



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1006397018

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	PAMELA ANDREA VARGAS MELO	FECHA VISITA	13/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	1006397018	FECHA INFORME	16/12/2025
DIRECCIÓN	CL 15 C # 3 - 70 URBANIZACION LOS MOLINOS II	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	2 años
BARRIO	URBANIZACION LOS MOLINOS II	REMODELADO	
CIUDAD	Candelaria	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JUAN CARLOS LOPEZ SALCEDO		
IDENTIFICACIÓN	6136457		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MONTANO SAA JHON JAIRO			
NUM. ESCRITURA	1947 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Unica	FECHA 07/09/2023
CIUDAD ESCRITURA	Candelaria		DEPTO	Valle del Cauca
CEDULA CATASTRAL	No disponible			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	RESOLUCIONES: #182 11/11/2021, #039 25/5/2021 y #272 29/12/2020			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
378-253186	Casa lote

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 145,587,715

VALOR ASEGURABLE \$ COP 145,587,715

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 11. Especificación: patrimonio de familia, anotación 12.

## NOMBRES Y FIRMAS

  
 JUAN CARLOS LOPEZ SALCEDO  
 Perito Actuante  
 C.C: 6136457 RAA: AVAL-6136457  
 Firmado electrónicamente en AvalSign.  
 Fecha: 2025-12-15 16:24:00

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda
Uso Compatible Según Norma	Informacion no disponible
Uso Condicionado Según Norma	Informacion no disponible
Uso Prohibido Según Norma	Informacion no disponible

Área Lote	61,8	Frente	5,15
Forma	Se asemeja a un rectangulo	Fondo	12
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	0,42

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO 002 DEL 2015
Antejardín	2 metros
Uso principal	Vivienda
Altura permitida pisos	2 pisos
Aislamiento posterior	2 metros
Índice de ocupación	Informacion no disponible
Índice de construcción:	Informacion no disponible
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	61.8			
AREA CONSTRUIDA	M2	50.71			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
50.71	1	2 pisos	AREA DE TERRENO	M2	61.8
			AREA CONSTRUIDA	M2	50.71

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	No hay
Escolar	No hay
Asistencial	No hay
Estacionamientos	No hay
Áreas verdes	Bueno
Zonas recreativas	No hay

## Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

## Impacto Ambiental

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	2
Nº de sótanos	
Vida útil	100
Vida remanente	98
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 15 C # 3 - 70 URBANIZACION LOS MOLINOS II

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2023

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

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	61.8	M2	\$960,853.00	40.79%	\$59,380,715.40
Area Construida	Construcción	50.71	M2	\$1,700,000.00	59.21%	\$86,207,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$145,587,715</b>

Valor en letras Ciento cuarenta y cinco millones quinientos ochenta y siete mil setecientos quince Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** \$145,587,715  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

## SALVEDADES

**Jurídica:** NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 11. Especificación: patrimonio de familia, anotación 12.

**Entorno:** - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** El predio se encuentra en obra gris al momento de la visita, cuenta con ventanería en aluminio y puerta de acceso metálica, baño de alcobas con acabado sencillo.

## 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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Los Molinos	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	+12065581737	65	70	\$1,500,000	\$105,000,000
2	Los Molinos	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	3155891836	61.80	50.71	\$1,700,000	\$86,207,000
3	Los Molinos	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000	3215262967	61.80	50.71	\$1,700,000	\$86,207,000
<b>Del inmueble</b>					<b>61.8</b>	<b>50.71</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$69,600,000	\$1,070,769	1.0	0.9	0.90	\$963,692.31
2	\$59,293,000	\$959,434	1.0	1.0	1.00	\$959,433.66
3	\$59,293,000	\$959,434	1.0	1.0	1.00	\$959,433.66
				PROMEDIO	\$960,853	
				DESV. STANDAR	\$2,458.73	
				COEF. VARIACION	0.26%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$960,853.00	AREA	61.8	TOTAL	\$59,380,715.40
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,700,000.00	AREA	50.71	TOTAL	\$86,207,000.00
VALOR TOTAL		\$145,587,715.40				

## Observaciones:

## Enlaces:

1-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-aa35-38934598cfeb-199b267-b410-7a9d>2-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-candelaria/192910246>3-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-en-el-carmelo-candelaria/192533718>

# REPOSICION

CL 15 C # 3 - 70 URBANIZACION LOS MOLINOS II

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	50.71
Area construida vendible	50.71
Valor M2 construido	\$1,700,000
Valor reposición M2	\$86,207,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,700,000
Fuente	Lonja de propiedad raiz de Cali
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,700,000
Calificación estado conservación	1
Vida útil	100
VetusTez	2
Edad en % de vida útil	2 %
Fitto y corvin %	1.02 %
Valor reposición depreciado	\$1,682,660
Valor adoptado depreciado	\$1,700,000
<b>Valor total</b>	<b>\$86,207,000</b>

**DIRECCIÓN:**

CL 15 C # 3 - 70 URBANIZACION LOS MOLINOS II |  
URBANIZACION LOS MOLINOS II | Candelaria | Valle del Cauca

**COORDENADAS (DD)**

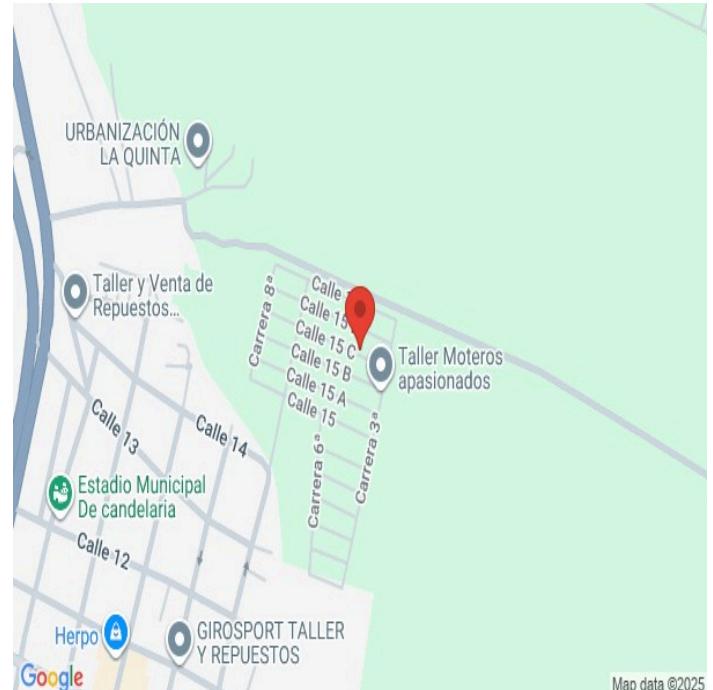
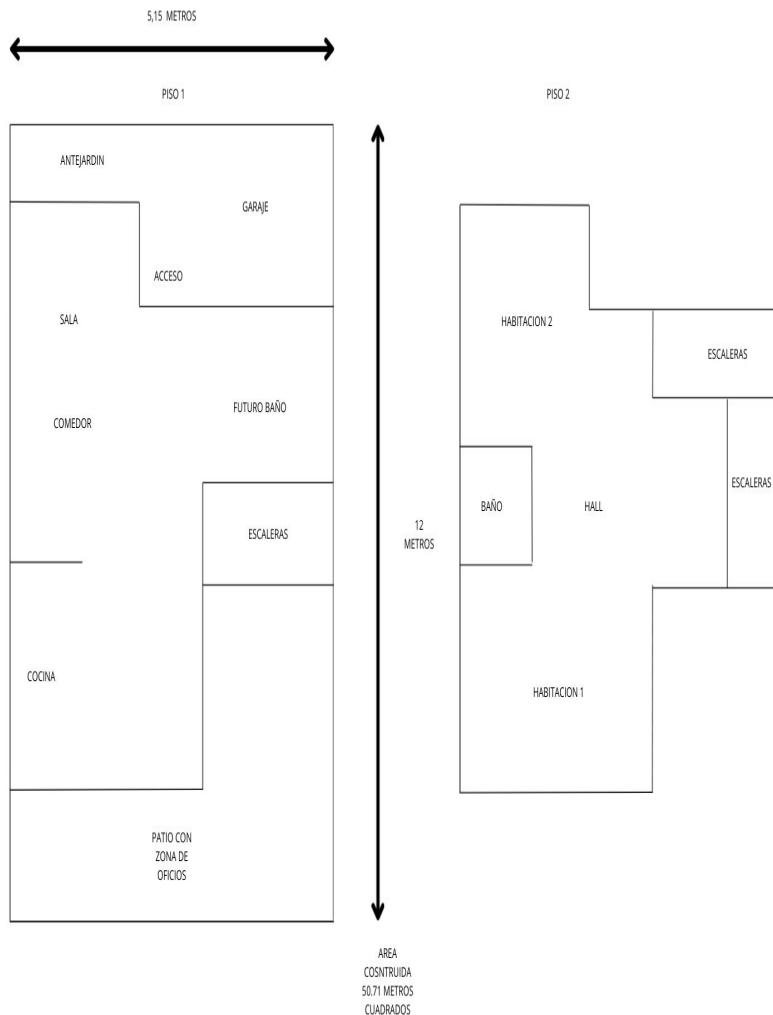
**Latitud:** 3.414445954937303

**Longitud:** -76.34374328601213

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 3° 24' 52.005''

**Longitud:** 76° 20' 37.4748''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura

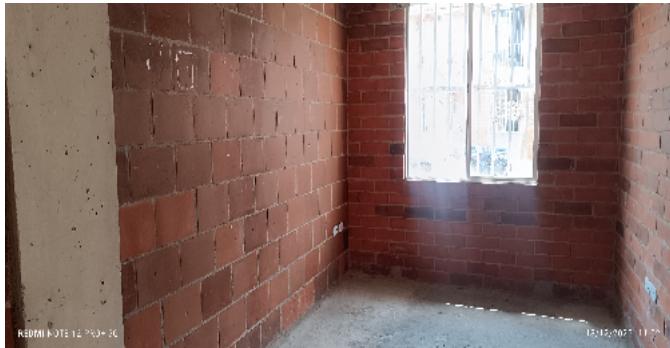


Puerta de entrada



## FOTOS: General

Sala Comedor



Cocina



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 2



## FOTOS: General

Patio Interior



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1006397018



PIN de Validación: aca50a71



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



Autorregulador Nacional de Avaluadores  
<https://ana.org.co>  
Calle 7A No 7A-14 Of 203  
Bogotá D.C - Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.N.A.  
En Bogotá: 355 97 40  
A Nivel Nacional: 01-9000 423 640

## 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 evaluador 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>



Autorregulador Nacional de Avaluadores

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

Calle 7A No 7A-10 Of 203

Bogotá D.C - Colombia

Líneas gratuitas de atención A.N.A.

En Bogotá: 355 97 40

A Nivel Nacional: 01-9000 423 640

## 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 Avaluos - 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 PALMIRA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511144322124642143**

**Nro Matrícula: 378-253186**

Página 1 TURNO: 2025-378-1-114664

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 03:35:10 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: 378 - PALMIRA DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: CANDELARIA VEREDA: CANDELARIA

FECHA APERTURA: 05-09-2022 RADICACIÓN: 2022-378-6-12228 CON: ESCRITURA DE: 27-05-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### **DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE 29 MANZANA L CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1285, 2022/05/27, NOTARIA NOVENA CALI.

ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012.

LINDEROS: NORESTE: EN LONGITUD DE 5.15 METROS CON EL LOTE Y CASA 6 DE LA MISMA MANZANA. SURESTE: EN LONGITUD DE 12.00 METROS CON EL LOTE Y CASA 28 DE LA MISMA MANZANA. - SUROESTE: EN LONGITUD DE 5.15 METROS CON LA CALLE 15C. - NOROESTE: EN LONGITUD DE 12.00 METROS CON EL LOTE Y CASA 30 DE LA MISMA MANZANA. - SEGÚN ESC.1947 DE 07-09-2023 NOT.CANDELARIA SE DECLARA LA CONSTRUCCIÓN DE LA CASA DE HABITACIÓN DE DOS PISOS

#### **AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS: 61 CENTIMETROS: 80

AREA PRIVADA - METROS: 0 CENTIMETROS: 0 / AREA CONSTRUIDA METROS: 50 CENTIMETROS: 71

COEFICIENTE: %

#### **COMPLEMENTACION:**

- 1.- ESCRITURA 3547 DEL 28/12/2021 NOTARIA NOVENA 9 DE CALI REGISTRADA EL 28/1/2022 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: PONTEVEDRA S.A.S. , A: . ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LOS MOLINOS II -NIT.830.053.812-2, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 378-244520 --
2. -ESCRITURA 2416 DEL 27/9/2021 NOTARIA NOVENA 9 DE CALI REGISTRADA EL 12/10/2021 POR DIVISION MATERIAL A: PONTEVEDRA S.A.S. REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 378-241878 .....
- 3.- ESC. 2014 DEL 16-12-2015 NOTARIA 12A CALI, REGISTRADA EL 28-12-2015 COMPRA VENTA DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HACIENDA SAN JORGE, A PONTEVEDRA S.A.S. 02.-ESC 2014 DEL 16-12-2015 DE LA NOTARIA 12A DE CALI, REGISTRADA EL 28-12-2015 DIVISION DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO MVOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO HACIENDA SAN JORGE. 4
- 4.- ESC. 3636 DEL 18-09-2015 DE LA NOTARIA 4A. DE CALI, REGISTRADA EL 01-10-2015 TRANSFERENCIA DE COMINIO POR ADICION A LA FIDUCIA MERCANTIL DE INVERSIONES SAN JORGE PELAEZ OSSA Y CIA. S. EN C., A; ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO HCDA. SAN JORGE.
- 5.- ESC. 0844 DEL 30-10-2013 NOTARIA DE CANDELARIA, REGISTRADA EL 08-11-2013 DESENGLOBE, A PONTEVEDRA S.A.S.
- 6.-ESC. 1326 DEL 08-06-2010 NOTARIA 7A DE CALI, REGISTRADA EL 11-06-2010 ACLARACION A LA ESC. 1203 DEL 19-05-2010 NOT. 7A DE CALI, EN EL SENTIDO DE ACLARAR EL NOMBRE ACTUAL DE LA RAZON SOCIAL Y CITAR TITULOS ADQUISITIVOS A; PONTEVEDRA & CIA S. EN C (ANTES GUILLERMO VILLEGAS RAMIREZ Y CIA S. EN C.
- 7.-ESC. 1203 DEL 19-05-2010 DE LA NOTARIA 7A DE CALI, REGISTRADA EL 11-06-2010 A; PONTEVEDRA & CIA S. EN C.
- 8.-ESC. 1577 DEL 15-08-1986 DE LA NOTARIA 3A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 23-09-1986 COMPRA VENTA (ESTA VENTA SE REGISTRA CON AUTOIRZACION DE FECHA 22-09-1986 DE HACIENDA VAMES S.A. A INVERSIONES SAN JORGE PELAEZ OSSA Y CIA S. EN C.
- 9.-ESC. 3896 DEL 17-12-1979 DE LA NOTARIA 1A. DE CALI, REGISTRADA EL 11-02-1980 COMPRA VENTA SU DERECHO 1/5 PARTE DE VILLEGAS R. GUILLERMO A: GUILLERMO VILLEGAS RAMIREZ Y CIA. S.C.S. ANTES GRUPO QUIRURGICO GUILLERMO VILLEGAS RAMIREZ S. EN C.
- 10.-ESC. 3817 DEL 17-12-1979 DE LA NOTARIA 1A. DE CALI, REGISTRADA EL 11-02-1980 COMPRA VENTA SU DERECHO DE 1/5 PARTE DE BOTERO DE VILLEGAS LUZ MARIA, A GUILLERMO VILLEGAS RAMIREZ Y CIA S.C.S., ANTES GRUPO QUIRURGICO GUILLERMO VILLEGAS RAMIREZ S. EN C.
- 11.-ESC. 335 DEL 10-11-1976 NOTARIA 1A DE CALI, REGISTRADA EL 21-12-1976 RATIFICACION DE LA ESCRITURA 3208 DEL 29-10-1976, DE ESPRIELLA Y CIA, LTDA., A GRUPO QUIRURGICO VILLEGAS RAMIREZ Y CIA. S.C.S., VILLEGAS RAMIREZ GUILLERMO, BOTERO DE VILLEGAS LUZ MARIA.
- 12.-ESC. 3208 DEL 29-10-1976 DE LA NOTARIA 1A. DE CALI, REGISTRADA K 04-11-1976 COMPRA VENTA DERECHO DE 3/5,1/5,1/5 DE ESPRIELLA Y



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511144322124642143**

**Nro Matrícula: 378-253186**

Página 2 TURNO: 2025-378-1-114664

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 03:35:10 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

CIA LTDA., A GRUPO QUIRURGICO RAMIREZ Y CIA S.C.S VILLEGAS RAMIREZ GUILLERMO, BOTERO DE VILLEGAS LUZ MARIA.

13.-ESC. 1618 DEL 15-05-1974 DE LA NOTARIA 1A. DE PALMIRA, REGISTRADA EL 07-06-1974 COMPRA VENTA DE INVERSIONES AGRICOLAS E INDUSTRIALES LTDA., A DE LA ESPRIELLA Y CIA. LTDA.

14.-ESC. 5032 DEL 14-08-1971 DE LA NOTARIA 2A DE CALI, REGISTRADA EL 14-09-1972 COMPRA VENTA DE; DE LA ESPRIELLA ANTONIO JOSE A: INVERSIONES AGRICOLAS E INDUSTRIALES LTDA.

15.-ESC. 255 DEL 17-09-1956 DE LA NOTARIA 3A. DE CARTAGENA REGISTRADA EL 25-10-1956 LIQUIDACION SOCIEDAD, DE; COMPAÑIA AGRICOLA INDUSTRIAL LTDA., A; DE LA ESPRIELLA ANTONIO JOSE.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) URBANIZACION LOS MOLINOS II LOTE 29 MANZANA L  
2) CL 15 C # 3 - 70 URBANIZACION LOS MOLINOS II

DETERMINACION DEL INMUEBLE: LOTE

DESTINACION ECONOMICA:

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

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

378 - 244523

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-09-1986 Radicación: 1986-378-6-8558**

Doc: ESCRITURA 1577 DEL 15-08-1986 NOTARIA 3. DE PALMIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

DE: INVERSIONES SAN JORGE- PELAEZ OSSA Y CIA S EN C.

X

**A: HACIENDA VAMES S.A**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 23-09-1986 Radicación: 1986-378-6-8558**

Doc: ESCRITURA 1577 DEL 15-08-1986 NOTARIA 3. DE PALMIRA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO

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

DE: INVERSIONES SAN JORGE- PELAEZ OSSA Y CIA S EN C.

X

**A: HACIENDA VAMES S.A**

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-01-2022 Radicación: 2022-378-6-1257**

Doc: ESCRITURA 3547 DEL 28-12-2021 NOTARIA NOVENA DE CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO URBANIZACION LOS MOLINOS II. -NIT.830.053.812-2

X



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511144322124642143**

**Nro Matrícula: 378-253186**

Página 3 TURNO: 2025-378-1-114664

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 03:35:10 PM

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

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

**A: BANCO DE BOGOTÁ S.A.**

**NIT# 8600029644**

**ANOTACIÓN: Nro 004** Fecha: 24-06-2022 Radicación: 2022-378-6-12228

Doc: ESCRITURA 1285 DEL 27-05-2022 NOTARIA NOVENA DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO URBANIZACION LOS MOLINOS II -NIT.830.053.812-2 .**

X

**ANOTACIÓN: Nro 005** Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-378-6-16515

Doc: ESCRITURA 1947 DEL 07-09-2023 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$3,423,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0855 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA.

BF=001-09-1001806911 DE FECHA 26/09/2023 POR VALOR DE \$ 1.877.800 PAL1004481

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

DE: BANCO DE BOGOTÁ S.A. NIT. 860.002.964-4

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO URBANIZACION LOS MOLINOS II NIT. 830.053.812-2**

X

**ANOTACIÓN: Nro 006** Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-378-6-16515

Doc: ESCRITURA 1947 DEL 07-09-2023 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO MEDIANTE RESOLUCION #182 11/11/2021 Y #039 25/5/2021 Y #272 29/12/2020 DEPTO.ADMINISTRATIVO DE PLANEACION E INFORMATICA CANDELARIA.

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO URBANIZACION LOS MOLINOS II NIT. 830.053.812-2**

X

**ANOTACIÓN: Nro 007** Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-378-6-16515

Doc: ESCRITURA 1947 DEL 07-09-2023 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO URBANIZACION LOS MOLINOS II NIT. 830.053.812-2**

X

**ANOTACIÓN: Nro 008** Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-378-6-16515

Doc: ESCRITURA 1947 DEL 07-09-2023 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PALMIRA

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511144322124642143**

**Nro Matrícula: 378-253186**

Página 4 TURNO: 2025-378-1-114664

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 03:35:10 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO URBANIZACION LOS MOLINOS II NIT. 830.053.812-2

X

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-378-6-16515

Doc: ESCRITURA 1947 DEL 07-09-2023 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA VALOR ACTO: \$87,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (VIS) SUBSIDIO FAMILIAR DE VIS A TRAVES DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, FONDO NACIONAL DE VIVINEDA, OTORGADO MEDIANTE RESOLUCION #0480 DE FECHA 16/6/2023.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO URBANIZACION LOS MOLINOS II NIT. 830.053.812-2

A: MONTAÑO SAA JHON JAIRO

CC# 1059983928 X

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-378-6-16515

Doc: ESCRITURA 1947 DEL 07-09-2023 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: MONTAÑO SAA JHON JAIRO

CC# 1059983928 X

A: BANCO DE BOGOTA S.A. NIT. 860.002.964-4

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-378-6-16515

Doc: ESCRITURA 1947 DEL 07-09-2023 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ANGULO RUIZ ANA NELY

CC# 1003153395

A: MONTAÑO SAA JHON JAIRO

CC# 1059983928 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 29-09-2023 Radicación: 2023-378-6-16515

Doc: ESCRITURA 1947 DEL 07-09-2023 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: A FAVOR DE SUS HIJOS MENORES Y A FAVOR DE LOS HIJOS QUE LLEGARE(N) A TENER

A: ANGULO RUIZ ANA NELY

CC# 1003153395

A: MONTAÑO SAA JHON JAIRO

CC# 1059983928 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 06-11-2025 Radicación: 2025-378-6-19313

Doc: CERTIFICADO 9133 DEL 22-10-2025 NOTARIA TREINTA Y OCHO DE BOGOTA, D.C. VALOR ACTO: \$43,590,000



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE PALMIRA

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2511144322124642143**

**Nro Matrícula: 378-253186**

Página 5 TURNO: 2025-378-1-114664

Impreso el 14 de Noviembre de 2025 a las 03:35:10 PM

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

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

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACIÓN: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 1947 DEL 07/9/2023 DE LA NOTARIA UNICA DE CANDELARIA - B.F#001-11-1002115961 - 04/11/2025 - RAD1273784

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

DE: BANCO DE BOGOTÁ S.A.

NIT# 8600029644

A: MONTAÑO SAA JHON JAIRO

CC# 1059983928 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\*

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

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-378-3-1568 Fecha: 12-09-2022

ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO URBANIZACION LOS MOLINOS II -NIT.830.053.812-2

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2023-378-3-1738 Fecha: 31-10-2023

LO CORREGIDO NIT EN COMPLEMENTACIÓN VALE. ART.59 LEY 1579/2012

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 2 Radicación: 2023-378-3-1738 Fecha: 31-10-2023

SE CORRIGE NIT DE ALIANZA FIDUCIARIA EN BLOQUE DE PERSONAS VALE. ART.59 LEY 1579/2012

Anotación Nro: 3 Nro corrección: 1 Radicación: 2022-378-3-1568 Fecha: 12-09-2022

SE CORRIGE NOMBRE DE ALIANZA FIDUCIARIA S.A. EN BLOQUE DE PERSONAS VALE. ART.59 LEY 1579/2012

#### FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-378-1-114664 FECHA: 14-11-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ



El Registrador: JACKELINE BURGOS PALOMINO

**TRANSFERIR****OPERACIÓN EXITOSA****Fecha****9 diciembre 2025****Hora****03:18 p.m.****Tipo de operación****Envío por Bre-B****Concepto****Pago de peritaje de Pamela****Número de operación****11913102251457459716710137102480389**

---

**ORIGEN****CUENTA DE AHORROS PENSIONAL****•5762**

---

**VALOR****Valor transferido****\$360.000,00****Comisión****0 IVA incluido****Más impuesto GMF**

---

**DESTINO****Tipo de llave****Código de comercio****Llave que recibe****0087263820**



ARCHIVO: LRCAJA-1006397018

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1006397018
	<b>Hash documento:</b>	0a87f8f350
	<b>Fecha creación:</b>	2025-12-16 08:31:40

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: <b>JUAN CARLOS LOPEZ SALCEDO</b> Documento: 6136457 Firmado en AvalSign. Token: 169291	
<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 181.234.27.232   2025-12-15 16:24:00	

Gestionado por [avalsign.com](https://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>

