



5076043

**Derecho** es el orden normativo e institucional de la conducta humana en sociedad inspirado en postulados de justicia y certeza jurídica, cuya base son las relaciones sociales que determinan su contenido y carácter en un lugar y momento dados.

**REF: PODER AMPLIO Y SUFICIENTE**

**JEAN ROBERT MARC REMAUD**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma y **NHORA OFFIR SOLARTE LOPEZ** mayor de edad, identificada como aparece al pie de su correspondiente firma, en condición de personas naturales, domiciliados y residentes de la ciudad de Cali - Valle del Cauca: por medio del presente escrito, nos permitimos manifestar que otorgamos poder especial amplio y suficiente al Doctor **CHRISTIAN ATEHORTUA CASTILLO**, mayor de edad, identificado como aparece al pie de su correspondiente firma, domiciliado y residente de ciudad de Cali, portador de la tarjeta profesional de abogado **No. 342479** expedida por el C. S. de la J., para que actúe en mi nombre y representación en el proceso **EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA** con radicado **No. 76001400301020210019300** en el cual se adelanta en el **JUZGADO DECIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DEL CIRCUITO JUDICIAL DE CALI**.

El doctor **CHRISTIAN ATEHORTUA CASTILLO**, cuenta con las facultades consagradas en el artículo 73 y s.s. del Código General del proceso y en especial las de transigir, revocar, sustituir, desistir, renunciar, reasumir, conciliar, recibir, reconocer en todo momento documentos que no se encuentren en su poder, aportar pruebas, interponer los recursos de ley, interponer incidentes y cualquier otra facultad que sea necesario en el cumplimiento de su gestión y en general todas aquellas necesarias para el buen cumplimiento de su gestión.

Sírvase reconocer personería jurídica a mi apoderado y sus suplentes para los efectos y en los términos del presente mandato.

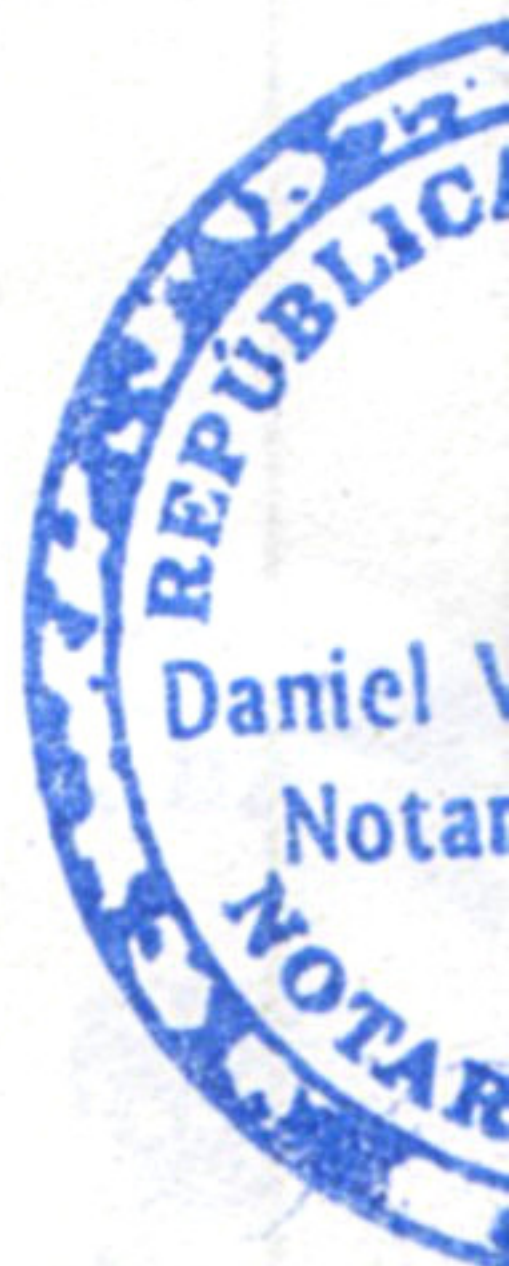
Otorgo poder

**JEAN ROBERT MARC REMAUD**  
C.E 900741 DE BOGOTA D.C C.C.

**NHORA OFFIR SOLARTE LOPEZ**  
66.825.699 DE CALI-VALLE

Acepto poder

**CHRISTIAN ATEHORTUA CASTILLO**  
C.C. 1.151.937.883 DE CALI-VALLE  
No. T.P. 342479 H. C. S. de la J.  
Correo: [abogados@legalpacifico.com](mailto:abogados@legalpacifico.com)







**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



5017646

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el once (11) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintitres (23) del Círculo de Cali, compareció: JEAN ROBERT MARC REMAUD, identificado con Cédula Extranjería 900741 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



23z7ryqd1lx9  
11/08/2021 - 11:27:44



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea debido a: Extranjero (Pasaporte - Cédula de extranjería).

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER signado por el compareciente, sobre: PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE JC.



**EFRAIN VARGAS MENA**

Notario Veintitres (23) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 23z7ryqd1lx9

*Firmado Digitalmente*







**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**  
**Artículo 68 Decreto Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



5076043

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el trece (13) de agosto de dos mil veintiuno (2021), en la Notaría Veintitres (23) del Círculo de Cali, compareció: NHORA OFFIR SOLARTE LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía / NUIP 66825699 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



32zj520d7m1r  
13/08/2021 - 10:47:12



Conforme al Artículo 18 del Decreto - Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se vincula al documento de PODER ESPECIAL signado por el compareciente, sobre: PROCESO EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA FG.



**DANIEL VELASQUEZ ROJAS**

Notario Veintitres (23) del Círculo de Cali, Departamento de Valle - Encargado

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)

Número Único de Transacción: 32zj520d7m1r

*Firmado Digitalmente*

CHRISTIAN ATEHORTUA CASTILLO  
C.C. 1.451.937.483 DE CALI-VALLE  
Bo. T.P. 342479 H. C. A. de la J.  
Correo: abogadosalegalpacifico.com





092  
096  
1  
huc

## PROMESA DE COMPRAVENTA DE BIEN INMUEBLE

Entre los suscritos, a saber: **ALVARO ORTEGA ORTEGA**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de CALI-VALLE DEL CAUCA, identificado con cedula de ciudadanía No. 5.430.081 de CUCUTILLA-NORTE DE SANTANDER, actuando en nombre propio y **CARMEN AMELIA VALLEJOS DE ORTEGA**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de CALI-VALLE DEL CAUCA, identificada con cedula de ciudadanía No. 27.498.383 de Tumaco - Nariño, actuando en nombre propio, quienes para los efectos del presente contrato se denominarán **LOS PROMETIENTES VENDEDORES**, de una parte; y de la otra, **NHORA OFFIR SOLARTE LOPEZ**, mayor de edad, domiciliada en la ciudad de CALI-VALLE DEL CAUCA, identificada con cedula de ciudadanía No. 66.825.699 de CALIMA-VALLE DEL CAUCA, actuando en nombre propio y **JEAN ROBERT MARC REMAUD**, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de CALI-VALLE DEL CAUCA, identificado con cedula de Extranjería No. 900741, actuando en nombre propio, quienes se denominarán **LOS PROMETIENTES COMPRADORES**, se ha celebrado el presente **CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA** que se rige con las siguientes cláusulas: **Primera. OBJETO.**--LOS PROMETIENTES VENDEDORES se obliga a vender a los PROMETIENTES COMPRADORES, a quienes a su vez se obligan a comprar el bien inmueble que se describe a continuación: El inmueble ubicado en **EL LOTE PARCELACION EL MANGO, SECTOR CAÑAVERALEJO No. 8, PARTE ALTA DE LOS ANDES**, de la ciudad de CALI-VALLE DEL CAUCA, el cual cuenta con una superficie de 376.25 metros cuadrados, alinderado de la siguiente forma: por el **NORTE**: En 43.00 metros, con el lote No. 7 de la partición adjudicado a la señora Libia Balcázar Holguín de Cobo. **SUR**: En 43.00 metros, con el Lote No. 7 de la manzana "D" de la parcelación EL MANGO. **ORIENTE**: En 8.75 metros, con la avenida "B" de la parcelación EL MANGO. **OCCIDENTE**: En 8.75 metros, con parte del lote No. 6 de la manzana "D" de la parcelación EL MANGO. (Linderos tomados del título de adquisición). Dicho inmueble se identifica con Numero Catastral U017000100000 y predio distinguido en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con el folio de Matricula Inmobiliaria 370-576166. **Segunda: TRADICION.** --El Inmueble que por este contrato se promete vender por una parte, y comprar por la otra, lo adquirieron los prometientes vendedores por compra hecha a **RICARDO PARADA MONTES**, mayor de edad, identificado con Cedula de Ciudadanía No. 88.146.117 de CUCUTILLA-NORTE DE SANTANDER y **NANCY ALEXANDRA ORTEGA VALLEJOS**, mayor de edad, identificada con Cedula de Ciudadanía No. 37.546.455 de BUCARAMANGA-SANTANDER, según consta en la escritura pública número 192 de fecha TREINTA (30) DE ENERO DE DOS MIL DOCE (2012), expedida por la Notaría Cuarta del Círculo de CALI, en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576166 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de CALI. **Tercera: OTRAS OBLIGACIONES.**--LOS PROMETIENTES VENDEDORES se obligan a transferir el dominio del inmueble objeto del presente





contrato libre de hipotecas, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, pleito pendiente, censos, anticresis y en general, de todo gravamen o limitación del dominio y saldrá al saneamiento en los casos de la ley. También se obligan LOS PROMETIENTES VENDEDORES al pago de paz y salvo de impuestos, tasas y contribuciones causadas hasta la fecha de la escritura pública de compraventa. **Cuarta: PRECIO.**—El precio del inmueble prometido en venta es de **TRESCIENTO CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$350.000.000) MCTE**, suma que LOS PROMETIENTES COMPRADORES pagaran a los PROMETIENTES VENDEDORES así: a) **SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$62.500.000) MCTE**, el cual se deberá cancelar en un plazo máximo de un mes a partir de la firma del presente contrato. b) A partir de la entrega del primer pago con un plazo de un mes se deberá cancelar la suma de **CIENTO OCHENTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$187.500.000) MCTE** que serán entregados en tres (3) cheques con un valor de **SESENTA Y DOS MILLONES QUINIENTOS MIL PESOS (\$ 62.500.000) MCTE** cada uno. c) En un plazo de **SEIS (6) meses** a partir de la fecha de firma de este documento se deberá cancelar **OCHENTA MILLONES (\$80.000.000) MCTE**, dicho termino podrá ser prorrogable por dos (2) meses en caso que los prometientes compradores no puedan cumplir, se reconocerá un interés mensual de **SEISCIENTOS CUARENTA MIL PESOS (\$640.000) MCTE**, que empezaran a regir a partir de la entrega y ocupación material del bien inmueble; los cuales se cobrarán hasta el momento en que se cancele la totalidad del saldo mencionado en este literal. d) **VEINTE MILLONES DE PESOS (\$20.000.000) MCTE**, se cancelaran en un plazo máximo de un año, a partir de la firma del presente documento, con un interés de **CIEN MIL PESOS** mensual. **Quinta: ARRAS.**—La cantidad de **DOSCIENTOS CINCUENTA MILLONES DE PESOS (\$250.000.000) MCTE** que LOS PROMETIENTES VENDEDORES declaran recibido de LOS PROMETIENTES COMPRADORES a satisfacción, se entrega a título de arras confirmatorias del acuerdo prometido y serán abonadas al precio total al momento de perfeccionarse el objeto de esta promesa. **Sexta: CLAUSULA PENAL.**—Los prometientes establecemos, para el caso de incumplimiento, una multa de valor igual a la entregada como arras si el incumplimiento es de parte de LOS PROMETIENTES COMPRADORES quien entonces perderá el valor dado; y si el incumplimiento es por parte de LOS PROMETIENTES VENDEDORES éste devolverá a LOS PROMETIENTES COMPRADORES el doble del valor indicado. **Séptima: OTORGAMIENTO.**— La escritura pública que deberá hacerse con el fin de perfeccionar la venta prometida del inmueble alinderado en la cláusula primera esta se otorgará una vez sean cancelados en su totalidad **TRESCIENTOS TREINTA MILLONES (\$330.000.000) MCTE**. **Octava: ENTREGA.**—En la fecha del otorgamiento de la escritura pública LOS PROMETIENTES VENDEDORES harán la entrega material del inmueble a los PROMETIENTES COMPRADORES, con sus mejoras, anexidades, usos y servidumbres y elaborarán un acta para constancia de la diligencia. **Novena: GASTOS.**—Los Gastos que ocasione la firma de este contrato, los que demande el otorgamiento de la escritura pública de compraventa, serán de cargo de las dos partes por mitades, en cuanto al registro de la escritura pública de compraventa que se realizara en la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, serán a cargo de los compradores.





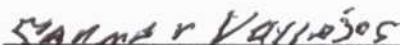
Los contratantes, leído el presente documento, dan su asentimiento expresamente a lo estipulado y firman como aparece, en la ciudad de CALI-VALLE DEL CAUCA a los veintiséis (26) días del mes de marzo de DOS MIL DIECINUEVE (2019) en dos ejemplares, uno para cada prometiende.



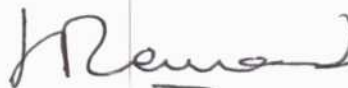
ALVARO ORTEGA ORTEGA  
C.C 5.430.081 de Cucutilla-N./Sder.  
PROMETIENTE VENDEDOR



NHORA OFFIR SOLARTE LOPEZ  
C.C.66.825.699 de Calima-V/Cauca.  
PROMETIENTE COMPRADOR



CARMEN AMELIA VALLEJOS DE ORTEGA  
C.C. 27.498.383 de Tumaco  
PROMETIENTE VENDEDOR



JEAN ROBERT MARC REMAUD,  
C. Extranjería No. 900741-Francia  
PROMETIENTE COMPRADOR

EL PRESENTE DOCUMENTO NO CONSTITUYE TÍTULO  
TRASLATIO DE DOMINIO NI ES OBJETO DE  
INSCRIPCIÓN ANTE LA OFICINA DE REGISTRO DE  
INSTRUMENTOS PÚBLICOS COMPETENTE.

Instrucción Administrativa No. 04 de 12 de Marzo de 2012  
Superintendencia de Notariado y Registro







## DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



127092

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiséis (26) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Cali, compareció:

ALVARO ORTEGA ORTEGA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0005430081 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



2u399n8459bm  
26/03/2019 - 08:28:44:227



NHORA OFFIR SOLARTE LOPEZ, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0066825699 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



4ikvlu242t3t  
26/03/2019 - 08:30:02:484



CARMEN AMELIA VALLEJOS DE ORTEGA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0027498383 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



1ta3q9ioa6k9  
26/03/2019 - 08:31:57:196



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, los comparecientes fueron identificados mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONTRATO y que contiene la siguiente información CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA JC.

*Firmado Digitalmente*





*Ramiro Calle*



RAMIRO CALLE CADAVID  
Notario veintitrés (23) del Círculo de Cali

*Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)*

*Número Único de Transacción: 2u399n8459bm*

*Firmado Digitalmente*







## DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO

Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015



127096

En la ciudad de Cali, Departamento de Valle, República de Colombia, el veintiséis (26) de marzo de dos mil diecinueve (2019), en la Notaría Veintitrés (23) del Círculo de Cali, compareció:

JEAN ROBERT MARC REMAUD , identificado con Cédula de Extranjería #0000900741 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



nbn7d70evtup  
26/03/2019 - 08:34:11



El compareciente no fue identificado mediante biometría en línea por la siguiente razón: Extranjero (Pasaporte – Cédula de extranjería)

Este folio se asocia al documento de CONTRATO y que contiene la siguiente información CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA JC .



RAMIRO CALLE CADAVID  
Notario veintitrés (23) del Círculo de Cali

Consulte este documento en [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: nbn7d70evtup

*Firmado Digitalmente*







# República de Colombia



SCC715738378

Aa055654053



NOTARIA CUARTA DEL CÍRCULO DE CALI

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

TRES MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO (3398)

3398

FECHA: DOS (02) DE AGOSTO DE DOS MIL DIECINUEVE (2019)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN  
LEY 1579 DE 2012, ARTÍCULO 8 - PARÁGRAFO 4

MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-576166	CÓDIGO CATASTRAL	7600102005600000 20010000000010
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO SANTIAGO DE CALI	VEREDA	
URBANO	NOMBRE O DIRECCIÓN		
RURAL	X	LOTE DE TERRENO PARCELACION EL MANGO SECTOR CAÑAVERALEJO #8. PARTE ALTA DE LOS ANDES	

## DOCUMENTO

CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	3398	02/08/2019	NOTARIA CUARTA	CALI

## NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO

CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0314	CANCELACION DE USUFRUCTO	SIN CUANTIA
0125	COMPRAVENTA	\$70.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN
<u>CANCELANTES</u> ALVARO-ORTEGA ORTEGA CARMEN EMILIA VALLEJOS DE ORTEGA	CC.No. 5.430.081 CC.No. 27.498.383
<u>VENEDORES</u> NANCY ALEXANDRA ORTEGA VALLEJO RICARDO PARADA MONTES	CC.No. 37.546.455 CC.No. 88.146.117
<u>COMPRADORA</u> NHORA OFFIR SOLARTE LOPEZ JEAN ROBERT MARC REMAUD	CC.No. 66.825.699 CE.No. 900741

FIRMA DEL FUNCIONARIO

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN N° 0465 DE 2013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO.

Papel notarial para uso exclusivo de copias p documentos del archivo notarial

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias p documentos del archivo notarial

NOTARIA

DANIEL

SCC715738378

0A4SYLM1GIG3JJD

12/06/2019



En la ciudad de Santiago de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los **DOS (02)** días del mes de **AGOSTO** del año **DOS MIL DIECINUEVE (2019)** al Despacho de la Dra. **SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ** – **NOTARIA CUARTA ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI** —————

————— **CANCELACION DE USUFRUCTO** —————

compareció los señores **ALVARO ORTEGA ORTEGA** y **CARMEN EMILIA VALLEJOS DE ORTEGA**, mayores de edad, vecinos y residentes en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía número 5.430.081 y 27.498.383, y manifestarán: **PRIMERO:** Que los señores **ALVARO ORTEGA ORTEGA** y **CARMEN EMILIA VALLEJO DE ORTEGA** adquirieron **USUFRUCTO** mediante la escritura pública No. **192** de **Enero 30** de **2012**, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Cali, sobre el siguiente bien inmueble **LOTE DE TERRENO PARCELACION EL MANGO SECTOR CAÑAVERALEJO #8, PARTE ALTA DE LOS ANDES**. **SEGUNDO: BIENES INMUEBLES:** Que los señores **NANCY ALEXANDRA ORTEGA VALLEJO** y **RICARDO PARADA MONTES** mayores de edad, vecinos y residentes en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía número 37.546.455 y 88.146.117, son titulares de la nuda propiedad del siguiente bien inmueble: **El LOTE DE TERRENO** distinguido con el número 8, el cual forma parte integrante de la **PARCELACION EL MANGO**, Sector Cañaveralejo, parte Alta de los Andes, lote de terreno con una superficie de **376.25** metros cuadrados, alinderado de la siguiente forma: **NORTE:** En 43.00 metros, con el lote No. 7 de la partición adjudicado a la señora Libia Balcázar Holguin de Cobo. **SUR:** En 43.00 metros, con el lote No. 7 de la Manzana D de la Parcelación EL MANGO. **ORIENTE:** En 8.75 metros, con la Avenida "B" de la Parcelación EL MANGO. **OCCIDENTE:** En 8.75 metros, con parte del lote No. 6 de la manzana "D" de la Parcelación EL MANGO. El predio se identifica en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali con el Folio de Matrícula Inmobiliaria número **370-576166** y en la Oficina de Catastro Municipal con el número predial No. **7600103005600000100100000000**. El predios descrito fue adquirido por los señores **NANCY ALEXANDRA ORTEGA VALLEJO** y **RICARDO PARADA MONTES**, por compra efectuada mediante la escritura pública No. **192** de **Enero 30** de **2012**, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Cali, Conservando la Nuda propiedad los vendedores señores **NANCY ALEXANDRA ORTEGA VALLEJO**





# República de Colombia



República de Colombia

NOTARIA 4  
Cajet notarial para uso exclusivo de copias y documentos del archivo notarial

DANIEL

y **RICARDO PARADA MONTES**, sobre el inmueble citado anteriormente. **CUARTO:** Que los usufructuarios, **ALVARO ORTEGA ORTEGA y CARMEN EMILIA VALLEJOS DE ORTEGA**, mayores de edad, vecinos y residentes en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía número 5.430.081 y 27.498.383, comparecen en su nombre a cancelar el derecho de usufructo constituido mediante la escritura pública número **192 de Enero 30 de 2012**, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Cali. **QUINTO:** Que le solicitan al señor Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali, se sirva tomar nota de la presente escritura en los folios de matrículas inmobiliarias de los inmuebles ya citados. **SÉPTIMO:** Que los nudos propietarios, **NANCY ALEXANDRA ORTEGA VALLEJO y RICARDO PARADA MONTES** mayores de edad, vecinos y residentes en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía número 37.546.455 y 88.146.117, se convierte en titular del derecho real de dominio pleno sobre el inmuebles Objeto de este contrato. \_\_\_\_\_

## COMPRAVENTA

Comparecieron **NANCY ALEXANDRA ORTEGA VALLEJO y RICARDO PARADA MONTES** mayores de edad, vecinos y residentes en esta ciudad, identificados con las cédulas de ciudadanía número 37.546.455 y 88.146.117 de estado civil **CASADOS ENTRE SI CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, quien para los efectos del presente contrato se denominarán **LA VENDEDORA**, de una parte; y de la otra, **JEAN ROBERT MARC REMAUD y NHORA OFFIR SOLARTE LOPEZ**, igualmente mayores de edad, vecinos de Cali, identificados con cédula de extranjería número 900741 el primero, y cedula de ciudadanía No. 66.825.699 la segunda, de estado civil **CASADOS ENTRE SI CON SOCIEDAD CONYUGAL VIGENTE**, quien para los efectos del presente contrato, se denominarán **LOS COMPRADORES**, se ha celebrado el presente contrato de compraventa que se rige con las siguientes cláusulas: \_\_\_\_\_

**PRIMERO:** Que por medio del presente instrumento público **LA PARTE VENDEDORA** transfiere a título de venta y enajenación perpetua en favor de **LA PARTE COMPRADORA**, todos los derechos de propiedad, posesión y dominio que tiene y ejerce sobre el siguiente bien inmueble: \_\_\_\_\_

**EI LOTE DE TERRENO** distinguido con el número 8, el cual forma parte integrante de la **PARCELACION EL MANGO**, Sector Cañaveralejo, parte Alta de los Andes, lote de

Cajet notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Aa055654052

12/06/2019

04-03-19

12/06/2019

SCC915738377

VU5PR4TH08Y56SNY

NO 00140

12/06/2019

04-03-19

12/06/2019



terreno con una superficie de **376.25** metros cuadrados, alinderado de la siguiente forma: **NORTE:** En 43.00 metros, con el lote No. 7 de la partición adjudicado a la señora Libia Balcázar Holguin de Cobo. **SUR:** En 43.00 metros, con el lote No. 7 de la Manzana D de la Parcelación EL MANGO. **ORIENTE:** En 8.75 metros, con la Avenida "B" de la Parcelación EL MANGO. **OCCIDENTE:** En 8.75 metros, con parte del lote No. 6 de la manzana "D" de la Parcelación EL MANGO. Identificado con la Matricula Inmobiliaria No. **370-576166** y en la Oficina de Catastro Municipal con el número predial No. **7600103005600000100100000000**. **PARAGRAFO:** No obstante mencionarse la cabida y linderos anotados, el (los) inmueble (s) se vende (n) como cuerpo cierto. \_\_\_\_\_

**SEGUNDO.- TRADICION:** adquirió por compraventa Mediante la escritura pública número **192** de **Enero 30** de **2012**, otorgada en la Notaría Cuarta del Círculo de Cali, la cual fue registrada en el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-576166 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. \_\_\_\_\_

**CUARTA: PRECIO. PRECIO Y FORMA DE PAGO.** El precio de la presente venta equivale a la suma de **SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.000.000)**, los cuales se han pagado en su totalidad y a satisfacción del vendedor a la fecha de este público instrumento. **PARÁGRAFO: LEY 1943 DE 2018** Declaramos bajo la gravedad del juramento que el precio incluido en la escritura es real y no ha sido objeto de pactos privados en los que se señale un valor diferente, así mismo declaramos que no existen sumas que se hayan convenido o facturado por fuera de la misma. Esta declaración se hace de manera libre y espontánea por parte de nosotros los comparecientes sin responsabilidad alguna por parte del notario." \_\_\_\_\_

**CUARTO:** Garantiza **LA PARTE VENDEDORA** que no tiene vendido, enajenado ni comprometido en ninguna forma anterior, la propiedad que vende, que está libre de toda clase de gravámenes y limitaciones al dominio como hipotecas, censo, embargos, o litigios judiciales, patrimonio de familia, afectación a vivienda familiar. \_\_\_\_\_

**QUINTO.** Que desde hoy **LA PARTE VENDEDORA** le hace entrega real y material del inmueble vendido a **LA PARTE COMPRADORA** con todas sus anexidades y usos consiguientes. \_\_\_\_\_





República de Colombia



SCC115738376

Aa055654051

**SEXTO: LA PARTE VENDEDORA** autoriza a **LA PARTE COMPRADORA** para que haga declaraciones, aclaraciones o diligencias que sean necesarias para obtener el registro de este instrumento.

Presente **JEAN ROBERT MARC REMAUD** y **NHORA OFFIR SOLARTE LOPEZ**, igualmente mayores de edad, vecinos de Cali, identificados con cédula de extranjería número 900741 el primero, y cedula de ciudadanía No. 66.825.699 la segunda, de Las condiciones civiles ya mencionadas y manifiesto: **A)** Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace por estar en un todo de acuerdo con el negocio celebrado. **B)** Que declara haber recibido real y materialmente el inmueble objeto de Compraventa a su entera satisfacción.

**NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR. LEY 258 DE 1996.** El suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 258 del 17 de enero de 1996 deja expresa constancia que indagó a **LA PARTE VENDEDORA** sobre el inmueble objeto de transferencia si está Afectado a Vivienda Familiar, a lo cual respondieron bajo la gravedad de juramento: El Inmueble **NO** se encuentra afectado a vivienda familiar. de igual forma indaga a **LA PARTE COMPRADORA**, Sobre si tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar a lo que respondieron **NO**, y si es su deseo que el inmueble que por este instrumento publico adquieren se afecte a vivienda familiar a lo que respondieron que el inmueble que por este instrumento publico adquieren es su deseo que **NO** quede afectado a vivienda familiar. LEY 258 DE 1996.

**CLAUSULA DE ORIGEN Y DESTINACION DE BIENES Y FONDOS:** Las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en el involucrados, no provienen de ni se utilizarán en actividades ilícitas contempladas en el Código Penal Colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyan lavado de activos proveniente de Secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares. Que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la Fiscalía General de La Nación, Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales, Dirección Nacional de Estupefacientes u otras semejantes.

**ADVERTENCIA:** Se advierte que esta escritura debe presentarse a la correspondiente Oficina de Registro dentro del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. Si se presenta después de dicho término, se causarán intereses

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene valor para el usuario



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias y documentos del archivo notarial

NOTARIA

DANIEL

SCC115738376

D1ZCLKVDRD4NMM9Q

2023-11

12/06/2019



moratorios por mes o fracción de mes de retardo. Tratándose de Hipoteca y/o Patrimonio de Familia Inembargable, el término para su presentación a la Oficina de Registro es de noventa (90) días, después del cual no será registrado.

**ADVERTENCIA:** Se les informa a los Comparecientes que asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud sobre la información contenida en esta escritura, que conocen la Ley en consecuencia saben que la Notaria responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la **VERACIDAD** de las manifestaciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos. \_\_\_\_\_

**IMPORTANTE:** De igual forma el Notario ADVIRTIÓ a los Comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos debe obedecer a la verdad. Que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este publico instrumento con fines fraudulentos o ilegales y les pone en conocimiento lo consagrado en el Decreto 1957 de Septiembre de 2001 reglamentario de la Ley 526 de 1999 que desarrolló el Artículo 323 de la Ley 599 de 2000. Que se abstiene de dar fe sobre querer o fuero interno de los comparecientes que no expresaron en este documento. \_\_\_\_\_

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leído el presente instrumento por los otorgantes y advertidos del registro dentro del término legal, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario quien de todo lo antes expuesto da fe, declarando los comparecientes estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia. \_\_\_\_\_

**SE PROTOCOLIZAN LOS SIGUIENTES COMPROBANTES FISCALES:** \_\_\_\_\_

**PAZ Y SALVO N° 5100923063** Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA. MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**. Número Predial:





# República de Colombia



SCC315738375

Aa055654055

7600103005600000100100000000 Certificado a Nombre de: RICARDO PARADA MONTES, Dirección del Predio: CGTO LOS ANDES VDA LA REFORMA L 8, Válido hasta 31-Dic-2019. Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA DE RENTAS DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 03 días del mes de Julio de 2019. Este certificado NO es válido sin estampillas para trámite notarial.

**NOTA:** En concordancia con lo establecido en los Artículos 12 y 13 del Decreto 1604 de 1966, se deja constancia que en el(los) folio de Matrícula Inmobiliaria del(de los) Inmueble(s) objeto del presente Instrumento no aparecen vigentes Contribuciones por Valorización.

**Derechos Notariales \$ 289.090** Resolución N° 0691 de 2019 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro. **Recaudo Fondo \$ 9.300** **Recaudo Super \$ 9.300** **IVA \$ 98.513** Instrucción Administrativa N° 26 de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Pago por Retefuente \$ 700.000

ORIGINAL ELABORADO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS:

Aa055654053, Aa055654052, Aa055654051, Aa055654050, Aa055654055, Aa055654054.

**NOTA:** las líneas en esta escritura si valen.

**NOTA:** se anexa certificado medico con fecha 29-07-2019.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias NOTARIA

DANIEL

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene curso para el notariado

SCC315738375



CFZZZCLBP0NVD7QF

0-3-40

12/06/2019

12/06/2019



**LA PARTE CANCELANTE**

  
**ALVARO ORTEGA ORTEGA**

C.C. 54 300 81

Estado civil: *casado*

Dirección: *La Ombre*

Teléfono: *313 368 5456*

Ocupación:

*CEBAY VALLEJOS*  
**CARMEN EMILIA VALLEJOS DE ORTEGA**

C.C. 27.498.383

Estado civil: *Casada*

Dirección: *La Combe*

Teléfono: *313 368 5456*

Ocupación: *Hogar.*

**LA PARTE VENDEDORA**

*NANCY ORTEGA VALLEJO*  
**NANCY ALEXANDRA ORTEGA VALLEJO**

C.C. 37 546 455

Estado civil: *soltero*

Dirección: *cil 6 #364 -39 apt 2*

Teléfono: *3207770090*

Ocupación: *ENFERMERA*





República de Colombia



SCC615738374

Aa055654054

Viene de la hoja Aa055654055 de la e.p. 3398 del 02-08-2019.

*Ricardo Parada M.*  
**RICARDO PARADA MONTES**

C.C. 88146117

Estado civil: Soltero

Dirección: Calle 6 #36A-29 piso 2

Teléfono: 3128787181

Ocupación: Ingeniero

**LA PARTE COMPRADORA**

*Jean Robert Marc Remaud*

**JEAN ROBERT MARC REMAUD**

C.C. 900741

Estado civil: Casado

Dirección: Sector El Mango - Calle Los Almendros Casa #15

Teléfono: 3156634248

Ocupación: Traductor

*Nhora Offir Solarte Lopez*  
**NHORA OFFIR SOLARTE LOPEZ**

C.C. 66825699 Cali

Estado civil: Casada

Dirección: Sector El Mango Calle Los Almendros Casa #15

Teléfono: 3156634248

Ocupación: Profesora Idiomas y traductora



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias

NOTARIA

DANIEL

SCC615738374

ZQ2VDOSWDR05GQ0Q

000000

12/06/2019





  
**SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ**

**NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI - ENCARGADA**

Notario(a) Encargado(a) mediante  
Resolución No. 9128  
del 24 / Julio / 2019  
expedida por la SNR.



No. 5100923063

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia



Santiago de Cali

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Número Predial Nacional:	760010300560000010010000000000
Id Predio:	0000009005
Certificado a Nombre de:	RICARDO PARADA MONTES
Dirección del Predio:	CGTO LOS ANDES VDA LA REFORMA L 8
Avalúo del Predio:	\$69.534.000
Estrato:	
Válido hasta	31-Dic-2019

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 03 días del mes de Julio de 2019.

PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY

Firma Autorizado

SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

Fecha: 03-Jul-2019 Hora: 08:14:26

Firma mecánica autorizada mediante la resolución N° 4131.3.9.5.4881 de la Subdirección de Tesorería Municipal.



SCC815738373

SCC815738373

G1GARVU2412KKYY3

12/06/2019

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial





Departamento del Valle del Cauca  
Departamento Administrativo de Hacienda y Finanzas Públicas  
Subdirección de Recaudación

0464000-2017

99010000000322287420180719

IMPORTE DE LA TRANSACCION	3300
IMPORTE DE LA TRANSACCION	3300
IMPORTE DE LA TRANSACCION	600

3.4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES  
3.4% SMLV EST. PRO-SALUD  
ESTAMPILLA PRO-URVALLE

7100

3 DE 2

VALOR TOTAL DBL. ACTO O DOCUMENTO  
19/07/2019 07:15:01 a.m.  
11199230



# República de Colombia

Mapa notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados, documentos del archivo notarial

*Walter Hurtado Hurtado*

Médico General

Universidad Autónoma de Puebla, Mexico

Registro Médico No. 9224/95

Fecha: Julio 19 De: 2019  
Nombre: Larrea Vallejos De Ortega  
D.I.: 27498383 Edad: 73 años

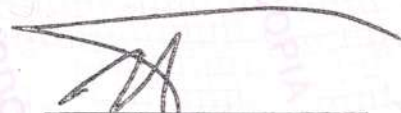
R/

Persona que se encuentra  
dentro de sus facultades  
mentales para tomar  
sus propias decisiones

*Walter Hurtado Hurtado*

Médico General

Benemérita Universidad  
Autónoma de Puebla - México  
R.M. 9224-95



Firma:





Walter Hurtado Hurtado

Médico General

Universidad Autónoma de Puebla, Mexico

Registro Médico No. 9224/95

Fecha: Junio 29 De: 2019  
Nombre: Alvaro Ortega Ortega  
D.I.: 5430081 Edad: 73

R/

Persona que se encuentra  
dentro de sus facultades  
mentales para tomar  
sus propias decisiones

Walter Hurtado Hurtado

Médico General  
Benemérita Universidad  
Autónoma de Puebla - México  
R.M. 9224-95

Firma:





SCC615739000

4

# NOTARÍA CUARTA DE SANTIAGO DE CALI

## ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

812-7ac8a503

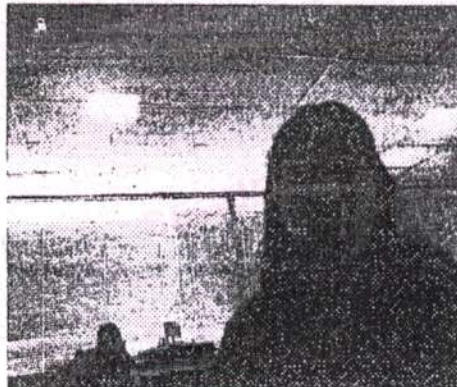


ORTEGA VALLEJO NANCY  
ALEXANDRA

Identificado con C.C. 37546455

Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Santiago de Cali 2019-08-02 09:29:01



Huella



www.notariaenlinea.com

4gval

X

NANCY ORTEGA VALLEJO

Firma declarante

*Sandra Patricia Tobar Perez*

SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ  
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE CALI (E)

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SCC615739000

OXTLWLT4G97100

12/06/2019





## NOTARÍA CUARTA DE SANTIAGO DE CALI

### ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

812-898863ab

**PARADA MONTES RICARDO**

**Identificado con C.C. 88146117**

Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Santiago de Cali 2019-08-02 09:29:25



X

*Ricardo Parada H.*

Firma declarante



Huella



[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)

4gvao

*Sandra Patricia Tobar Perez*

SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ  
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE CALI (E)





SCC015738999

4

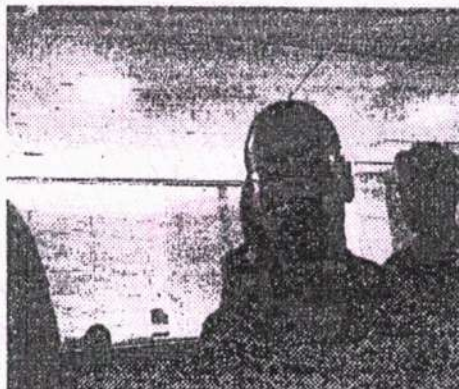
# NOTARÍA CUARTA DE SANTIAGO DE CALI ESCRITURACIÓN

812-66836412



REMAUD JEAN ROBERT MARC

Identificado con C.E. 900741

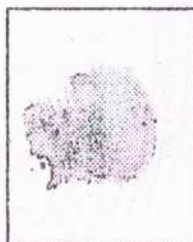


Santiago de Cali 2019-08-02 10:19:18

x

*Remaud*

Firma declarante



Huella



www.notariaenlinea.com

4gw88

*Sandra Patricia Tobar Perez*

SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ  
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE CALI (E)

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SCC015738999



D6XKZM0V6CUE2QZ8

12/06/2019



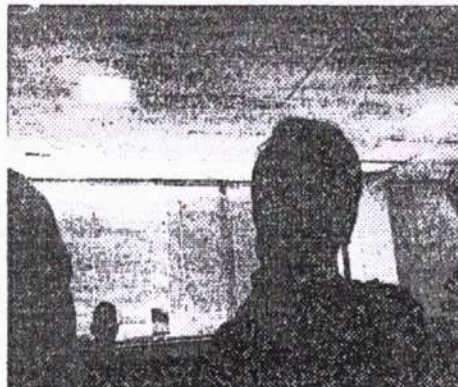


**NOTARÍA CUARTA DE SANTIAGO DE CALI**  
**ESCRITURACIÓN**

812-b1e57c04

**VALLEJOS DE ORTEGA CARMEN**  
**AMELIA**

Identificado con C.C. 27498383



Santiago de Cali 2019-08-02 10:19:59

X

*Carmen Vallejos*

Firma declarante



Huella



[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)

4gw8l

*Sandra Patricia Tobar Perez*

**SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ**  
**NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE CALI (E)**





SCC215738998

4

# NOTARÍA CUARTA DE SANTIAGO DE CALI

## ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

812-2b23f2fa

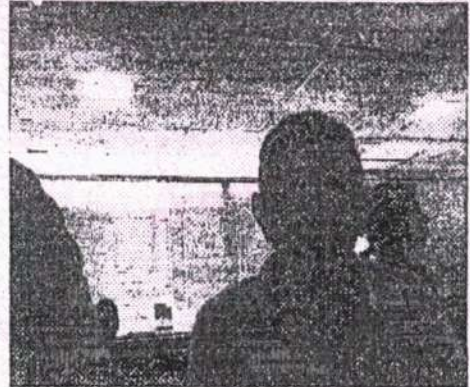


ORTEGA ORTEGA ALVARO

Identificado con C.C. 5430081

Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Santiago de Cali 2019-08-02 10:20:19



X

*[Handwritten signature]*

Firma declarante



Huella



www.notariaenlinea.com

4gw8w

*[Handwritten signature of Sandra Patricia Tobar Perez]*

SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ  
NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE CALI (E)

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

SCC215738998



Z19KN00KXEHP4Q8

12/06/2019





## NOTARÍA CUARTA DE SANTIAGO DE CALI

### ESCRITURACIÓN

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

812-97226703

**SOLARTE LOPEZ NHORA OFFIR**

Identificado con C.C. 66825699

Y autorizó el tratamiento de sus datos personales al ser verificada su identidad cotejando sus huellas digitales y datos biográficos contra la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Santiago de Cali 2019-08-02 10:18:15



X

Firma declarante



Huella



[www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com)

4gw7f

**SANDRA PATRICIA TOBAR PEREZ**  
**NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE CALI (E)**

Es PRIMERA copia y se expide para  
NHORA OFFIR SOLARTE LOPEZ Y JEAN ROBERT  
MARC REMAUD  
en DIEZ ( 10 ) hojas útiles

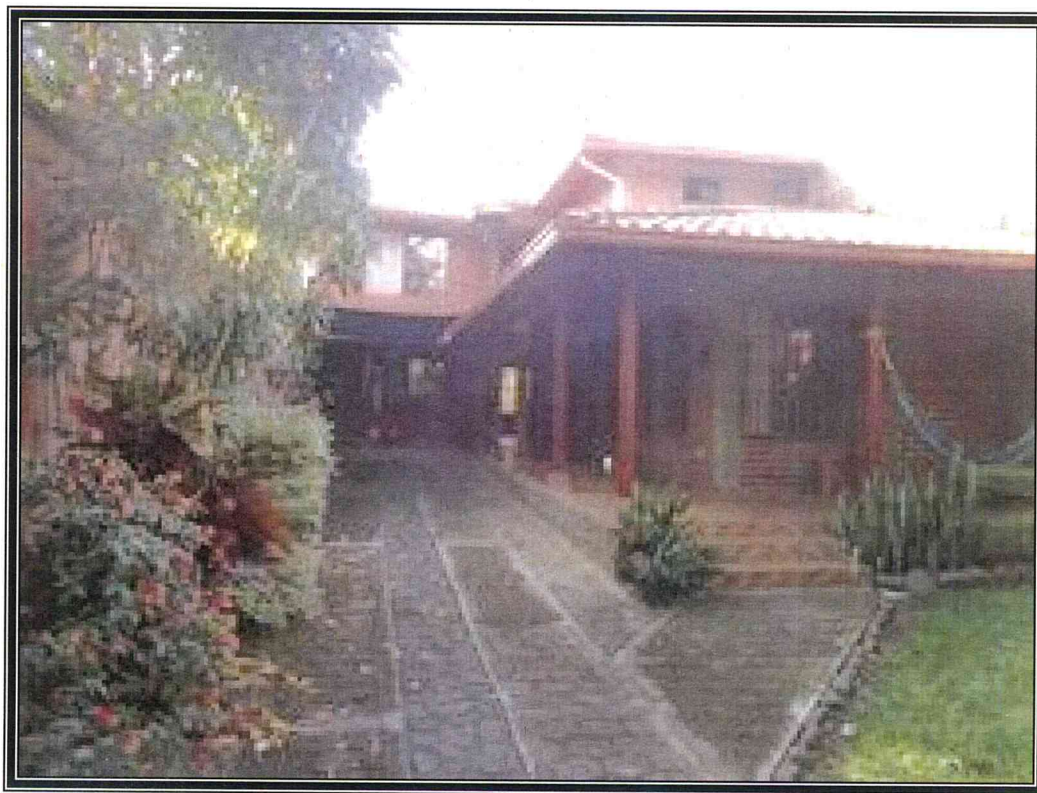
Santiago de Cali, **29 AGO. 2019**



SECRETARÍA CUARTA DEL CIRCULO DE SANTIAGO DE CALI



## INFORME DE VALOR COMERCIAL US-1793-20



Lote No. 8 parcelación El Mango sector Cañaveralejo, parte alta de Los Andes.  
**SANTIAGO DE CALI, VALLE DEL CAUCA**

**SOLICITADO POR:**  
Nhora Offir Solarte Lopez

**14 DE DICIEMBRE DE 2020.**

**ARRENDAMIENTOS • VENTAS • AVALÚOS • REMODELACIONES Y GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS**



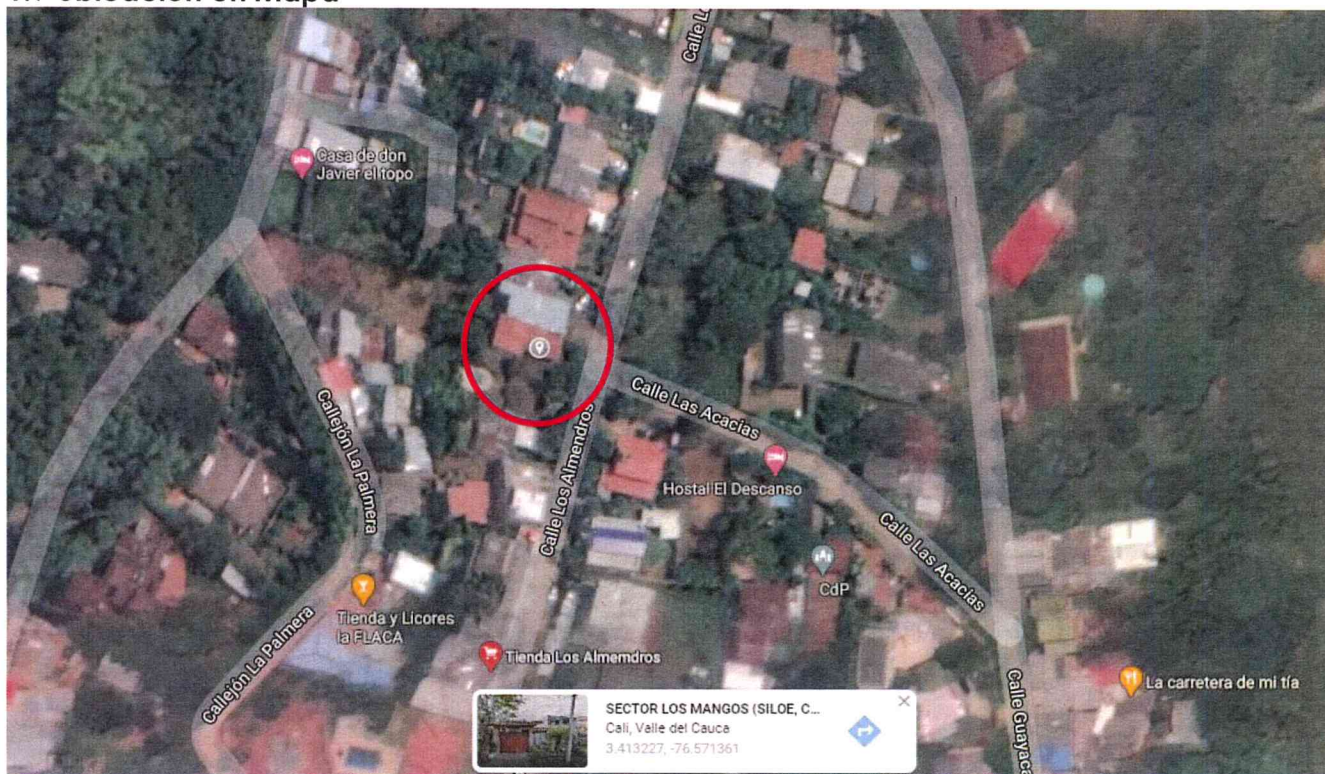
## AVALÚO COMERCIAL DE INMUEBLE

Código del Avalúo	US-1793-20
Tipo de Avalúo	Comercial
Ciudad y fecha Avalúo	Cali, diciembre 14 de 2020
Solicitado por	Nhora Offir Solarte Lopez

### 1. INFORMACIÓN BÁSICA

1.1 Propietario	Jean Robert Marc Remaud y Nhora Offir Solarte López
1.2 Tipo de inmueble	Casa
1.3 Destinación actual	Vivienda
1.4 Departamento	Valle del Cauca
1.5 Municipio	Cali
1.6 Sector o barrio	Vereda Los Mangos del corregimiento Los Andes
1.7 Dirección del inmueble	Lote No. 8 parcelación El Mango sector Cañaveralejo, parte alta de Los Andes.
1.8 Coordenadas de georreferencia Longitud y latitud	3°25'00.98"N 76°34'28.86"O

#### 1.9 Ubicación en Mapa



**UBICACIÓN CASA OFFIR SOLARTE**

ARRENDAMIENTOS • VENTAS • AVALÚOS • REMODELACIONES Y GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS



## 2. ASPECTOS JURÍDICOS

### 2.1 Identificación

Número matriculas Inmobiliarias	370-576166
Número de predial	760010300560000010010000000000
Cédulas catastrales	No suministrado
Avalúo catastral	\$ 72.107.000
Escritura Pública	Escritura No. 3398 del 2 de agosto de 2019 de la Notaría cuarta (4ª) de Cali
Reglamento Propiedad Horizontal	N.A.
Licencia de construcción (si aplica)	No suministrada
Vicios que afectan la propiedad	Ninguna
Otras anotaciones en matrícula Inmobiliaria	Ninguna

### 2.2 Normas Urbanísticas

Definición y origen de la norma	Acuerdo Municipal 0373 de Diciembre de 2014 Plan de Ordenamiento Territorial -POT- de la ciudad Cali
Área de actividad	Residencial
Resumen de la reglamentación	<p>Parágrafo 3. La cabecera del corregimiento de Los Andes al encontrarse en jurisdicción del Parque Nacional Natural Los Farallones de Cali, se rige por lo reglamentado en el Plan de Manejo del área protegida formulado por Parques Nacionales Naturales de Colombia.</p> <p>Artículo 427. Restricciones y Aprovechamientos para la Construcción en el Área de manejo de Centros Poblados. El desarrollo de construcciones nuevas en los centros poblados estará condicionado a la disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado, que será certificado por la empresa prestadora del servicio. Las restricciones y aprovechamientos para la construcción en los centros poblados, establecidos en el Artículo 396 del presente Acto, serán los siguientes: 1. Área de lote mínimo: Área existente. Sólo se permitirá la subdivisión predial en los predios iguales o mayores a diez mil metros cuadrados (10.000 m²) generando lotes de mínimo cinco mil metros cuadrados (5.000 m²). 2. Sólo se permitirá una (1) vivienda por lote.</p>

ARRENDAMIENTOS • VENTAS • AVALÚOS • REMODELACIONES Y GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS



	<p>3. Área Ocupada en Primer Piso: Ciento cincuenta (150) m<sup>2</sup>. 4. Altura máxima permitida: dos (2) pisos. 5. Aislamientos mínimos: diez (10) metros de aislamiento frontal y diez (10) metros de aislamiento posterior. 6. Se permite el desarrollo de las actividades diferentes a la vivienda, contempladas en el Anexo N° 5 que hace parte integral del presente Acto, sin que en ningún caso haya lugar a un incremento en la ocupación o al área construida del predio. 7. En los predios con pendientes mayores al treinta y cinco por ciento (35%) solo se permitirá la construcción de las obras requeridas por el propietario para el cuidado y vigilancia del predio, que tendrán un máximo de sesenta (60 m<sup>2</sup>) metros cuadrados construidos, en una altura máxima de un (1) piso o tres y medio (3.5) metros de altura. En las viviendas existentes en estas áreas sólo se podrán llevar a cabo reparaciones locativas inherentes a su mantenimiento, sin que en ningún caso se pueda incrementar la ocupación ni el área construida del predio. En todo caso no se podrá construir en suelos de protección por amenazas y riesgos no mitigables, ni en terrenos que coincidan con categorías de suelo de protección que así lo impidan.</p> <p>Parágrafo 1. Los predios con construcciones existentes a la fecha de adopción del presente Acto que no cumplen con las condiciones de área máxima ocupada en primer piso establecida en el presente artículo, se regirán por las siguientes normas: 1. Sólo se permitirá el desarrollo de reparaciones locativas inherentes al mantenimiento de la edificación, sin que en ningún caso se pueda incrementar la ocupación ni el área construida del predio. 2. Aislamientos mínimos: cinco (5) metros de aislamiento frontal y cinco (5) metros de aislamiento posterior. 3. Se permite el desarrollo de las actividades diferentes a la vivienda, contempladas en el Anexo N° 5 que hace parte integral del presente Acto, sin que en ningún caso haya lugar a un incremento en la ocupación o al área construida del predio.</p>
Afectaciones	Ninguna
Servidumbres	Ninguna
Coeficiente de Construcción	Lo existente
Coeficiente de Ocupación	Lo existente

### 3. ASPECTOS DEL SECTOR

<b>3.1 Estratificación socioeconómica</b>	Estrato uno (1)
---	-----------------

**ARRENDAMIENTOS • VENTAS • AVALÚOS • REMODELACIONES Y GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS**



<b>3.2 Actividad y característica predominante del sector</b>	Residencial
<b>3.3 Vulnerabilidad sísmica</b>	Ninguna

## 4. ASPECTOS FÍSICOS

### 4.1 Linderos y dimensiones del lote

Descripción del lindero y dimensiones	Contenidos en la Escritura No. 3398 del 2 de agosto de 2019 de la Notaría 4 de Cali
Topografía	Parte del lote plana y parte pendiente
Nivel respecto de vía	A nivel de la vía
Forma geométrica	Rectangular
Observaciones	Ninguna

### 4.2 Áreas y coeficientes


Área de lote	376.25 m2
Área Construida	185.00 m2
Área Privada	N.A.
Otras áreas	N.A.
Coeficiente de Copropiedad (si aplica)	N.A.

### 4.3 Edificación y características constructivas:

Descripción inmueble	La casa tiene dos pisos y consta de: antejardín, espacio para parqueo, sala, comedor, cocina, oficinas, baño social, estadero, hall de alcobas, cuatro alcobas la principal con vestier y tres baños.
Fachada	Ladrillo a la vista rebitado
Sistema estructural	columnas y vigas de concreto
Simetrías en planta o altura	Simétricas
Pisos	Cerámica
Escaleras	En concreto
Puertas	En madera
Ventanería	En lámina y vidrio
Enchapes	En cerámica
Baños	Tipo corona
Cocina	Integral
Cielorrasos	En panel yeso
Cubierta	Teja de barro
Otros	No tiene
Estado de conservación	Bueno

ARRENDAMIENTOS • VENTAS • AVALÚOS • REMODELACIONES Y GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS



Vida técnica útil	70 años
Vetustez	8 años
Vida técnica remanente	62 años
Observaciones de la edificación	Ninguna
<b>4.4 Infraestructura: Servicios públicos, transporte y vías</b>	
Acueducto	Si
Alcantarillado	Si
Aseo	Si
Energía eléctrica	Si
Telecomunicaciones	Si
Vías de acceso, transporte y estado de las mismas	
Otros.	-
<b>4.5 Equipamiento urbano</b>	Ninguno

## 5. ASPECTOS ECONÓMICOS

<b>5.1 Potencial de mercado</b>	Medio
<b>5.2 Perspectiva de valorización</b>	Media
<b>5.3 Grado Comercialidad</b>	Media
<b>5.4 Métodos aplicados en el avalúo en terreno y construcción</b>	Comparativo.
<b>5.5 Fuentes de</b>	Base de datos, consulta en el sector y Lonja propiedad Raí de

ARRENDAMIENTOS • VENTAS • AVALÚOS • REMODELACIONES Y GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS



<b>investigación y consulta</b>	Cali y Valle del Cauca.
<b>5.6 Consideraciones específicas avalúo</b>	El inmueble está localizado fuera del perímetro urbano al sur de la ciudad de Cali y en estrato 1.

Teniendo en cuenta que en el sector donde está ubicada la casa avaluada no se encontraron ofertas de inmuebles similares al predio avaluado, se recurrió al método de consulta a expertos evaluadores o encuestas, como lo estipula el artículo 9° de la resolución 620 del Instituto geográfico IGAC, que se relaciona a continuación.

**Artículo 9°. Consulta a expertos evaluadores o encuestas.** Cuando para la realización del avalúo se acuda a encuestas, es necesario tener en cuenta que éstas son un apoyo al proceso valuatorio, pero no son en sí los determinantes del avalúo. En este sentido, es necesario que el perito haya realizado previamente la visita al terreno para conocer la clase de bien que avalúa.

La encuesta debe hacer referencia al propio bien investigado y debe constatar que el entrevistado lo conoce tanto en sus aspectos negativos como positivos. Si existen limitantes legales, debe hacerse mención de ellas para que el encuestado lo tenga en cuenta en la estimación del valor.

El perito evaluador debe informar con toda claridad sobre la normatividad urbanística del inmueble. En el caso de terrenos sin construir, en desarrollo o condición similar, se debe aportar al encuestado los cálculos previos realizados de la potencialidad urbanística y de desarrollo del predio.

Las encuestas solo se podrán realizar cuando el perito no haya podido obtener datos (ofertas o transacciones recientes) o cuando tenga dudas de los resultados encontrados.

La encuesta debe hacerse con referencia a las unidades de área que usualmente se utilizan en la zona, (hectárea, fanegada, plaza, cuadra) y posteriormente hacer la conversión.

La encuesta debe hacerse para unidades de área, y verificar que al hacer la liquidación del total del área de avalúo la persona encuestada encuentre razonable el valor hallado.

Cuando el predio cuente con características diferentes dentro de él, la encuesta debe hacerse para cada una de ellas separadamente y no sobre valores promedios.

El perito debe haber hecho una estimación previa del valor asignable y cuando la información obtenida en la encuesta difiera sustancialmente del encontrado, deberá manifestarlo para que el encuestado pueda explicar las posibles razones de tal diferencia.

En la selección de la persona a investigar debe tenerse en cuenta el conocimiento que tenga del mercado y la idoneidad de ella, además que no tengan interés directo en el bien.

Los valores obtenidos por encuesta no se podrán incluir como parte de la definición del precio y, por lo tanto, no podrán incluirse o promediarse con los valores encontrados en el

**ARRENDAMIENTOS • VENTAS • AVALÚOS • REMODELACIONES Y GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS**



mercado. Esta prohibición se aplica tanto a las valoraciones puntuales como a las técnicas masivas de valoración.

Parágrafo. En el caso que el avalúo se soporte únicamente en encuestas, el perito deberá dejar constancia bajo gravedad de juramento, escrita en el informe que la utilización de esta modalidad se debe a que en el momento de la realización del avalúo no existían ofertas de venta, arriendo, ni transacciones de bienes comparables al del objeto de estimación.

**NOTA:** Los dos peritos expertos consultados están inscritos en el Registro Abierto de Avaluadores RAA y están afiliados a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca y pertenecen al Comité de avalúos de dicha Lonja y tienen una experiencia de más de 30 años en el sector valuatorio de predios urbanos y rurales y son conocedores del sector donde está ubicada la casa avaluada.

<b>5.7 Cuadro de áreas y valores</b>				
<b>Lote No. 8 parcelación El Mango sector Cañaveralejo, parte alta de Los Andes, Cali- Valle del Cauca</b>				
<b>Ítem</b>	<b>Descripción</b>	<b>Área M2</b>	<b>Valor M2</b>	<b>Valor Subtotal</b>
1	Valor Lote	376.25	\$ 200.000	\$ 75.250.000
2	Valor Construcción	185.00	\$ 1.015.000	\$ 187.775.000
<b>Valor COMERCIAL DEL INMUEBLE</b>				<b>\$ 263.025.000</b>

## 6. CONSIDERACIONES GENERALES

- 6.1 Servicios complementarios del sector: El sector tiene una buena infraestructura de servicios y buenas vías de acceso.
- 6.2 Comercialidad: Dadas las características del inmueble y su ubicación, consideramos que el grado de comercialidad del inmueble en las actuales circunstancias del mercado inmobiliario en la ciudad es moderado.

## 7. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS Y CONDICIONES RESTRICTIVAS

### 7.1 Problemas de estabilidad de suelo

El inmueble avaluado se encuentra en una zona de amenaza por inundación de categoría baja y se encuentra en una zona de amenaza por remoción en masa en categoría baja.

**ARRENDAMIENTOS • VENTAS • AVALÚOS • REMODELACIONES Y GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS**



## 7.2. Impacto ambiental y condiciones de salubridad

Dentro de este sector por encontrarse ubicado en una zona residencial neta y sobre una vía principal, cuenta con un flujo vehicular alto, lo cual genera niveles medios de contaminación atmosférica y auditiva.

## 7.3 Servidumbres, cesiones y Afectaciones viales

Según el certificado de tradición y libertad suministrado, el inmueble no registra actualmente servidumbres, cesiones o afectaciones.

## 7.4 Seguridad

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

## 7.5 Problemáticas socioeconómicas

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

# 8. DESCRIPCIÓN DE LAS HIPÓTESIS ESPECIALES, INUSUALES O EXTRAORDINARIAS

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble expuesto en los capítulos anteriores, se han tenido en cuenta en la determinación del valor comercial las siguientes consideraciones generales:

La localización general del inmueble objeto de avalúo, ubicado en un sector de uso industrial, genera las condiciones socioeconómicas de la zona y proyecta que el desarrollo de la zona es medio.

El hecho significativo de que el sector dispone de una buena infraestructura urbanística, con la dotación de elementos como calzadas vehiculares y redes de servicios públicos instalados.

Se han considerado las condiciones de acceso inmediato al sector de localización, disponiendo de vías principales que hacen parte de la malla vial y de transporte público intermunicipal.

El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección, con una vigencia máxima de un año, siempre y cuando las condiciones actuales se mantengan.

Es importante tener en cuenta que la zona de localización del predio objeto de estudio no presenta amenaza por remoción en masa.

**ARRENDAMIENTOS • VENTAS • AVALÚOS • REMODELACIONES Y GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS**



El uso actual del predio es de uso residencial está acorde con el uso establecido en el PBOT de la ciudad de Yumbo.

El presente avalúo no tiene en cuenta para la determinación del valor aspectos de orden jurídico de ninguna índole.

El valor asignado al inmueble avaluado, corresponde al valor comercial, entendiendo por valor comercial aquel valor más probable que un comprador y un vendedor estarían dispuestos a pagar y recibir de contado o en términos razonablemente equivalentes, en forma libre y sin presiones, en un mercado normal y abierto, existiendo alternativas de negociación para las partes.

## **9. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR**

El avaluador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

El avaluador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.

## **10. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO**

El presente avalúo se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi -IGAC- mediante Resolución número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.

El contenido del presente informe de avalúo ha tenido en cuenta parámetros establecidos en las NTS S 03 "Contenido de Informes de Valuación" y la NTS I 01 "Contenido de Informes de Valuación de Bienes Inmuebles Urbanos".

Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el avaluador alcanza a conocer.

**ARRENDAMIENTOS • VENTAS • AVALÚOS • REMODELACIONES Y GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS**



Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.

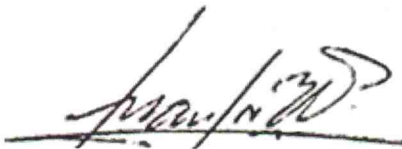
El evaluador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de avalúo.

Los honorarios del evaluador no dependen de algún aspecto que ha sido plasmado en el presente informe de valuación.

El evaluador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.

El evaluador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.

El valorador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.



**ARQ. JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO**

RNA 1426, RAA AVAL-14972234



**ING. MARTHA CECILIA ARBOLEDA N.**

R.N.A. 1760, R.A.A. AVAL-66858603

MAT 76202-73062 Valle del Cauca

**ARRENDAMIENTOS • VENTAS • AVALÚOS • REMODELACIONES Y GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS**



Cali, enero 21 de 2021

Señora:

Nhora Offir Solarte Lopez  
Cali

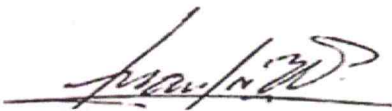
ASUNTO: Avalúo Inmueble LOTE 8 PARTE ALTA DE LOS ANDES, PARCELACION EL MANGO  
SECTOR CAÑAVERALEJO Mat.: 370-576166

De acuerdo con lo estipulado en el artículo 226 del C.G.P. les manifiesto lo siguiente:

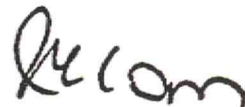
1. Soy Ingeniera Civil egresada de la Universidad del Valle y tengo la matrícula profesional No. 76202-73062 Valle del Cauca
2. Tengo el Registro Abierto de Avaluadores AVAL 66858603 que me acredita para hacer avalúos urbanos, rurales y especiales según las categorías en que estoy inscrita.
3. En el avalúo realizado se aplicaron los métodos establecidos en la Resolución 620 expedida en septiembre de 2008 por el Instituto Geográfico de Colombia IGAC.
4. En la elaboración del presente avalúo intervino el Arq. Juan Jose Uribe de Francisco con número de registro RNA 1426, RAA AVAL-14972234.
5. Informamos al Juzgado que no tenemos publicaciones de ningún tipo.
6. No hemos sido designados en otros procesos por ninguna de las partes que intervienen en este proceso.
7. Certificamos que no, nos encontramos incurso en causales de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia.
8. Los métodos aplicados en el avalúo presentado son iguales a los aplicados en otros procesos.
9. Los métodos y procesos que utilicé en este avalúo son iguales a los que utilicé en el ejercicio de mi profesión.
10. Dentro del informe están incluidos los documentos utilizados para la elaboración del dictamen.

Cualquier inquietud que ustedes tengan, gustosamente se las suministraré.

Cordialmente,



**ARQ. JUAN JOSE URIBE DE FRANCISCO**  
RNA 1426, RAA AVAL-14972234



**ING. MARTHA CECILIA ARBOLEDA N.**  
R.N.A. 1760, R.A.A. AVAL-66858603  
MAT 76202-73062 Valle del Cauca

**ARRENDAMIENTOS • VENTAS • AVALÚOS • REMODELACIONES Y GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS**



ANEXO FOTOGRÁFICO	CASA No. 8 VEREDA LOS MANGOS CORREGIMIENTO LOS ANDES CALI – VALLE DEL CAUCA	US-1793-20
-------------------	---	------------

	
Portada	Fachada
	
Corredor	Vía de acceso
	
Vía frente a la casa	Sala

**ARRENDAMIENTOS • VENTAS • AVALÚOS • REMODELACIONES Y GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS**



ANEXO FOTOGRÁFICO	CASA No. 8 VEREDA LOS MANGOS CORREGIMIENTO LOS ANDES CALI – VALLE DEL CAUCA	US-1793-20
-------------------	---	------------



Cocina



Oficios



Estar de alcobas



Alcoba



Alcoba

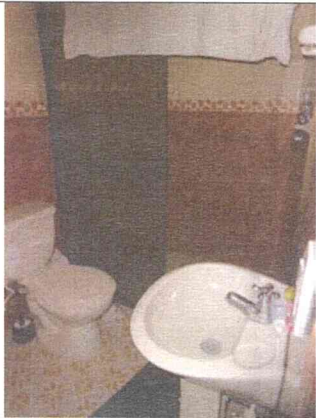





Alcoba

**ARRENDAMIENTOS • VENTAS • AVALÚOS • REMODELACIONES Y GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS**



ANEXO FOTOGRÁFICO	CASA No. 8 VEREDA LOS MANGOS CORREGIMIENTO LOS ANDES CALI – VALLE DEL CAUCA	US-1793-20
-------------------	---	------------

	
Baño	Baño
	
Baño	Baño

ARRENDAMIENTOS • VENTAS • AVALÚOS • REMODELACIONES Y GERENCIA DE PROYECTOS INMOBILIARIOS





PIN de Validación: b2cf0a79



**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) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 66858603, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-66858603.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li></ul>		06 Jul 2017	Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• 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.</li></ul>		09 Mar 2018	Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales			
<b>Alcance</b>		<b>Fecha</b>	<b>Regimen</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.</li></ul>		09 Mar 2018	Régimen de Transición

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0129, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado tiene fecha de renovación el 01 de Agosto de 2019, y ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en





PIN de Validación: b2cf0a79



Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 31 de Julio de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

**NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.**

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0542, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Agosto de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 31 de Agosto de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

**NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.**

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0052, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales', vigente desde el 01 de Septiembre de 2019 y hasta el 31 de Octubre de 2021. La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 27 de Septiembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

**NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.**

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 3 #10-12 OF 502

Teléfono: 315 5565400

Correo Electrónico: marboleda@inmopacifico.com.co

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

Ingeniería Civil - La Universidad del Valle.

Especialista en Administración Concentración en Competitividad y Calidad -Universidad ICESI.

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) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ , identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 66858603.





PIN de Validación: b2cf0a79



**El(la) señor(a) MARTHA CECILIA ARBOLEDA NUÑEZ 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**

**b2cf0a79**

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 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal