siempre llega de inmediato!



Compartir  
comprobante




Guardar llave  
como favorita



ARCHIVO: LRCAJA-1130601507  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1130601507
	Hash documento:	430cc81ffc
	Fecha creación:	2025-12-03 08:34:29

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>JUAN CARLOS LOPEZ SALCEDO</b> Documento: 6136457 Firmado en AvalSign. Token: 587299	
<b>Puntos:</b> Email: pom.avaluos@gmail.com Celular: 3174496335 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 179.32.192.76   2025-12-02 15:15:00	



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>

