

9683 - 22040611

MEMORIAL APORTANDO AVALUO RAD 06-2013-00724-00

Rudbahuer Abogados Asociados <rudbhabogados@gmail.com>

Jue 17/03/2022 02:52 PM

Para: Memoriales 03 Oficina Apoyo Juzgados Ejecucion Sentencias Civil Municipal - Valle Del Cauca - Cali
<memorialesj03ofejecmcali@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Buenas tardes, señores Juzgado 3 de Ejecución de Sentencias de Cali,
cordial saludo, adjunto memorial aportando avalúo del proceso de la referencia,
radicado 06-2013-00724-00

Atentamente;**Rudecindo Bautista Huergo****Abogado****R.bahueR****Abogados Asociados****Carrera 4 #14-50 Of. 806 Ed Atlantis****Pbx 896 0052****Cel. 317 4409265 - 315 5701356****Email: rudbhabogados@gmail.com****r.bahuer.acj@gmail.com****Cali - Colombia**

Remitente notificado con
[Mailtrack](#)

Doctora

CECILIA EUGENIA BOLAÑOS ORDOÑEZ

JUEZ TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

E. S. D.

REF.: PROC. EJEC. SINGULAR DE MINIMA CUANTÍA CON MEDIDAS PREVIAS

DDTE.: UNIDAD RESIDENCIAL ALHAMBRA III ETAPA

DDOS.: DENICE GUTIÉRREZ DE MOLINA, GRACIELA GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ Y FANNY GUTIÉRREZ RODRÍGUEZ

RADICACIÓN: 76001-40-06-2013-00724-00

- RUDECINDO BAUTISTA HUERGO, actuando como apoderado de la parte demandante, mediante el presente escrito me dirijo a su honorable Despacho, dando cumplimiento a lo ordenado en el Auto interlocutorio No. 1085 del 7 de julio de 2021, para hacerle llegar:

A 35 folios AVALÚO del inmueble del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 370-189090, realizado por un Perito Avaludor debidamente registrado.

Renuncio a términos de ejecutoria de auto favorable.

De usted señor JUEZ,

Atentamente,

● 
● **RUDECINDO BAUTISTA HUERGO**
ABOGADO

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

PERITO AVALUADOR

REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

AVALUO COMERCIAL URBANO

No. AV-002-2022



**CALLE 13 A No. 37-31 AP. 301 BLOQUE 5
UNIDAD RESIDENCIAL ALHAMBRA III ETAPA**

Matricula Inmobiliaria: 370-189090

Solicitante: Abg. RUDECINDO BAUTISTA HUERGO

Santiago de Cali, enero de 2022

Carrera 8 No. 10-11 Oficina 204 Edificio San Pablo- Cel. 3113154837 – Cali-Valle del Cauca
Email: asaguirres@yahoo.com.mx



Santiago de Cali, 28 de enero de 2022.

Abogado
RUDECINDO BAUTISTA HUERGO
Cali

REF: PROCESO EJECUTIVO

DTE: UNIDAD RESIDENCIAL LA ALHAMBRA III ET. PH

**DDO: DENISE GUTIERREZ DE MOLINA, GRACIELA GUTIERREZ
RODRIGUEZ Y FANNY GUTIERREZ RODRIGUEZ**

RAD: 006-2013-0724 JUZ. 3 CIVIL MCPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.933.039 de Bogotá, debidamente inscrita en el Registro Abierto de Avaluador con el No. AVAL-51933039 y vinculada en la lista de Auxiliares de la Superintendencia de Sociedades de acuerdo a su solicitud se ha procedido a realizar el avalúo comercial respectivo del Inmueble localizado en la Calle 13 A No. 37-31 Ap. 301 Bloque 5 de la Unidad Residencia La Alhambra III Etapa del municipio de Cali, Departamento del Valle del Cauca.

Expongo lo requerido conforme a lo establecido en el artículo 226 del C.G.P., declaro bajo la gravedad del juramento lo siguiente:

1. Lo expuesto en el enunciado en la Conclusión del dictamen presentado ante usted son un concepto imparcial, basado en mi leal saber y entender en materia del estudio de Avalúos de Bienes Inmuebles.
2. El dictamen presentado es “claro, exhaustivo, detallado y se explica los métodos, efectuados, lo mismos que los fundamentos en su conclusión y no son diferentes respecto de los que he utilizado en peritajes rendidos, **no son** diferentes respecto de aquellos que utilizo en el ejercicio regular del oficio.-
3. No he realizado publicaciones relacionadas con la materia del peritaje.
4. La lista de los casos en que el perito ha sido designado se puede consultar en los Juzgados de Reparto.
5. Acredito que me encuentro inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores con numero de Avaluador AVAL 51933039 ante el Autorregulador Nacional de Avaluadores A.N.A conforme a lo establecido en la ley 1673 de 2013 y el decreto reglamentario 556 de 2014, entidades competentes para recaudar la información de los peritos en Colombia y avalar la especialidad del Perito.



Con el avalúo comercial suscrito por el Perito anexo la experticia en 35 folios

De acuerdo a su solicitud, establezco el día de hoy los conceptos requeridos por usted de dicho inmueble, teniendo en cuenta sus condiciones especiales y las anotadas en este informe como sigue a continuación.

Atentamente.

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
Perito Avaluador
RAA AVAL No. 51933039



TABLA DE CONTENIDO

	Pag.
1. FICHA TECNICA DEL INMUEBLE	5
2- OBJETO DEL AVALUO	6
2.1 DESTINATARIO DEL INFORME	6
3.- RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.....	6
4.- BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR.....	6
4.1. BASES DE LA VALUACION	6
4.2.- DEFINICION Y TIPO DE VALOR.....	7
5. INFORMACIÓN CATASTRAL.	7
5.1 PLANO CATASTRAL DEL CONJUNTO.....	7
6. SECTOR DEL INMUEBLE	8
6.1. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS	8
6.2.- VIAS DE ACCESO.....	9
6.2.1. Al sector	9
6.2.2 Al inmueble.....	9
6.3. COORDENADAS	9
6.4.- USOS PREDOMINANTES DEL SUELO	10
6.5. ESTRATIFICACIÓN:.....	10
6.6.- TRANSPORTE	10
6.6.1. Sistema Integrado De Transporte Masivo Mio	10
6.7. LEGALIDAD DEL SECTOR	10
7. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.....	11
7.1 ELEMENTOS NORMATIVOS DE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA:.....	12
7.2 NORMATIVA MUNICIPAL SOBRE EL ÁREA DE TRATAMIENTO	13
7.3. ELEMENTOS.....	13
8. INFORMACION DEL BIEN INMUEBLE.....	13
8.1. TIPO DE BIEN INMUEBLE	13
8.2. LOCALIZACION.....	13
8.3. TERRENO	13
8.3.1. Topografía.....	13
8.3.2. Linderos Generales y Especiales	14
8.3.3. Cerramiento Exterior	14
8.4. ESPECIFICACION DE LA CONSTRUCCIÓN.....	14
9. IDENTIFICACION CARACTERISTICAS JURIDICAS	16
9.1.- LEGALIDAD DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR	16
9.2. DOCUMENTO CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL	16
9.3- CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO	16
9.3.1 Dotación comunal.....	17
9.4. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR	17
9.5. CUADRO DE AREAS.....	17
9.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.....	17
10. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN.....	18
10.1. COMERCIALIZABILIDAD.....	18



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

PERITO AVALUADOR

REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

**Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo**

Avalúo: 002-22

11. CONDICIONES DE ILUMINACIÓN:	18
12. METODOLOGIA - VALUATORIAS.....	18
12.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO	18
13.- INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.	19
13.1. MERCADO INMOBILIARIO:.....	19
13.2 DETERMINACION DE VALORES.....	20
13.2.1 Clasificación, Cálculos Previos Y Homogenización De La Información.	20
14. CUADRO DE VALORES. Valor comercial.	21
15.- CONSIDERACIONES GENERALES	22
16. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS	24
16.1- PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS	24
16.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD	24
16.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES	24
16.4 SEGURIDAD.....	24
16.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS	24
17. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:	24
18. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.	24
19. ANEXOS	26
20. BIBLIOGRAFÍA.....	34



1. FICHA TECNICA DEL INMUEBLE

FICHA TECNICA	
AVALUO No.	002-22
SOLICITANTE	Abg. Rudecindo Bautista Huergo
INMUEBLE	Apartamento
DIRECCION	Calle 13 A No. 37-31 Ap. 301 Bloque 5
NOMBRE CONJUNTO	Unidad Residencial La Alhambra III ET.
SECTOR	El Dorado
MUNICIPIO	Cali
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca.
MATRICULA INMOBILIRIA	370-189090
DOCUMENTOS ENTREGADOS	Escritura pública No. 1505 del 26 de abril de 2006 de la Notaria Once de Circulo de Cali, Certificado de Tradición, Diligencia de Secuestro
FECHA DE SOLICITUD	19 de enero del 2022
FECHA DE VISITA	26 de enero del 2022.
FECHA DEL INFORME	28 de enero de 2022
VALOR MAS PROBABLE APTO. 301-5	\$ 110.385.870,00
OBSERVACIONES DEL INMUEBLE	Avalúo Comercial



2- OBJETO DEL AVALUO

El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del inmueble para proceso ejecutivo.

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario.

2.1 DESTINATARIO DEL INFORME

El informe va dirigido para el Juzgado Tercero Civil Municipal de Ejecución de Sentencias

3.- RESPONSABILIDAD DEL AVALUADOR.

El Avaluador no se hace responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien mueble, o el título legal de la misma o contenidos de las fuentes de información, conforme al Decreto 1170 del 2.015 en el Artículo 2.2.2.3.13. el cual reza “Actuación del Avaluador. Las entidades encargadas de adelantar los avalúos objeto de este decreto, así como las lonjas y los Avaluadores no serán responsables de la veracidad de la información recibida del solicitante, El Avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe; o cuando las inconsistencias impidan la correcta realización del avalúo, deberá informar por escrito de tal situación a la entidad solicitante dentro de los tres (3) días hábiles siguientes al conocimiento de las mismas.”

El valuador no revelará información sobre la valuación a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicitó el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

4.- BASES DE LA VALUACION, TIPO Y DEFINICION DE VALOR

4.1. BASES DE LA VALUACION

Para la realización de este estudio se han tenido muy en cuenta aquellos aspectos que a nuestra consideración son relevantes para la fijación del valor comercial del inmueble; como aspectos de tipo económico, jurídico, de normatividad urbana y físico que nos permiten fijar parámetros de comparación con inmuebles del mercado inmobiliario



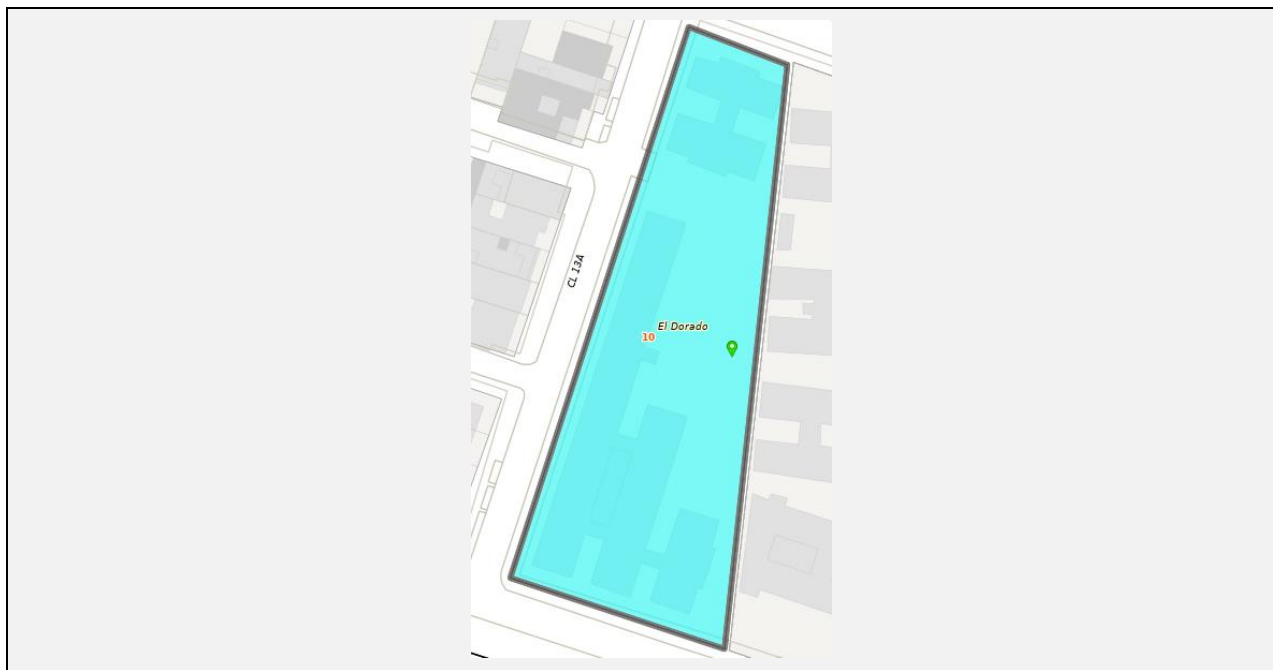
4.2.- DEFINICION Y TIPO DE VALOR

Valor de Mercado: Según el International Valuation Standards Board – IVSB, organismo dependiente del International Valuation Standards Council - IVSC, se entiende por Valor de Mercado “la cuantía estimada por la que un activo o pasivo debería intercambiarse en la fecha de valuación, entre un comprador dispuesto a comprar y un vendedor dispuesto a vender, en una transacción libre, tras una comercialización adecuada, en la que las partes hayan actuado con conocimiento, de manera prudente y sin coacción”.

5. INFORMACIÓN CATASTRAL.

DESTINO ECONÓMICO	Residencial	
No. Predial Código Nacional		760010100100100170001905030076
Área		63,77 M2
Avalúo Catastral Vigencia 2.021		\$

5.1 PLANO CATASTRAL DEL CONJUNTO



Fuente: IDESC

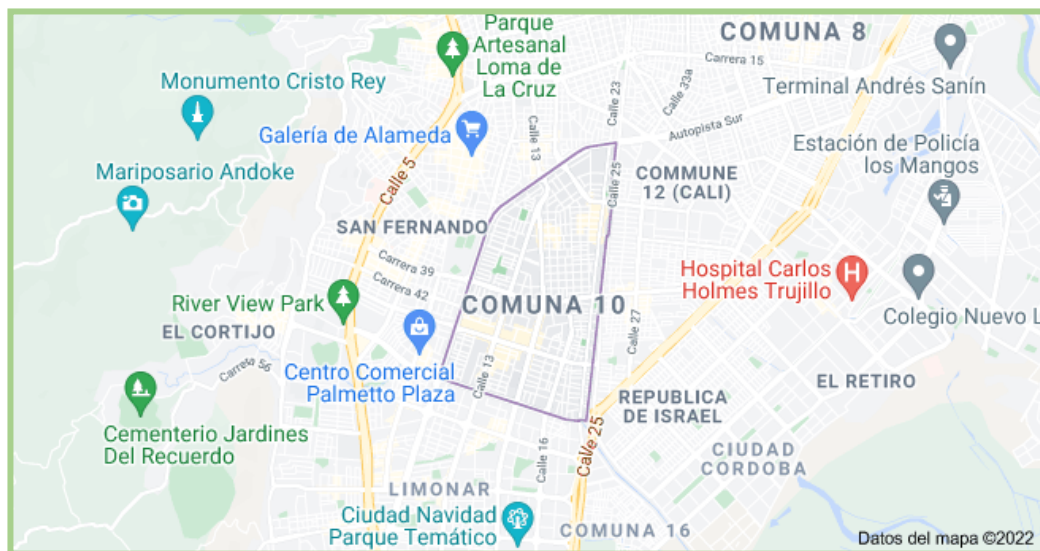


6. SECTOR DEL INMUEBLE

La Comuna 10 de Cali está ubicada en el suroriente de la ciudad. Limita al norte con la Comuna 9, al sur con la Comuna 17, al oriente con la Comuna 11 y al occidente con la Comuna 19

Esta Comuna ocupa la mayor parte del sector Centro Sur de la ciudad, encontrando en ella una variedad de actividades entre vivienda, predios institucionales, de servicios y de comercio a diferentes escalas.

Se observa en el sector viviendas unifamiliares, multifamiliares en altura y viviendas en conjunto cerrados



El sector su principal eje central se destaca la Autopista Sur o Calle 10 comunicación Norte-Sur en ambos sentidos su actividad comercial se concentra en vivienda y establecimientos de servicios varios de tamaño pequeño, encontrándose al lado occidental con las canchas Panamericanas.

6.1. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PUBLICOS

La Comuna presenta un buen nivel de cobertura de servicios básicos, domiciliarios; el suministro de agua potable, alcantarillado y energía presenta una cobertura del 100%.



- **Acueducto.** El inmueble presenta una red de distribución domiciliaria con contador independiente y con empalme a la red principal de las Empresas Municipales de EMCALI.
- **Alcantarillado.** El inmueble presenta la red domiciliaria de aguas negras y aguas lluvias la cual tiene empalme con el colector.
- **Energía.** El inmueble presenta una acometida domiciliaria trifásica a 110/220/440 voltios, la cual tiene empalme con la red madre y cuenta con un contador independiente.
- **Teléfono.** El inmueble cuenta con la disponibilidad del servicio.

6.2.- VIAS DE ACCESO

La trama vial del sector donde se encuentra ubicado el inmueble está totalmente pavimentada

Clasificación y jerarquización vial:

- Vías Vehiculares Parámetros generales para el trazado de vías.
- Vías Arterias Principales: Calles 10 .
- Vías Arterias Secundarias: Calle 9

6.2.1. Al sector

Autopista Sur Oriental, Carrera 39, Carrera 44, Calle 13, Calle 14, Carrera 34

6.2.2 Al inmueble.

Calle 13 A, Carrera 37

6.3. COORDENADAS

WG584 Long: -76.529627 Lat: 3.419898
MAGNA-SIRGAS Cali Este: 1060892.803 Norte: 869933.544



6.4.- USOS PREDOMINANTES DEL SUELO

El uso del suelo predominante es el residencial, el código urbano de Cali reglamenta el uso y la forma de ocupación del espacio urbano de esta comuna, mediante una zonificación que promueve el sector residencial como uso principal. Igualmente incentiva la redensificación permitiendo construcciones nuevas o adicciones a las ya existentes en soluciones bifamiliares, multifamiliares, con una altura máxima de cinco pisos y también son permitidos otros usos como el comercial con algunas restricciones.

6.5. ESTRATIFICACIÓN:

En cuanto a la estratificación de las viviendas de esta comuna, tenemos que están en un rango medio del 3 al 4.

6.6.- TRANSPORTE

El servicio de transporte es prestado por el MIO que atraviesa la Calle 10 y carrera 44, además de transporte público, taxis, transporte intermunicipal.

6.6.1. Sistema Integrado De Transporte Masivo Mio

La comuna 10 al igual que otras comunas de Cali, no poseen ningún Corredor Troncal del MIO. Sin embargo, esta comuna es atravesada por tres líneas pretroncales de este mismo sistema, las calles son:

- Autopista Sur Ruta P27C.
- Avenida Pasoancho Rutas P10A Y P72
- Calle 25.
- Carrera 44 Rutas P47A Y P47B.
- Calle 14 Rutas P10B Y P10D
- Calle 16 Ruta P10D.

6.7. LEGALIDAD DEL SECTOR

El Barrio El Dorado, fundado en el mes de junio de 1960 por el Instituto de Crédito Territorial que adjudicó inicialmente 259 vivienda, actualmente tiene 650 que incluyen 4 unidades residenciales de la Alhambra, 2 etapas de Balcones de las Lajas y Nueva Granada.



7. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA

Mediante Acuerdo No. 0373 del 01 de diciembre de 2014 se aprueba el Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad de Cali, el cual se establece la reglamentación Urbanística así:

En su Artículo 20 se crean las UPU como unidades de planeación así:

El área urbana de Santiago de Cali está compuesta por quince (15) Unidades de Planificación Urbana:

- | | | |
|--------------------|----------------------|---------------------------|
| 1. UPU Menga. | 2. UPU Industrial. | 3. UPU Río Cauca. |
| 4. UPU Aguablanca. | 5. UPU Villanueva. | 6. UPU Centro. |
| 7. UPU Versalles. | 8. UPU Cerros. | 9. UPU Manzana del Saber. |
| 10. UPU Estadio. | 11. UPU Santa Elena. | 12. UPU Valle del Lili. |
| 13. UPU Meléndez. | 14. UPU Pance. | 15. UPU Expansión. |

UPU	PAPEL EN EL MODELO	LINEAMIENTO DE POLÍTICA
11. Santa Elena	Área principalmente residencial, que, por su localización en el centro geográfico en la ciudad, se define como el área para densificación, es decir se proyecta como una zona de transformación que se desarrolla sobre el corredor verde.	- Densificar la UPU como área residencial con dotaciones de escala urbana y espacio público, mediante procesos de renovación urbana bien sea predio a predio o por integración predial, que aseguren la adecuación de los sistemas funcionales y de servicios a las nuevas condiciones de desarrollo. - Consolidar los equipamientos existentes mediante la adecuación o articulación entre sí y con los elementos del espacio público. - Fortalecer las actividades económicas localizadas en centralidades según sus particularidades de desarrollo, con especial énfasis en la Plaza de Mercado de Santa Elena y su adecuación para mitigar los impactos en su entorno. - Incrementar el espacio público y potenciar la conectividad de elementos ambientales con especial énfasis en la vía férrea (Corredor verde), la Autopista Suroriental, la Avenida Pasoancho y las carreras 39 y 50. - Implementar lineamientos desde el plan de gestión integral de residuos sólidos (PGIRS) buscando mitigar los impactos del almacenaje, comercialización y desecho de productos orgánicos generados por la Plaza de Mercado Santa Elena.



7.1 ELEMENTOS NORMATIVOS DE LA ESTRUCTURA SOCIOECONÓMICA:

Comuna	Barrio	Estrato
10	El Dorado	

UNIDAD DE PLANIFICACION URBANA		
Código UPU:	11	Nombre: Santa Elena

AREA DE ACTIVIDAD			
Nombre	Tipo	Vocación	Área Actividad
De Corredor	Corredores Urbanos	Usos Comerciales y de Servicios 2	Área de Actividad Mixta
Tratamiento Urbanístico:		Consolidación 2 – Consolidación Básica (C2)	

EDIFICABILIDAD	
Índice de Construcción Base	1,5
Índice de Construcción Adicional	1
Índice de Ocupación	N.A

Artículo 291. Área de Actividad Mixta. El área de actividad mixta corresponde a aquellas zonas que cuentan con presencia de usos mixtos entre residenciales, comerciales y de servicios especializados de mediana y gran escala, así como industria y equipamientos de bajo impacto, que generan empleo y propenden por la concentración, especialización y consolidación de actividades múltiples. Estas áreas se conforman a través de centralidades y corredores de actividad.

El área de actividad mixta se encuentra constituida por los corredores de actividad, tanto estratégicos como urbanos, y las siguientes centralidades:

1. Centralidades empresariales.
2. Centralidades de abastecimiento.
3. Centralidades con usos asociados a la vivienda.
4. Centralidades asociadas a equipamientos.
5. Centralidades de servicios al automóvil.
6. Centralidades de servicios industriales.



7.2 NORMATIVA MUNICIPAL SOBRE EL ÁREA DE TRATAMIENTO

Artículo 301. Definición de los Tratamientos Urbanísticos. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana.

Los tratamientos urbanísticos son:

1. Tratamiento urbanístico de conservación.
2. Tratamiento urbanístico de consolidación.
3. Tratamiento urbanístico de renovación urbana.
4. Tratamiento urbanístico de desarrollo.

Artículo 311. Consolidación Básica – C2. Sectores residenciales con tendencia de desarrollo principalmente por autoconstrucción, donde se pretende consolidar permitiendo la modificación moderada o ampliación de las edificaciones existentes..

7.3. ELEMENTOS

Andenes:	Si.
Sardineles:	Si.
Vías Pavimentadas:	Si.
Iluminación Pública:	Si.

8. INFORMACION DEL BIEN INMUEBLE

8.1. TIPO DE BIEN INMUEBLE

Vivienda sometida bajo el Reglamento de Propiedad Horizontal

8.2. LOCALIZACION

El apartamento se ubica en el bloque E en el tercer piso de la Unidad Residencial

8.3. TERRENO

8.3.1. Topografía



El suelo de la comuna 10 es plano.

8.3.2. Linderos Generales y Especiales

Contenidos en la Escritura Pública No. 1505 del 26 de abril de 2006 de la Notaría Once del Círculo de Cali.

8.3.3. Cerramiento Exterior

El Cerramiento de la Unidad Residencial en malla con antepecho de bloque

8.4. ESPECIFICACION DE LA CONSTRUCCIÓN.

Distribución:	APARTAMENTO
	Sala, Comedor, tres alcobas, alcoba de Servicio, dos baños, cocina y zona de oficios.

CONSTRUCCIÓN	
Fachadas Estructura	Cimentación de los bloques: Vigas y Zapatas de ferroconcreto. Estructura de concreto Fachada: Graniplast
Cubierta Bloque	Losa de concreto y Teja de Asbesto
Muros	Bloques de Concreto repellados, estuco y durita
Cielo raso	En durita
Carpintería Metálica	Marcos en lámina prensada, ventanería en aluminio tipo celosía y vidrio liso
Carpintería Madera	Puertas de las alcobas y baños en Triplex entamborada y Closets

Piso	Baldosa de granito gris
Cocina	Sencilla- Mesón y lavaplatos en acero inoxidable, muebles en fórmica o similar
Baños	Aparatos sanitarios, muros parcialmente y pisos con enchape en Azulejo
Zona de Oficios	Lavadero prefabricado en granito

Estado de Presentación y conservación	Regular
Vetustez	37 Años



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

PERITO AVALUADOR

REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

**Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo**

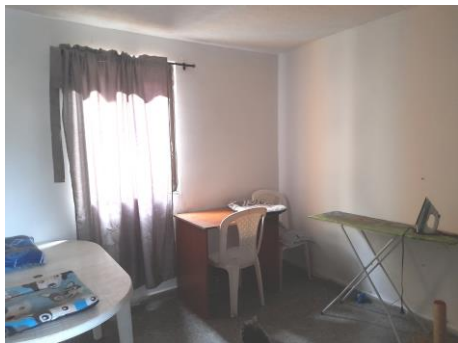
Avalúo: 002-22



Vista al Interior Apto.



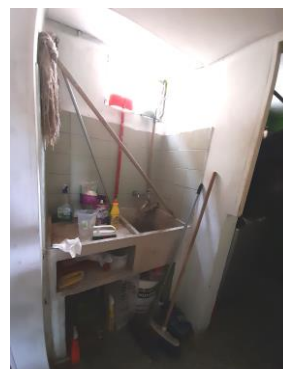
Sala - Comedor



Vista de las Habitaciones



Cocina



Zona de Oficios



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

PERITO AVALUADOR

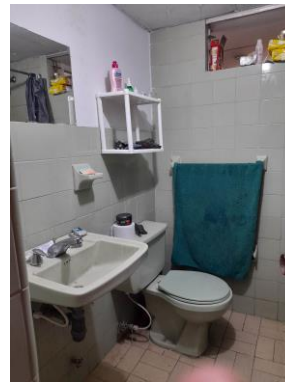
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

**Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo**

Avalúo: 002-22



Cuarto de Servicio con Baño



Vista de los Baños

9. IDENTIFICACION CARACTERISTICAS JURIDICAS

Matrícula Inmobiliaria	Propietarios
370-189090	Gutiérrez de Molina Denice CC. 29.783.036 Gutiérrez Rodríguez Fanny CC. 29.004.143 Gutiérrez Rodríguez Graciela CC. 29.860.155
Número Predial	Título de propiedad
760010100100100170001905030076	Escritura Pública No. 1505 del 26 de abril de 2006 de la Notaria Once de Circulo de Cali.

9.1.- LEGALIDAD DEL CONJUNTO MULTIFAMILIAR

Su construcción cumple con todas las normas legales vigentes sobre urbanismo y construcción, aprobados por la Oficina de Planeación Municipal, mediante Licencia de Construcción Resolución UDA 096 de mayo 30 de 1984.

9.2. DOCUMENTO CONSTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

La Unidad Residencial La Alhambra III se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal mediante Escritura Pública No. 3465 del 9 de octubre de 1984 de la Notaria Novena del Círculo de Cali, siendo reformada mediante Escritura Pública 4587 del 30 de noviembre de 2006 de la Notaría Trece de Cali.

9.3- CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN O CONJUNTO

La Unidad Residencial consta de una zona descubierta destinada para treinta (30) garajes y de ocho (8) bloques numerados del 1 al 8, de cinco pisos cada uno, con un total de 90 apartamentos para vivienda.



Imagen del Conjunto- Google Maps

9.3.1 Dotación comunal

- Portería / Vigilancia
- Subestación eléctrica
- Circuito Cerrado

9.4. EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR

- Centro Comercial Pryca
- Centro Comercial Las Lajas
- Instituto Normal Superior Santiago de Cali

9.5. CUADRO DE AREAS.

<u>ITEM</u>	AREA / M2
Área Privada	63.77

9.6. INFRAESTRUCTURA DE SERVICIOS PÚBLICOS.



Instalaciones Hidráulicas, sanitarias, y Eléctricas:

Cuenta con Servicios de agua y energía y alcantarillado, prestados por la empresa de servicios públicos, EMCALI y Gas domiciliario con Empresa Gases de Occidente.

10. PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN

- Propiedad destino uso Residencial
- El sector posee una tendencia de transformación urbana, principalmente al mercado inmobiliario de vivienda y/o comercio, siendo este uso, los de mayor potencial futuro en la zona cual se emplaza la unidad de estudio.

10.1. COMERCIABILIDAD.

De acuerdo con el estudio de oferta y demanda, compra y venta de inmuebles iguales o similares al avaluado hemos estimado su Comerciability: MEDIA

11. CONDICIONES DE ILUMINACIÓN:

La condición de iluminación del predio Buena

12. METODOLOGIA - VALUATORIAS.

Para determinar los valores unitarios y el avalúo comercial del inmueble, es dable utilizar uno o varios de los métodos definidos por la normatividad colombiana: Método de comparación o de mercado, Método de capitalización de rentas o ingresos, Método de costo de reposición, Método (técnica) residual.

12.1 MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO

Consiste en realizar un análisis de la oferta y transacciones de bienes inmuebles similares o sustitutivos al del bien objeto de valuación en sus condiciones de uso, físico, jurídicas y económicas dentro de la misma zona de influencia, con la norma y usos similares y alternativamente en sectores comparables.



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039
Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

Avalúo: 002-22

En la recolección de datos relativos a ofertas debería de buscarse información adicional al valor, como tiempo de comercialización, tasas de vacancia y los datos deben ser previamente analizados, clasificados e interpretados.

LA LEY DE LA OFERTA Y LA DEMANDA.

- A mayor precio, **menor** cantidad demandada de un bien.
- A menor precio, **mayor** cantidad ofertada de un bien

13.- INVESTIGACIÓN ECONÓMICA.

13.1. MERCADO INMOBILIARIO:

En el momento se encontraron en el sector las siguientes propiedades en oferta:

ESTUDIO DE MERCADO DE PREDIOS URBANOS SOMETIDOS A REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL															
No.	TIPO - DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	FACTOR			VALOR DEPURADO	PARQUEADEROS		CONSTRUCCIÓN		OBSERVACIONES	FUENTE OFERTA			
			O r e r t a	T a m a ñ o	A t r i b u t o s		N°	Vr / PARQUEADEROS	VR UNIDAD PRIVADA	ÁREA PRIVADA EN M²		VR UNIDAD PRIVADA EN M²	E-MAIL	TELÉFONO	FOTO
1	DEPARTAMENTAL	\$ 139.000.000	0,80	1,07	0,80	\$ 94.768.679		\$ 0	\$ 94.768.679	52,00	\$ 1.822.475	APARTAMENTO EN VENTA EN DEPARTAMENTAL - Hermoso apartamento en Piso 5, no ascensor, en el Barrio Departamental, consta de 3 alcobas con closet, un baño, sala comedor, cocina integral, zona de oficinas, la unidad cuenta con piscina y zonas infantiles, vigilancia 24H, parqueadero comunitario ... - Código 3810566	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-sur-alhambra-yp1584309-AlfaFinsaRaizInmobiliaria	ALFA FINCA RAIZ INMOBILIARIA S.A.S TEL. 3016506023	
2	ALHAMBRA	\$ 150.000.000	0,90	0,98	0,90	\$ 119.104.893	0	\$ 0	\$ 119.104.893	68,00	\$ 1.751.543	Apto 4to piso, sin ascensor, admo \$177.000, tres alcobas, dos baños, sala comedor, cocina, zona de oficinas, cuarto de servicio, parqueadero comunitario, excelente ubicación a una cuadra de la 39, cerca ala pasoancho , supermercados cercanos, transporte publico.	https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-sur-alhambra-yp1667876-AndresEcheverriBienesRaices	ASESORES ALIADOS BIENES RAICES TEL 3163830776	
3	ALHAMBRA	\$ 175.000.000	0,80	0,98	0,90	\$ 123.516.186	1	\$ 12.000.000	\$ 111.516.186	68,00	\$ 1.639.944	ALHAMBRA 3ALCOBAS con closet, 1baño, salacomedor, cocina integral remodelados, Tercer piso, piscina, parqueadero, excelente ubicación, excelente para Inversión 3226003795	https://casas.trovit.com.co/listing/apartamentos-venta-alhambra-ia10W1_1M51b	TEL 3226003795	
4	ALHAMBRA	\$ 130.000.000	0,95	0,98	0,90	\$ 109.460.485	0	\$ 0	\$ 109.460.485	67,00	\$ 1.633.739	Vendo , 3° piso, 3 alcobas, 2 baños, alcoba de servicio, salacomedor, cocina, lavadero, parqueadero comunitario. Conjunto situado una sola una cuadra de la Ave Pasoancho, carrera 39, supermercado Merca Mio. Sitio central y de fácil acceso a zona hospitalaria de tequendama, canchas paramericanas. Estrato 3, precio \$130.000.000 INF 316 343 1962	https://casas.trovit.com.co/listing/apartamentos-venta-alhambra-01A1FTn1J1P	TEL 3163431962	



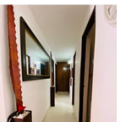
ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

PERITO AVALUADOR

REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

Avalúo: 002-22

No.	TIPO - DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	FACTOR			VALOR DEPURADO	PARQUEADEROS		CONSTRUCCIÓN		OBSERVACIONES	FUENTE OFERTA			
			O f e r t a	T a m a ñ o	A t r i b u s		N°	Vr / PARQUEADEROS	VR UNIDAD PRIVADA	ÁREA PRIVADA EN M²		VR UNIDAD PRIVADA EN M²	E-MAIL	TELÉFONO	FOTO
5	ALHAMBRA	\$ 175.000.000	0,90	0,98	0,80	\$ 124.084.760	0	\$ 0	\$ 124.084.760	67,00	\$ 1.852.011	Vendo , apartamento remodelado en 3º piso, 3 alcobas, 1 baños, salacomedor, cocina, lavadero, parqueadero comunitario, piscina. Conjunto situado una sola una cuadra de la Ave Pasoancho, carrera 39, supermercado Merca Mio. Sitio central y de facil acceso a zona hospitalaria de tequendama, canchas paramericanas. Estrato 3,	https://finca.raiz.com.co/aviso/apertamentos-venta-cali-sur-alhambra-vp1230180-velezinmuebles	VELEZ INMUEBLES TEL 3163431962	
6	ALHAMBRA	\$ 165.000.000	0,90	0,96	0,95	\$ 135.865.151	1	\$ 12.000.000	\$ 123.865.151	72,00	\$ 1.720.349	Vendo en Alhambra ubicadísimo piso 4 sin ascensor, 72 Mts2, cerca a la Pasoancho, consta de: Sala, Comedor, tres habitaciones, la principal con baño más otro baño social y de Alcobas, Alcobas de servicio, iluminado, Ventilado, parqueadero descubierto, con escritura aparte. Precio con parqueadero \$ 165.000.000. sin parqueadero \$ 155.000.000 administración con parqueadero \$206.000. sin parqueadero \$ 196.000 - ID V462504	https://www.properati.com.co/detalle/2454-venta-apartamento-ca-li-parqueadero-ascen-sor-sala-comedor-comedor-si-ma-servicios-inmobiliarios-ert?all=evtrue&utm_source=ufull-connect&utm_medium=referer	SUMA SERVICIOS INMOBILIARIOS N VIDAL TEL 3183349388 / 5532727	
7	ALHAMBRA	\$ 140.000.000	0,95	0,98	0,90	\$ 116.810.537	0	\$ 0	\$ 116.810.537	69,00	\$ 1.692.906	Ofrecemos amplio e iluminado apartamento en un primer piso al sur de la ciudad, con una excelente ubicacion, sin ascensor, el cual cuenta con: sala comedor, cocina sencilla con gas, 3 habitaciones con closet la principal con baño privado, habitacion del servicio, baño social, zona de oficinas, con acabados básicos. La unidad cuenta con juegos infantiles y parqueadero comunitario. ENTORNO: Ubicado entre la paso ancho y la autopista. MA(028)	https://www.properati.com.co/detalle/2454-venta-apartamento-ca-li-parqueadero-ascen-sor-primer-piso-sala-comedor-cocina-comedor-garbras-inmobiliaria-88n?all=evtrue&utm_source=ufull-connect&utm_medium=referer	GARBRAS INMOBILIARIA	

Sujeto : Área M2 63,77

VALOR PROMEDIO	\$ 1.730.424
DESVIACIÓN ESTANDAR	84.406,34
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	4,88%
COEFICIENTE DE ASIMETRÍA	0,35
LÍMITE SUPERIOR	\$ 1.852.011
LÍMITE INFERIOR	\$ 1.633.739
VALOR ADOPTADO POR M2	\$ 1.731.000

**FUENTE: ESTUDIO DE MERCADO EN EL SECTOR, FINCA RAIZ.COM.
CLASIFICADOS EL PAIS**

13.2 DETERMINACION DE VALORES

13.2.1 Clasificación, Cálculos Previos Y Homogenización De La Información.

En la estadística de cálculo del valor del avalúo de cada uno de los inmuebles, se registra el desarrollo de las respectivas homogenizaciones de los valores del mercado, ya que, dependiendo de las variables de cada inmueble, los valores de los factores de homogenización de precio varían.

Se clasificó la información, se hicieron los cálculos previos y se realizó el proceso de comparación u homogenización de los datos, se construyó el siguiente cuadro, según criterio del equipo Avaluador (ley 1673 del 2013, Artículo 3 – definiciones, numeral a).

Se aclaran la forma de cálculo de las diferentes variables:



- **Cálculo del Factor Área o Superficie.** Considerando que todos los predios tienen áreas diferentes, se debe hacer la corrección de precios, aplicando un factor de área, ya que desde el punto de vista de la valoración, se parte de la premisa que a mayor área menor valor unitario y viceversa. Para lo anterior se trabajó con la siguiente fórmula:

$$Fa = \left(\frac{Alt}{Alv} \right)^{0,31}$$

Fa = Factor área

Alt = Área del lote tipo (comparable)

Alv = Área del lote a valorar (sujeto)

- **Cálculo Factor por Factor de Negociación.** Este factor pretende corregir los precios de oferta obtenidos de anuncios en prensa e inmobiliarias, que en el proceso de venta van a sufrir una rebaja como fruto de la negociación y por este hecho han sido previamente incrementados.

El factor a aplicar se calcula:

$$Fn = 1 - \frac{\text{Precio de Venta} - \text{Precio de Negociación}}{\text{Precio de Venta}}$$

Fn : Factor de negociación
Precio de Venta : Precio de venta del bien (referencia del anuncio, periódico, etc.).

Precio de Negociación : Precio mínimo que el mercado estaría dispuesto a negociar por bienes similares

Fuente: JERÓNIMO AZNAR BELVER Y OTROS. Valoración Inmobiliaria. Métodos y Aplicaciones. 2012. P 77 y 78.

14. CUADRO DE VALORES. Valor comercial.

Después de correlacionar todos los factores internos y externos que intervienen en el valor del bien de acuerdo a un análisis estadístico, se pueden concluir los valores unitarios y totales así:



VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE			
DESCRIPCIÓN	AREA M2	VALOR M2	VALOR TOTAL
Apartamento 301 E	63,77	\$ 1.731.000,00	\$ 110.385.870,00
VALOR MAS PROBABLE AL PREDIO			\$110.385.870,00

SON: CIENTO DIEZ MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS SETENTA PESOS M/CTE.

15.- CONSIDERACIONES GENERALES

1. En la adopción de los valores se analizó la ubicación del predio en el contexto de los sectores que lo influyen, como también su posible desarrollo, teniendo en cuenta factores como acceso al inmueble, área, vías de acceso, estado de las construcciones, funcionalidad, entre otros.
2. **Política del Avalúo:** En este estudio valuatorio se pretende hallar el valor Comercial a través de un estudio de mercado de predios equivalentes y comparables. En el Caso de que no sean comparables se corrigen las ofertas utilizando métodos Analíticos de las variables más significativas.
3. El avalúo no tiene en cuenta aspectos de orden jurídico de ninguna índole, tales como estudio de títulos, servidumbres ocultas activas o pasivas y en general asuntos de carácter legal.
4. El citar números de escrituras de adquisición y matriculas inmobiliarias, no implica un estudio de títulos completo sobre el inmueble. Por tanto, no se asumen responsabilidades sobre los mismos.
5. Se consultó el mercado en la zona, analizando las ofertas en el sector. Estas consideraciones, han servido de base para determinar el valor comercial y valor de renta de los inmuebles. El tratamiento final es el análisis de varianza de los registros considerados en el Estudio de Mercado, aplicando la metodología descrita en el Artículo No 1° de la Resolución 620 del 2008, Clasificar, Analizar e interpretación de la información.



6. Para el cálculo del valor comercial del inmueble se tomó como referencia el área de Lote, aportada en el certificado de Tradición
7. El Avaluador, deja expresa constancia que a la fecha no tiene, ni ha tenido interés actual o contemplado con los dueños ni con los bienes descritos, y que cumple con los requerimientos éticos y profesionales contemplados dentro del Código de Conducta del IVSC (Comité de Normas Internacionales de Valoración).
8. **Vigencia del avalúo:** Teniendo en cuenta el numeral 7 del artículo 2 del decreto 422 de marzo 08 de 2000 y el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año contado a partir de la fecha de expedición del presente informe, siempre y cuando las condiciones no sufran alteraciones normativas y legales.
9. El informe de valuación se desarrolló bajo los parámetros establecidos en la Norma Técnica Sectorial NTS I 01, en la cual se establece el contenido de los informes de valuación para los bienes inmuebles urbanos.
10. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a conocer.
11. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.
12. El presente avalúo es elaborado colocando de manifiesto que las condiciones o premisas de valor de mercado probablemente no podrían corresponder a condiciones normales del mercado inmobiliario, las condiciones del mercado han cambiado debido a las medidas tomadas por el Gobierno Nacional antes del 01 de marzo del 2020, fecha anterior a las medidas de emergencia económica, social y ecológica por la cual atraviesa todo el territorio nacional, debido al Corona Virus COVID – 19. La situación actual del mercado inmobiliario aún podría no estar reflejando una posible afectación o contracción económica derivada de la desaceleración económica nacional y mundial. Los valores comerciales concluidos y reportados en el presente avalúo podrían estar sujetos a cambios significativos que tienen correlación directa con la propiedad objeto de estudio. Se aconseja al solicitante mantenga este valor en revisión frecuente de acuerdo a los cambios que se puedan percibir en el mercado inmobiliario



16. HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

16.1- PROBLEMAS DE ESTABILIDAD Y SUELOS

Los suelos de la comuna son medianamente consolidados sin reportes históricos sobre procesos geológicos amenazantes, ni de dificultades geotécnicas especiales para cimentaciones normales.

16.2 IMPACTO AMBIENTAL Y CONDICIONES DE SALUBRIDAD

El inmueble objeto de valuación se encuentra en una zona con un impacto ambiental positivo, debido a su localización geográfica, contando con arborización y zonas verdes.

16.3 SERVIDUMBRES, CESIONES Y AFECTACIONES VIALES

Según los certificados de tradición y libertad suministrados, el inmueble no cuenta con servidumbres, cesiones o afectaciones viales.

16.4 SEGURIDAD

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas de seguridad que afecten significativamente su comercialización.

16.5 PROBLEMÁTICAS SOCIOECONÓMICAS

El sector en donde se encuentra ubicado el inmueble objeto de valuación no presenta problemáticas socioeconómicas.

17. CLAUSULA DE PROHIBICIÓN DE PUBLICACIÓN DEL INFORME:

Se prohíbe la publicación de parte o la totalidad de este informe de valuación, cualquier referencia al mismo, a las cifras de valuación, al nombre y afiliaciones profesionales del valuador.

18. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN.



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

PERITO AVALUADOR

REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

**Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo**

Avalúo: 002-22

- El Avaluador manifiesta que no tiene relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses.
- El Avaluador manifiesta que este 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, no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.

Atentamente.

ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABÓN

Perito Avaluador

RAA AVAL-51933039



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039
Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

Avalúo: 002-22

19. ANEXOS



PIN de Validación: aabb0a1f



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



Corporación Autorreguladora 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) **ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51933039, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador **AVAL-51933039**.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON** 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 04 Mayo 2018	Regimen Régimen de Transición
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 09 Mayo 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección		
Alcance Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.	Fecha 09 Mayo 2019	Regimen Régimen Académico
Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arquitectónica y Monumentos Históricos		
Alcance Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	Fecha 09 Mayo 2019	Regimen Régimen Académico

Página 1 de 3



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

PERITO AVALUADOR

REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

**Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo**

Avalúo: 002-22



PIN de Validación: aabb0a1f



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



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 09 Mayo 2019	Regimen 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 04 Mayo 2018	Regimen Régimen de Transición

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 03 de Diciembre 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 INSCRIPCION EN EL RAA

Régimen de Transición Art. 6º parágrafo (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 9 # 9-49 OF. 501 A ED. ARISTI

Teléfono: 3113154837

Correo Electrónico: asaguirres@yahoo.com.mx

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

Técnico Laboral por Competencia en Avaluador de Bienes Urbanos, Rurales y Especiales - MILENIUM.

Página 2 de 3



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

PERITO AVALUADOR

REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

**Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo**

Avalúo: 002-22



PIN de Validación: c4b50bef



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 51933039.

El(la) señor(a) ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON 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

c4b50bef

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 treinta y uno (31) días del mes de Enero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:
Alexandra Suarez
Representante Legal

Página 3 de 3



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON

PERITO AVALUADOR

REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039

Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-Maquinaría y Equipo

Avalúo: 002-22

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 220124776053812402

Nro Matricula: 370-189090

Página 1 TURNO: 2022-27121

Impreso el 24 de Enero de 2022 a las 05:27:51 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 última página

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

FECHA APERTURA: 31-10-1984 RADICACION: 39876 CON: ESCRITURA DE: 17-10-1984

CODIGO CATASTRAL: 760010100100170001905030076 COD CATASTRAL ANT: 760010110010017007609010001

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESC.#3465 DEL 09-10-84 NOTARIA 9 CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984). DE ACUERDO A LA ESC. 4587 DEL 30-11-2006 NOTARIA 13 DE CALI EL AREA Y COEFICIENTE SON: AREA 63.77 M2 COEFICIENTE 1.0505%

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

SOC. INVERSIONES KLAHR LTDA., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A LA SOC. CHAVEZ Y ZUIGA LTDA., SEGUN ESCR.#1806 DEL 15-12-78 NOT.7. CALI, REG. EL 24-01-79.-POR ESCR.#2442 DEL 30-09-80 NOT.7. CALI, REGISTRADA EL 16-10-80, MARIA DOLORES DEL CORRAL ESPINOSA DE ZUIGA, ACLARO LA ESCR.#1806. POR ESCR.#557 DEL 28-03-80 NOT.7. CALI, REG. EL 24-04-80 MARIA DOLORES DEL CORRAL ESPINOSA DE ZUIGA, EDGAR, HERNANDO ZUIGA VILLQUIRAN, ERNESTO NEVILLE LOZANO VILLQUIRAN, MARLENE LOZANO DE GIRON, AYDEE LOZANO VILLQUIRAN, ALFREDO LOZANO VILLQUIRAN, OLGA LOZANO DE PINILLA, ROBERTO LOZANO BATALLA, GLORIA LOZANO DE ALVARADO, HERNAN LOZANO VILLQUIRAN Y LA SOC. CHAVES Y ZUIGA LTDA. HICIERON ACLARACION A LA ESCR.#1806 ANTES CITADA. LA SOC. CHAVEZ Y ZUIGA LTDA., ADQUIRIO POR APORTE DE EDGAR ZUIGA VILLQUIRAN, MARIA DOLORES DEL CORRAL ESPINOSA DE ZUIGA Y HERNANDO ZUIGA VILLQUIRAN SEGUN ESCR.#5407 DEL 29-11-74 NOT.4. CALI, REG. EL 25-03-75.- ACLARADA POR ESCR.#2442 DEL 30-09-80 NOT.7. CALI, REG. EL 16-10-80. MARIA DOLORES DEL CORRAL ESPINOSA DE ZUIGA, ADQUIRIO POR COMPRA A JUAN MANFREDI, SEGUN ESCR.#1841 DEL 03-04-70 NOT.2. CALI, REG. EL 04-04-70. JUAN MANFREDI, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN EL REMATE VERIFICADO CONTRA (JUICIO DE VENTA O ADJUDICACION DE BIENES HIPOTECADOS) EDGAR ZUIGA V. Y HAROL ZUIGA V., SEGUN AUTO APROBATORIO DEL 14-12-68 DICTADO POR EL JUZ.12 CIVIL DEL CTO. DE CALI, REG. EL 09-09-69.- PROTOCOLIZADA POR ESCR.#1633 DEL 30-03-69 NOT.2. CALI, REG. EL 31-03-69. EDGAR ZUIGA VILLQUIRAN, ADQUIRIO POR COMPRA A TOBIAS AGREDO PAZ, SEGUN ESCR.#5963 DEL 02-10-72 NOT.2. CALI, REG. EL 06-10-72. TOBIAS AGREDO PAZ, ADQUIRIO POR PERMUTA CON HERNANDO Y EDGAR ZUIGA V., SEGUN ESCR.#3914 DEL 19-08-60 NOT.2. CALI, REG. EL 20-20-60. EDGAR ZUIGA VILLQUIRAN, ADQUIRIO POR PERMUTA CON JUAN MANFREDI, SEGUN ESCR.#2743 DEL 19-06-58 NOT.2. CALI, REG. EL 23-07-58. HAROL, HERNANDO, EDGAR ZUIGA V. Y MARIA RUTH VILLQUIRAN, ADQUIRIERON POR COMPRA A JUAN MANFREDI, SEGUN ESCR.#1638 DEL 14-04-58 NOT.1. CALI, REG. EL 05-05-58.- EDGAR Y HAROLD ZUIGA, ADQUIRIERON POR DACION EN PAGO DE JUAN MANFREDI, SEGUN ESCR.#532 DEL 08-02-57 NOT.2. CALI, REG. EL 23-02-57.-ACLARADA POR ESCR.#1830 DEL 17-04-57 NOT.2. CALI, REG. EL 29-04-57.- MARLENE LOZANO DE G., GLORIA LOZANO DE A., AYDEE LOZANO V., MARIA E. LOZANO S., GUSTAVO A. LOZANO V., ERNESTO N. LOZANO, ALFREDO LOZANO V., HERNAN LOZANO V., OLGA LOZANO V. DE P., ROBERTO LOZANO B., ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN JUICIO DE SUCESION DE ERNESTO LOZANO, SEGUN SENTENCIA DEL 09-05-69 DICTADA POR EL JUZG. 9 CIVIL MPAL. CALI, REG. EL 14-08-69.- PROTOCOLIZADO POR ESCR.#4358 DEL 10-10-69 NOT.1. CALI, REG. EL 17-11-69. ERNESTO LOZANO Y EDGAR ZUIGA V. ADQUIRIERON POR COMPRA A BERNARDO BOTERO RESTREPO, SEGUN ESCR.#1608 DEL 17-04-56 NOT.2. CALI, REG. EL 08-05-56. EDGAR ZUIGA VILLQUIRAN, ADQUIRIO POR COMPRA A MARIA RUTH VILLQUIRAN S. SEGUN ESCR.#2456 DEL 11-04-73 NOT.2. CALI, REG. EL 23-05-73. MARIA DOLORES DEL CORRAL ESPINOSA DE ZUIGA, ADQUIRIO POR PERMUTA CON EL INST. DE VIVIENDA DEL MPIO. DE CALI "INVICALI" SEGUN ESCR.#4927 DEL 31-12-74 NOT.1. CALI, REG. EL 15-05-75. INSTITUTO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI "INVICALI" ADQUIRIO POR COMPRA A ASCENSION ZAMORANO VDA. DE PEIA, SEGUN ESCR.#7789 DEL 29-11-71 NOT.2. CALI, REG. EL 31-12-71. ASCENSION ZAMORANO VDA. DE PEIA, ADQUIRIO POR TRANSACION CELEBRADA CON LUIS ANTONIO CAICEDO, LUIS OSORIO, JUDITH OSORIO DE VALLECILLA, DOLORES OSORIO DE BUSTAMANTE, LIDA MARIA HERRERA DE OSORIO, ALBA HERRERA DE ROLDAN, MARIA TERESA GARCES DE LORA, OSCAR CUEVAS, Y HECTOR AYALA, SEGUN ESCR.#4721 DEL 05-12-64 NOT.2. CALI, REG. EL 19-01-65.- ASCENSION ZAMORANO VDA. DE PEIA ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL CON CECILIA GARCES VDA. OSORIO Y OTROS, SEGUN ESCR.#5101 DEL 06-07-63 NOT.1. CALI, REG. EL 28-07-63. OTRA PARTE EN



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039
Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

Avalúo: 002-22

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220124776053812402

Nro Matrícula: 370-189090

Página 2 TURNO: 2022-27121

Impreso el 24 de Enero de 2022 a las 05:27:51 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

DIVISION CON ESTEFANIA V. DE JARAMILLO Y OTROS SEGUN ESCR.#2668 DEL 23-04-63 NOT.1 CALI, REG. EL 27-06-63. Y POR ADJ. EN JUICIO DE
SUC. DE RICARDO PEA VELASCO, SEGUN SENTENCIA DEL 17-03-47 DICTADA POR EL JUZ. 1 CIVIL DEL CTO. CALI, REG. EL 07-06-48.-

DIRECCION DEL INMUEBLE
Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 13A 37-31 APTO. 301 BLOQ. 5 UNIDAD RESID. ALHAMBRA III ETAPA.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)
370 - 189015

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-01-1984 Radicación:
Doc: ESCRITURA 3248 del 31-12-1983 NOTARIA 9 de CALI VALOR ACTO: \$84,438,000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)
DE: INVERSIONES KLAHR LIMITADA. X
A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLPATRIA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-10-1984 Radicación: 39876
Doc: ESCRITURA 3465 del 09-10-1984 NOTARIA 9 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: SOC. INVERSIONES KLAHR LIMITADA. X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-03-1985 Radicación: 12617
Doc: RESOLUCION 0870 del 07-03-1985 SUPERBANCARIA de CALI VALOR ACTO: \$0
ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN
PARTE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL "ALHAMBRA III ETAPA".
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)
DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA
A: SOC. "INVERSIONES KLAHR LTDA."

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-10-1985 Radicación: 46010
Doc: ESCRITURA 5239 del 18-10-1985 NOTARIA 10. de CALI VALOR ACTO: \$2,800,000
ESPECIFICACION: : 101 VENTA (ESTE Y OTRO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio Incompleto)
DE: SOC. INVERSIONES KLAHR LTDA.



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

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

Certificado generado con el Pin No: 220124776053812402

Nro Matrícula: 370-189090

Página 3 TURNO: 2022-27121

Impreso el 24 de Enero de 2022 a las 05:27:51 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

A: NIÑO VILLEGAS FABIO NORBERTO

X

A: NIÑO VILLEGAS MARIA PATRICIA DEL SOCORRO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-10-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5239 del 18-10-1985 NOTARIA 10. de CALI

VALOR ACTO: \$2,200,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA (ESTE Y OTRO)

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

DE: NIÑO VILLEGAS FABIO NORBERTO

X

DE: NIÑO VILLEGAS MARIA PATRICIA DEL SOCORRO

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "COLPATRIA"

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-09-1987 Radicación: 44419

Doc: ESCRITURA 5123 del 19-08-1987 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$74,851,955,74

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION TOTAL HIPOTECA ABIERTA. SEGUN ESCRITURA #3248. 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"

A: SOC. "INVERSIONES KLAHR LIMITADA"

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-05-1993 Radicación: 39342

Doc: ESCRITURA 3955 del 26-05-1993 NOTARIA 10. de CALI

VALOR ACTO: \$2,200,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION DE HIPOTECA ESCR. #5239

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: NIÑO VILLEGAS FABIO NORBERTO

A: NIÑO VILLEGAS MARIA PATRICIA DEL SOCORRO

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 28-01-1994 Radicación: 6647

Doc: ESCRITURA 1664 del 11-06-1993 NOTARIA 7. de CALI

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: NIÑO VILLEGAS FABIO NORBERTO

DE: NIÑO VILLEGAS MARIA PATRICIA DEL SOCORRO

A: HERNANDEZ ECHEVERRI CARLOS ANDRES

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-08-2000 Radicación: 2000-61499



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039
Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

Avalúo: 002-22

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

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

Certificado generado con el Pin No: 220124776053812402

Nro Matricula: 370-189090

Página 4 TURNO: 2022-27121

Impreso el 24 de Enero de 2022 a las 05:27:51 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 911 del 05-07-2000 NOTARIA UNICA de JAMUNDI VALOR ACTO: \$31,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO--MODO DE ADQUIRIR--PRIMERA COLUMNA--B.F.0001092526-25-08-2000

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

DE: HERNANDEZ ECHEVERRY CARLOS ANDRES	CC# 16833874
A: GUTIERREZ RODRIGUEZ EMILSE	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 13-02-2006 Radicación: 2006-11047

Doc: OFICIO 181 del 02-02-2006 JUZGADO 26 CIVIL MUUNICIAPL de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA: 0428 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION MIXTA -CUARTA COLUMNA-

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL ALHAMBRA III ETAPA

A: GUTIERREZ RODRIGUEZ EMILCE	X
-------------------------------	---

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-05-2006 Radicación: 2006-33115

Doc: ESCRITURA 1505 del 26-04-2006 NOTARIA 11 de CALI VALOR ACTO: \$22,700,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESSION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESSION PRIMERA COLUMNA. B.F. 10330350 DE 2006. ESTE Y OTROS SE ADJUDICA A CADA UNO EL 33.3333%

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

DE: GUTIERREZ RODRIGUEZ EMILCE	C.C 29.035.539
A: GUTIERREZ DE MOLINA DENICE	CC# 29783036 X
A: GUTIERREZ RODRIGUEZ FANNY	X C.C 29.004.143
A: GUTIERREZ RODRIGUEZ GRACIELA	X C.C. 29.860.155

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-03-2007 Radicación: 2007-26466

Doc: ESCRITURA 4587 del 30-11-2006 NOTARIA 13 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESC. 3465 DEL 9-10-1984 NOTARIA 9 DE CALI. ADECUANDO SUS ESTATUTOS A LA LEY 675/2001. TERCERA COLUMNA. B.F 10382191 DE 2006

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL ALHAMBRA III ETAPA

ANOTACION: Nro 013 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)



ADRIANA LUCIA AGUIRRE PABON
PERITO AVALUADOR
REGISTRO ABIERTO AVALUADOR AVAL 51933039
Inmuebles Urbanos-Rurales-Especiales-Patrimonio Arquitectónico-Recursos Naturales-
Maquinaria y Equipo

Avalúo: 002-22

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



SNR
SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO

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

Certificado generado con el Pin No: 220124776053812402

Nro Matrícula: 370-189090

Página 5 TURNO: 2022-27121

Impreso el 24 de Enero de 2022 a las 05:27:51 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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 29-05-2014 Radicación: 2014-51613

Doc: OFICIO 394 del 04-04-2014 JUZGADO 026 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO ORDENADO MEDIANTE OFICIO NO. 181 DEL 02-02-2006.

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL ALAMBRA III ETAPA

A: GUTIERREZ RODRIGUEZ EMILCE

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-05-2014 Radicación: 2014-51615

Doc: OFICIO 3340 del 29-10-2013 JUZGADO 005 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL LA ALAMBRA III ETAPA P.H.

A: GUTIERREZ DE MOLINA DENICE	CC# 29783036	X
A: GUTIERREZ RODRIGUEZ FANNY		X
A: GUTIERREZ RODRIGUEZ GRACIELA		X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-6054	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: 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: 9	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 25-10-2000
CORREGIDO SEGUNDO APELLIDO PROPIETARIA "RODRIGUEZ". VALE. ART.35 DCTO.1250/70.			



20. BIBLIOGRAFÍA

- Agenda Ambiental Dagma Comuna 10
- POT de Cali
- Wikipedia