

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ



ASOCIACION DE ARQUITECTOS AVALUADORES DE COLOMBIA

AVALUO No. : 687-2022

ARQUITECTO AFILIADO : NHORA PATRICIA ESCOBAR GAEZ

CEL.: 315 560 6902

AVALUO COMERCIAL

CASA UNIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS
PORTAL DE JAMUNDÍ
JAMUNDÍ



PROPIETARIO
SOLICITANTE

DIEGO FERNANDO MARTÍNEZ
JUAN CARLOS RUIZ GAVIRIA

FEBRERO 18 DE 2022

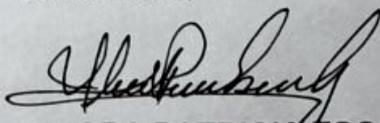
Santiago de Cali, FEBRERO 18 2.022

Señor
JUAN CARLOS RUIZ GAVIRIA
Ciudad

De acuerdo a su solicitud estamos remitiendo el avalúo realizado al inmueble que se detalla en la siguiente ficha técnica :

AVALÚO No.	:	0687-2022	
SOLICITANTE	:	JUAN CARLOS RUIZ GAVIRIA	
PROPIETARIO	:	DIEGO FERNANDO MARTÍNEZ	
TIPO	:	CASA UNIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS	
DIRECCIÓN	:	CALLE 10A No. 5ASUR - 26	
BARRIO	:	PORTAL DE JAMUNDÍ	
ESTRATO	:	MEDIO 3	
ESCRITURA	:	186 FEB. 3 - 2.009 15 CALI	
FOLIO	:	MATRICULA INMOBILIARIA 370 - 511096	
No. PREDIAL	:	763640100000004100009000000000	
	M2	VLR/M2	
VALOR LOTE	68,10	\$ 394.828	\$ 26.887.813
CONSTRUCCIONES	94,00	\$ 565.023	\$ 53.112.187
AVALÚO COMERCIAL			\$ 80.000.000
OCHENTA MILLONES DE PESOS M / CTE			

Cordialmente,



NHORA PATRICIA ESCOBAR GAEZ

R.A.A. No. AVAL-31914038

CONTENIDO :

- 1 MEMORIA DESCRIPTIVA
- 2 SERVICIOS PUBLICOS
- 3 IDENTIFICACION JURIDICA
- 4 USO DEL SUELO
- 5 DETERMINACION FISICA
- 6 DEPRECIACIONES
- 7 ESPECIFICACIONES DE OBRA
- 8 ASPECTO ECONOMICO
- 9 INDICADORES ECONOMICOS
- 10 VALORACION DEL SUELO
- 11 AVALUO POR REPOSICION
- 12 REPOSICION COMO NUEVO
- 13 CONCILIACION DE METODOS
- 14 CONCLUSION
- 15 CERTIFICACION
- 16 RESUMEN GRAFICO
- 17 FOTOGRAFIAS
- 18 REGISTRO R.A.A.
- 19 ANEXOS

1 Este avalúo tiene como propósito :

DEFINIR EN VALOR COMERCIAL DEL INMUEBLE EN SUS CONDICIONES PRESENTES

NORMAS

ESTE AVALUO CUMPLE CON LA NORMA 0762 DEL IGAC DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO POR EL DECRETO 1420 DE 1998

2 FECHA : **BRERO 18 DE 2022** AVALUO No.: **0687-2022**

3 SOLICITANTE : **JUAN CARLOS RUIZ GAVIRIA**

4 PROPIETARIO : **DIEGO FERNANDO MARTÍNEZ**

1 - MEMORIA DESCRIPTIVA :

CIUDAD : JAMUNDÍ

1 DIRECCIÓN : **CALLE 10A No. 5ASUR - 26**

2 BARRIO : **PORTAL DE JAMUNDÍ**

3 VECINDARIO : **VIVIENDAS SIMILARES**

4 VIAS : **VEHICULAR PAVIMENTADA**

5 ESTRATO : **MEDIO**

3

6 DESCRIPCION :

CASA UNIFAMILIAR MEDIANERA DOS PLANTAS, CONSTRUCCIÓN ANTIGUA, MATERIALES TRADICIONALES.

1° PISO: UNA ALCOBA, UN BAÑO SOCIAL, UN PATIO; 2° PISO: DOS ALCOBAS, BAÑO DE ALCOBAS, BALCÓN.

FRENTE A VIA VEHICULAR PAVIMENTADA, DOS CARRILES. CERCA A PROYECTO DE VIVIENDA EN CONJUNTO CERRADO "EL BOSQUE ENCANTADO", COLEGIO NUESTRA SEÑORA DEL PORTAL, SUPERMERCADO SUPERIO

2 - SERVICIOS PUBLICOS :

1 ACUEDUCTO : **SI**

2 ENERGIA : **SI**

3 ALCANT. : **SI**

4 TELEFONO : **NO**

5 GAS : **SI**

6 OTRO : **SI**

COEFICIENTE POR SERVICIOS PUBLICOS INSTALADOS : **1**

3 - IDENTIFICACION JURIDICA :

1 ESCRITURA : No. **186** FECHA: **FEB. 3 - 2.009** NOT. **15 CAL**

2 MATRICULA : **370 - 511096**

3 NUMERO PREDIAL **40100000041000900000**

COEFICIENTE POR DOCUMENTACION LEGAL : **1**

4 - USO DEL SUELO :

NHORA PATRICIA ESCOBAR GAEZ

1	4,1 INDUSTRIAL	PLANTAS INDUSTRIALES - BODEGAS		
2	4,2 RESIDENCIAL	CASA - APARTAMENTOS - EDIFICIOS		
3	4,3 COMERCIAL	LOCALES - OFICINAS		
4	CUMPLE CON NORMAS DEL SECTOR		RESIDENCIAL	1,2
5	COEFICIENTE TOTAL POR AFECTACION GENERAL			1,067

5 - DETERMINACION FISICA :

	FRENTE	FONDO	I.C.	AREA TOTAL
1 MEDIDAS DEL TERRENO :	3,00	22,70	100%	68,1 M2
2 FORMA GEOMETRICA :	RECTANGULAR			
3 AREA LIBRE A DESCONTAR EN EL PRIMER PISO :				26,38 M2
4 AREAS CONSTRUIDAS	PISO 1	:		41,72 M2
94 M2	PISO 2	:		52,28 M2
	PISO 3	:		0 M2
	PISO 4	:		0 M2
	PISO 5	:		0 M2
	TIPO	:		0 M2
	SOTANO	:		0 M2
	PARQU.	:		0 M2
	OTROS	:		0 M2
	AREA CONSTRUIDA TOTAL	:		94 M2

6 - FITTO Y CORVINI - DEPRECIACION EDAD ESTADO :

	PORCENTAJE DE MESES RENTABLES			17%
1	AÑO ACTUAL : 2022	AÑO DE CONSTR.	1996	EDAD : 26 AÑOS
2	VIDA ESTIMADA	70 AÑOS	% DE VIDA :	0,37 %
3	ESTADO :			
4				
5	ESTADO DEL INMUEBLE VISITADO	:	ACEPTABLE	0,69
6	DEPRECIACION TOTAL POR EDAD Y ESTADO			0,53
7	MESES RENTABLES :	142,8		

TIPOLOGIA SEGUN CENTRO NACIONAL DE LA CONSTRUCCION - CENAC -

1	FACHADA	:	VINILO	
2	CUBIERTA	:	TEJA DE ETERNIT SOBRE VIGAS EN MADERA	
3	ESTRUCTURA	:	CONCRETO REFORZADO	
4	ENTREPISOS	:	LOSA EN CONCRETO	
5	MUROS	:	REPELLO, ESTUCO Y VINILO	
6	PISOS	:	TABLÓN RECTANGULAR	
7	CIELOS	:	GRANIPLAS (1°), VIGAS A LA VISTA (2°)	
8	PUERTAS	:	PPAL METALICA, OTRAS MADERA	
9	VENTANAS	:	METALICAS	
10	CLOSETS	:	NO TIENE	
11	SANITARIOS	:	LÍNEA TRADICIONAL	
12	COCINAS	:	MESÓN EN CONCRETO	
13		:	P	1
14	ESTRATO SOCIOECONOMICO	:	MEDIO	3
15		:	RN	4
16			TIPOLOGIA PARTICULAR	2,67
17	M.I.B. MULTIPLICADOR DE INGRESOS BRUTOS :		PARA ESTE CASO	120

8 - ASPECTO ECONOMICO :

1	USO ACTUAL	:	RESIDENCIAL	\$	10.700 M2	
2	RENTA REAL	:	\$	350.000		
3	RENTA PROY.	:	\$	385.000		
4	RENTA CALC.	:	\$	1.005.800		
5	AVALUO DE RENTA		\$	580.267	\$	590.000
7	AVALUO POR CAPITALIZACION DE RENTA		142,8 RC	\$	84.252.000	1
8	AVALUO POR RENTABILIDAD		M.I.B. 120 AR	\$	70.800.000	2
9	AVALUO POR REF. CATASTRAL		\$ 33.807.690,00	1,98	\$	66.939.226 3

ENCUESTA DE COMPARABLES

10	1 OFERTA EN EL SECTOR DEL AVALUO :	\$	71.000.000	
11	2 OFERTA DE PRENSA EN LA PLAZA :	\$	82.360.000	
12	3 INFORMACION COLEGA :	\$	67.000.000	
13	PROMEDIO ENCUESTA COMPARABLES	\$	73.453.333	4

9 - CUADRO DE VALORES E INDICADORES ECONOMICOS

NHORA PATRICIA ESCOBAR GAEZ

	TASA REPR.U\$	150	\$	3.953	\$	592.989		
1	SALARIO MINIMO MENSUAL		\$	1.000.000	\$	960.000	0,96	PARA EL AÑO : 2022
2	CONSTRUDATA U.MIN.		\$	1.061.709	\$	1.061.709		ULTIMO BOLETIN
3	VALOR UVR	2400	\$	291,95	\$	700.671		FECHA FEBRERO 18 DE 2022
4	MERCADO MIN.	95,0%	\$	1.026.702	\$	975.367		CASAS INTERES SOCIAL
	OTRO - ESPECIFICAR				\$	1.052.632		BASES SCA
5	VALOR INICIAL BASICO :				\$	890.561		FECHA FEBRERO 18 DE 2022
6	I.V.I. PONDERADO POR A.G.				\$	949.932		M2 BASICO PARA ESTE CASO
7	COEFICIENTE TIPOLOGIA PARTICULAR							2,666666667
8	VALOR REPOSICION ACTIVO NUEVO		\$			2.533.152		M2
9	VALOR DEPRECIADO ESTE CASO				0,531	\$	1.188.772	M2

10 - VALORACION DEL SUELO

1	VALOR TOTAL REPOSICION INMUEBLE NUEVO		\$	238.116.264
2	VALOR TOTAL DEL TERRENO	10%	\$	23.811.626
3	VALOR M2 TERRENO CALCULADO	68,1 M2	\$	349.657 M2
4	VALOR M2 LOTE EN EL SECTOR HOY		\$	440.000 M2
5	VALOR M2 LOTE PROMEDIO PARA ESTE CASO		\$	394.828 M2

11 - AVALUO POR REPOSICION

FACTOR DE COMERCIALIDAD

OFERTA	:	MEDIA ALTA	0,9	81%
DEMANDA	:	MEDIA BAJA	0,9	19%

1	CONSTRUCCIONES	94	\$	890.000	\$	83.660.000
2	LOTE	68,1	\$	394.828	\$	26.887.813
3	OTROS				\$	-
4	FACTOR COMERCIAL	19% MENOS			\$	21.004.085
5	AVALUO POR REPOSICION				\$	89.543.729
	VALOR CONSTRUCCION SEGÚN PRESUPUESTO				\$	67.512.187

ESTRATO	3		
SECTOR	RN		
TIPOLOGIA	P		
CAPITULOS	CANT.	%	PARCIAL
		P	
1 PRELIMINARES		1,5% \$	1.012.683
2 CIMENTACION		2,9% \$	1.957.853
3 DESAGUES		1,5% \$	1.012.683
4 MAMPOSTERIA		16,5% \$	11.139.511
5 ESTRUCTURA		10,7% \$	7.223.804
6 CUBIERTA		10,0% \$	6.751.219
7 PISOS		9,8% \$	6.616.194
8 ENCHAPES		0,5% \$	337.561
9 INSTALACIONES ELECTRIC.		5,8% \$	3.915.707
10 INSTALACIONES HIDRAULIC.		4,0% \$	2.700.487
11 CARPINTERIAS		4,6% \$	3.105.561
12 APARATOS SANITARIOS		1,0% \$	675.122
13 CERRAJERIA		2,0% \$	1.350.244
14 VIDRIOS		5,5% \$	3.713.170
15 PINTURAS		0,2% \$	135.024
16 EQUIPOS ESPECIALES		0,1% \$	67.512
17 HERRAMIENTA - EQUIPO		0,2% \$	135.024
18 ADMINISTRACION		3% \$	2.025.366
19 IMPREVISIBLES		5,2% \$	3.510.634
20 IMPUESTOS Y DERECHOS		2,1% \$	1.417.756
21 HONORARIOS A.I.U.		18,4% \$	12.422.242
VALOR DEL LOTE		\$	26.887.813
TOTAL CONSTRUCCION		\$	71.225.357
AVALUO POR REPOSICION COMO NUEVO		\$	94.400.000 6

1	VALOR CAPITALIZACION DE RENTAS FUTURAS	\$	84.252.000	1
2	VALOR POR RENTABILIDAD - MIB	\$	70.800.000	2
3	VALOR POR REFERENCIA CATASTRAL	\$	66.939.226	3
4	VALOR METODO COMPARATIVO	\$	73.453.333	4
5	VALOR POR COSTO REPOSICION	\$	89.543.729	5
6	VALOR REPOSICION COMO NUEVO	\$	94.400.000	6
7	VALOR PROMEDIO	\$	79.898.048	7
8	AVALUO FINAL	\$	80.000.000	8
9	PRECIO MAXIMO DE LA PROPIEDAD	\$	94.400.000	MAX
10	VALOR DE LIQUIDACION	\$	66.939.226	MIN
11	DESVIACION ESTANDART	\$	11.086.411	
12	COEFICIENTE DE VARIACION	15 >	13,88 %	

14 CONCLUSION :

1 LOS SEIS VALORES ENCONTRADOS POR LAS DISTINTAS METODOLOGIAS QUE SE UTILIZARON EN ESTE AVALUO ESTAN DENTRO DE UN RANGO ACEPTABLE DE TOLERANCIA POR LO CUAL TOMAREMOS SU PROMEDIO COMO JUSTIPRECIO DEL INMUEBLE ANALIZADO. VARIACION 13,88 % MAXIMO ACEPTB. 15%

COMO RESULTADO DE ESTE ESTUDIO DE VALORACION INMOBILIARIA SE CONCLUYE QUE EL VALOR EN EL MERCADO DE LA PROPIEDAD EN CUESTION EN SU CONDICION PRESENTE DE ESCRITURA UNICA SIN IMPEDIMENTOS

2 EN LA FECHA DE HOY ES : \$ 79.898.048

3 REDONDEAR MAS TOTAL : \$ 80.000.000
4 SON : OCHENTA MILLONES DE PESOS M / CTE

6 TOTAL LOTE \$ 394.828 68,1 M2 \$ 26.887.813
7 TOTAL CONSTR. \$ 565.023 94 M2 \$ 53.112.187

AVALUO DE RENTA : MES \$ 590.000 1,26%

CERTIFICACION DE AVALUO No. 0687-2022

6364010000000410000900000000

NHORA PATRICIA ESCOBAR GAEZ

370 - 511096

FAMILIAR MEDIANERA DE DOS RESIDENCIAL

E 3

SOLICITANTE : JUAN CARLOS RUIZ GAVIRIA
PROPIETARIO : DIEGO FERNANDO MARTÍNEZ
DIRECCION : CALLE 10A No. 5ASUR - 26
UBICACIÓN GEOGRAFICA : JAMUNDÍ VALLE DEL CAUCA
LOCALIZACION :

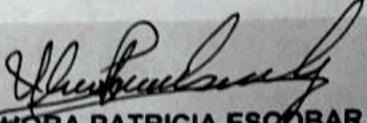
CERRADO "EL BOSQUE ENCANTADO", COLEGIO NUESTRA SEÑORA DEL PORTAL, SUPERMERCADO SUPERIOR.

	VALOR	AREA	TOTAL
VALOR TERRENOS	\$ 394.828	68,1 M2	\$ 26.887.813
TOTAL CONSTRUIDO	\$ 565.023	94 M2	\$ 53.112.187
OTROS VALORES			
AVALUO COMERCIAL		\$ 80.000.000	
	OCHENTA MILLONES DE PESOS M / CTE		
RENTA MENSUAL		\$ 590.000	1,26%

15 CERTIFICACION :

- 1 DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 422 DE 2000 ART.5 - INDEPENDENCIA - CERTIFICO QUE :
NO TENGO NINGUNA RELACION LABORAL, SUBORDINACION, DEPENDENCIA, PARENTESCO O CONVENIO CON
JUAN CARLOS RUIZ GAVIRIA NI CON NINGUN ESTABLECIMIENTO DE CREDITO
- 2 NO TENGO INTERES PRESENTE NI FUTURO EN ESTE INMUEBLE
- 3 ESTE TRABAJO CUMPLE CON DECRETOS Y NORMAS VIGENTES PARA SU ELABORACION
DEC. 1420 DE 1998 - NORMA 0762 IGAC - RES 13314 DE 2001 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO

Cordialmente,

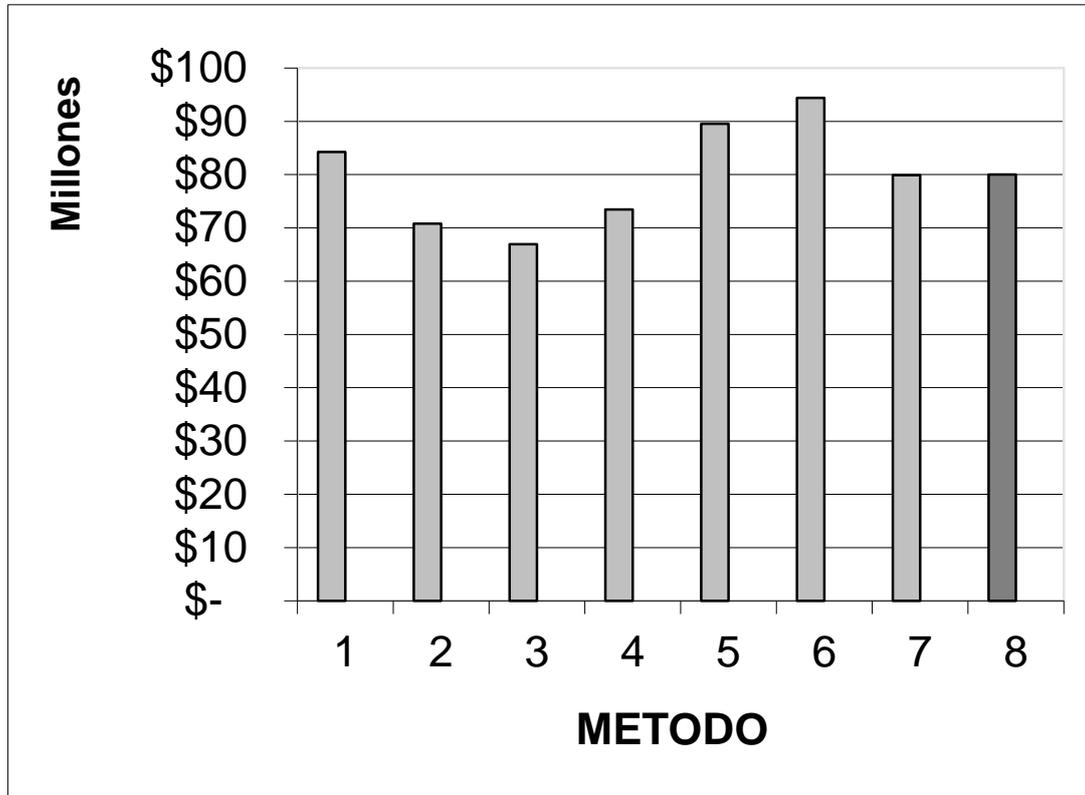

NHORA PATRICIA ESCOBAR GAEZ

RNA No. 01 - 214239

BAJO LICENCIA PARA : NHORA PATRICIA ESCOBAR GAEZ

CODIGO : NPE Copyright PROGRAMA Derechos reservados CPF. 2006

CONCILIACION DE METODOLOGIAS

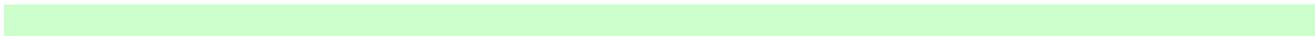


1 VALOR CAPITALIZACION DE RENTA	\$	84.252.000	1
2 VALOR POR RENTABILIDAD	\$	70.800.000	2
3 VALOR POR REF. CATASTRAL	\$	66.939.226	3
4 VALOR METODO COMPARATIVO	\$	73.453.333	4
5 VALOR POR COSTO REPOSICION	\$	89.543.729	5
6 VALOR REPOSICION COMO NUEVO	\$	94.400.000	6
7 VALOR PROMEDIO	\$	79.898.048	7
8 AVALUO COMERCIAL	\$	80.000.000	8

PRECIO MAXIMO DE LA PROPIEDAD	\$	94.400.000	MAX
VALOR DE LIQUIDACION	\$	66.939.226	MIN

REGISTRO FOTOGRAFICO

VISTAS COMPLEMENTARIAS ENTORNO PRÓXIMO AL PREDIO - ESQUINA DE LA CUADRA EN EL QUE SE UBICA -.



VISTAS COMPLEMENTARIAS DE LA VÍA FRENTE AL PREDIO, VÉASE CONFORMACIÓN DE LA CUADRA

VISTA CERCANA DEL PREDIO EN SU ENTORNO



VISTA FACHADA DEL PREDIO, VER ACABADOS



VISTAS COMPLEMENTARIAS ÁREA ANTEJARDÍN DEL PREDIO, VÉANSE ACABADOS

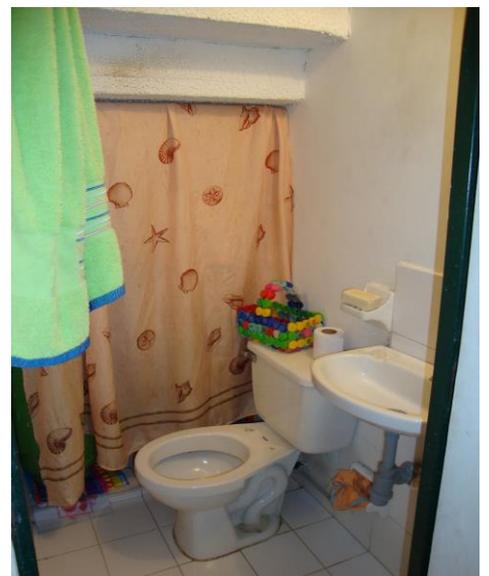
VISTA NOMENCLATURA DEL PREDIO



VISTA DE ACCESO AL ÁREA SOCIAL, VER ACABADOS



VISTA CONSECUTIVA ÁREA POSTERIOR, VER ACABADOS



VISTA BAÑO SOCIAL, VER ACABADOS

VISTA CORREDOR HACIA ALCOBA No. 1



VISTA ALCOBA No. 1, VÉANSE ACABADOS



VISTA DE LA COCINA Y SUS ACABADOS



VISTA ÁREA ROPAS, VER ACABADOS

VISTAS CONSECUTIVAS ESCALERA DE ACCESO A 2° PISO, VÉANSE SUS ACABADOS



VISTA ALCOBA No. 2, VÉANSE ACABADOS

VISTA CORREDOR ALCOBA No. 2, VER ACABADOS

VISTA BAÑO DE ALCOBAS, VER ACABADOS



VISTA ALCOBA No. 3 - EN FACHADA -, VER ACABADOS

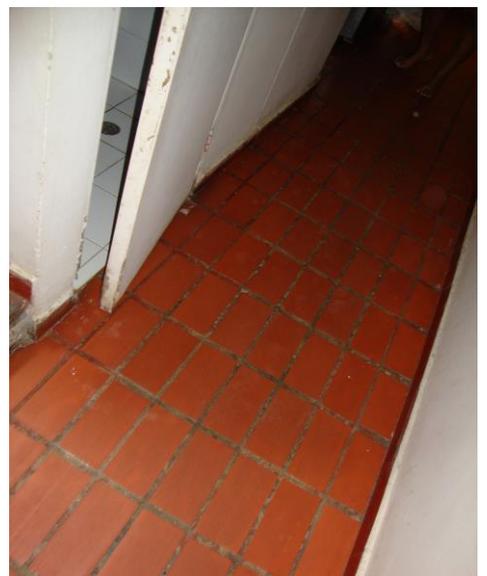
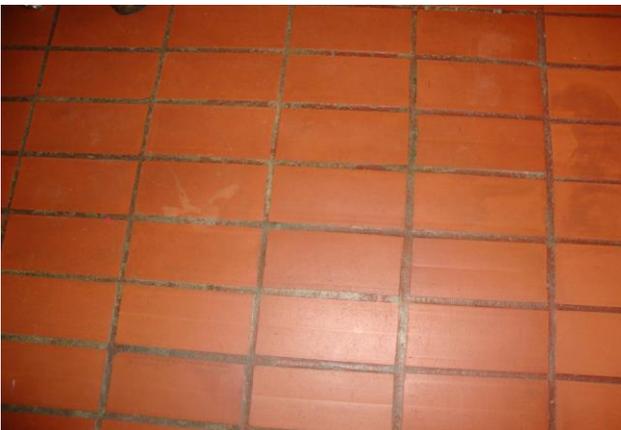


VISTA BalcÓN EN ALCOBA No. 3, VER ACABADOS



VISTA ENTORNO DE BalcÓN AL LADO DERECHO

VISTAS COMPLEMENTARIAS ENTORNO DE BALCÓN HACIA LADO IZQUIERDO Y FRONTAL

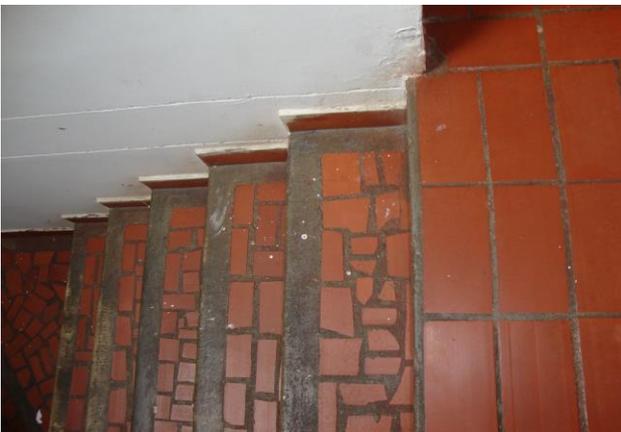
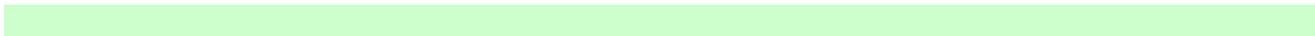


VISTAS VARIAS DETALLE DE ACABADOS EN PISO - TABLÓN RECTANGULAR TONO COLONIAL

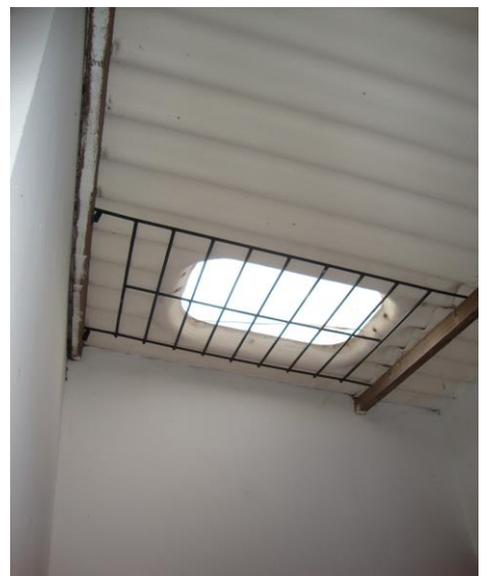
VISTA DETALLE ACABADO EN MUROS Y CIELO



VISTA DETALLE HUMEDAD EN COMEDOR - POR BAÑO 2° PISO



VISTA DETALLE ACABADO DE ESCALERA



VISTA DETALLE CUBIERTA EN ESCALERA



PIN de Validación: a7440a13



https://www.raa.org.co



AV 687 AL 2022-CASA UNIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS-PORTAL DE JAMUNDÍ-JAMUNDÍ
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) NOHRA PATRICIA ESCOBAR GÁEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31914038, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Septiembre de 2020 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-31914038.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) NOHRA PATRICIA ESCOBAR GÁEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none"> Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado. 	
Fecha de inscripción 07 Sep 2020	Regimen Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CRA 61 NO. 9 -99 APTO Q - 202 FUNDADORES
Teléfono: 315 5606902
Correo Electrónico: nescobar64@hotmail.com

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

Arquitecta - Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la CRA, Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) NOHRA PATRICIA ESCOBAR GÁEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31914038.

El(la) señor(a) NOHRA PATRICIA ESCOBAR GÁEZ 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.



PIN de Validación: a7440a13



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



AV.687 AL 2022-CASA UNIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS PORTAL DE JAMUNDI-JAMUNDI

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

a7440a13

AV.687 AL 2022-CASA UNIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS PORTAL DE JAMUNDI-JAMUNDI

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2022 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

AV.687 AL 2022-CASA UNIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS PORTAL DE JAMUNDI-JAMUNDI

AV.687 AL 2022-CASA UNIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS PORTAL DE JAMUNDI-JAMUNDI

AV.687 AL 2022-CASA UNIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS PORTAL DE JAMUNDI-JAMUNDI

Firma:

Alexandra Suarez

AV.687 AL 2022-CASA UNIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS PORTAL DE JAMUNDI-JAMUNDI

Representante Legal

AV.687 AL 2022-CASA UNIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS PORTAL DE JAMUNDI-JAMUNDI

AV.687 AL 2022-CASA UNIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS PORTAL DE JAMUNDI-JAMUNDI

AV.687 AL 2022-CASA UNIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS PORTAL DE JAMUNDI-JAMUNDI

AV.687 AL 2022-CASA UNIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS PORTAL DE JAMUNDI-JAMUNDI

AV.687 AL 2022-CASA UNIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS PORTAL DE JAMUNDI-JAMUNDI

AV.687 AL 2022-CASA UNIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS PORTAL DE JAMUNDI-JAMUNDI

AV.687 AL 2022-CASA UNIFAMILIAR MEDIANERA DE DOS PLANTAS PORTAL DE JAMUNDI-JAMUNDI

\$ 80.000.000

ANEXOS

RELACIÓN ANEXOS

- 1° - Certificación de la Lonja Asociación de Arquitectos Avaluadores de Colombia - Lonja de Propiedad Raíz.

- 2° - Fotocopia del Certificado de Tradición No. 370 - 511096 del Predio.

- 3° - Copia del Recibo Predial 2.022 a la fecha, correspondiente al predio.

- 4° - Copia Mapa de Jamundí con sus corregimientos y mapa de ubicación de Jamundí en el Valle del Cauca y de éste en Colombia.

- 5° - Copia Boletín No. 07 de Febrero 9 de 2.022, Valores de la Unidad de Valor Real (U.V.R.), vigentes para el período Febrero 16 al 15 de Marzo de 2.022, y Valor del Dólar a Febrero 18 de 2.022.

- 6° - Copia Marco Legal del Avalúo.

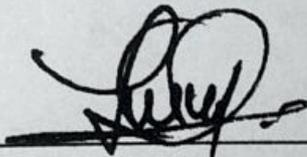
CERTIFICA

Que la Arquitecta **NHORA PATRICIA ESCOBAR GÁEZ**, identificada con cédula de ciudadanía No. **31.914.038** de Cali, es miembro activo de la **ASOCIACION DE ARQUITECTOS AVALUADORES DE COLOMBIA – LONJA DE PROPIEDAD RAIZ** – con Matrícula Profesional No. **76700 - 35334** expedida por el *Consejo Profesional Nacional de Ingeniería y Arquitectura*, profesional evaluador según el literal h del Artículo 2 de la Ley 435 de 1.998 que reglamenta la realización de avalúos y peritazgos en materia de Arquitectura y Edificaciones, como una actividad del ejercicio profesional de la Arquitectura.

Su registro interno tiene fecha de vencimiento anual: **DICIEMBRE 31 DE 2.022**

La Arquitecta se encuentra inscrita en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 7 de Septiembre de 2020, y le ha sido asignado el número de evaluador AVAL-31914038.

Para constancia de lo anterior se firma el presente certificado en la ciudad de Santiago de Cali, a los DIECINUEVE (19) DIAS del mes de ENERO de 2.022.



JAIRO OSPINA ROJAS
Secretario Junta Directiva LONJAAA

NHORA PATRICIA ESCOBAR GÁEZ
Registro LONJAAA No. : 109
R.A.A. AVAL-31914038

Certificado generado con el Pin No: 220217890054993305

Nro Matrícula: 370-511096

Pagina 1 TURNO: 2022-73581

Impreso el 17 de Febrero de 2022 a las 12:50:13 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 03-08-1995 RADICACIÓN: 1995-54198 CON: ESCRITURA DE: 17-07-1995

CODIGO CATASTRAL: 76364010000000410000900000000000 COD CATASTRAL ANT: 76364010004100009000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4942 de fecha 07-07-95 en NOTARIA 9A de CALI LOTE 5 con area de 68,10 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA LOS MANGOS LTDA. ADQUIRIO ASI: POR ESCR.#4942 DEL 07-07-95 NOT.9A DE CALI REGISTRADA EL 17-07-95. VERIFICO EN GLOBE Y SEGUN ESCSR.#7500 DEL 29-11-94 NOT.9A DE CALI, REGISTRADA EL 12-12-94, VERIFICO DIVISION MATERIAL DE LO ADQUIRIDO ASI: SOCIEDAD URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA LOS MANGOS LTDA., VERIFICO RELOTEO, SEGUN ESCRITURA N. 3597 DEL 18-06-93 NOTARIA 9. CALI, REGISTRADA EL 25-06-93, DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A ARTURO GOMEZ, GRACIELA GOMEZ DE BUENO, BEATRIZ GOMEZ, ALFREDO GOMEZ, MIGUEL GOMEZ GOMEZ, GABRIEL GOMEZ GOMEZ, JAVIER GOMEZ GOMEZ Y SOCIEDAD STELLA GOMEZ HERMANOS LTDA., SEGUN ESCRITURA N.5484 DEL 03-11-92 NOTARIA 9. DE CALI, REGISTRADA EL 12-11-92. JAVIER, MIGUEL, ALFREDO, ARTURO, GABRIEL, GRACIELA GOMEZ GOMEZ DE BUENO, BEATRIZ GOMEZ GOMEZ DOMINGUEAZ Y LA SOC. "ESTELLA GOMEZ HERMANOS Y CIA. LTDA." ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GABRIEL GOMEZ ECHEVERRY, EL PREDIO HACIENDA LA BLANCA Y VILLA ROCIO, SEGUN SENTENCIA DEL 24 05-76, JUZGADO 8. CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 24-01-84 DICHOS PREDIOS FUERON ENGLOBALADOS POR ESCRITURA N. 5484 DEL 03-11-92 NOTARIA 9. DE CALI, REGISTRADA EL 12-11-92. GABRIEL GOMEZ ECHEVERRY, LO ADQUIRIO MEDIANTE ESCRITURA N. 2318 DEL 10-05-76, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 18-05-76, VERIFICO EN GLOBE, Y ADQUIRIO 3 LOTES, ASI: POR COMPRA A VICTORIANO SANTIAGO, MARIA HENAO DE SANTIAGO, BLANCA HUERTAS DE PAEZ Y BERTHA TASAMA DE AGUIRRE, SEGUN ESCRITURA N. 2318 DEL 10-05-76 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 18-05-76. VICTORIANO SANTIAGO Y MARIA HENAO DE SANTIAGO, ADQUIERON POR COMPRA A JOSE LUIS BORRERO RESTREPO, SEGUN ESCRITURA N. 6876 DEL 07-11-73, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 26-11-73. LUIS BORRERO RESTREPO, ADQUIRIO SU DERECHO POR COMPRA A GABRIEL BORRERO RESTREPO, SEGUN ESCRITURA N.1226 DEL 05-03-73 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 14-08-73. GABRIEL BORRERO RESTREPO Y Y LUIS BORRERO RESTREPO, ADQUIRIERON DERECHOS POR COMPRA A VICENTE BORRERO RESTREPO, SEGUN ESCRITURA N.3631 DEL 9-09-72 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 30-01-73. GABRIEL, JOSE LUIS Y VICENTE BORRERO RESTREPO, ADQUIRIERON A LOS HEREDEROS DE ANGEL MARIA CASTRO LTDA., SEGUN ESCRITURA N. 7647 DEL 31-13 68, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 17-02-68. HEREDEROS DE ANGEL MARIA CASTRO LTDA., ADQUIERON POR COMPRA A CAIMILO BORRERO, SEGUN ESCRITURA N.3524 DEL 28-06-68 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 11-10-68. BLANCA HUERTAS DE PAEZ, ADQUIRIO POR COMPRA A JOSE LUIS BORRERO RESTREPO, SEGUN ESCRITURA N. 6875 DEL 07-11-73 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 30-11-73. BERTHA TASAMA DE AGUIRRE, ADQUIRIO POR COMPRA A BLANCA HUERTAS DE PAEZ, SEGUN ESCRITURA N. 1352 DEL 03-03-75, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 11-03-75.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CALLE 10A #5AS-26 PORTAL DE JAMUNDI

1) LOTE 5 #MANZANA 1 URBANIZACION EL PORTAL DE JAMUNDI.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 220217890054993305

Nro Matrícula: 370-511096

Página 2 TURNO: 2022-73581

Impreso el 17 de Febrero de 2022 a las 12:50:13 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

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

370 - 511086

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-02-1995 Radicación: 12407

Doc: RESOLUCION 057 del 26-01-1995 DPT.ADTVO.PLANEACION MPAL. de JAMUNDI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION

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

DE: MUNICIPIO DE JAMUNDI

A: URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA LOS MANGOS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 17-02-1995 Radicación: 13632

Doc: ESCRITURA 518 del 08-02-1995 NOTARIA 11 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.

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

DE: URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA LOS MANGOS LTDA. X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-07-1995 Radicación: 1995-54198

Doc: ESCRITURA 4942 del 07-07-1995 NOTARIA 9A de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 912 RELOTEO

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

A: SOC.URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA LOS MANGOS LTDA. X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 09-09-1996 Radicación: 1996-68626

Doc: ESCRITURA 4071 del 29-08-1996 NOTARIA 11 de CALI VALOR ACTO: \$19,186,875

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. B.F.#1090137 DE 09-09-96. QUEDANDO AFECTADO AL REGIMEN DE VIVIENDA FAMILIAR, LEY 258/96

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

DE: URBANIZADORA Y CONSTRUCTORA LOS MANGOS LTDA.

A: DOSSMAN CASALLAS TATIANA CC# 66848310 X

A: VILLABONA SUAREZ MAURICIO CC# 16771170 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 09-09-1996 Radicación: 1996-68626

Doc: ESCRITURA 4071 del 29-08-1996 NOTARIA 11 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: DOSSMAN CASALLAS TATIANA CC# 66848310 X



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

Certificado generado con el Pin No: 220217890054993305

Nro Matrícula: 370-511096

Pagina 3 TURNO: 2022-73581

Impreso el 17 de Febrero de 2022 a las 12:50:13 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: VILLABONA SUAREZ MAURICIO

CC# 16771170 X

A: FAVOR SUYO Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-09-1996 Radicación: 1996-68626

Doc: ESCRITURA 4071 del 29-08-1996 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA. B.F IBIDEM

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

DE: DOSSMAN CASALLAS TATIANA

CC# 66848310 X

DE: VILLABONA SUAREZ MAURICIO

CC# 16771170 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-03-2003 Radicación: 2003-22930

Doc: OFICIO 548 del 07-03-2003 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. (CESIONARIO DE CONCASA HOY BANCAFE)

A: DOSSMAN CASALLAS TATIANA

X

A: VILLABONA SUAREZ MAURICIO

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-03-2004 Radicación: 2004-20826

Doc: CERTIFICADO 342 del 16-03-2004 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$13,336,875

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCR.# 4071, CON BASE EN LA ESCR. # 714 DEL 10-03-2004 B.F.10190627

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.

X

A: DOSSMAN CASALLAS TATIANA

X

A: VILLABONA SUAREZ MAURICIO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-03-2006 Radicación: 2006-20323

Doc: OFICIO 647 del 14-03-2006 JUZGADO 11 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO DE EMBARGO 548

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A.-CESIONARIA DE CONCASA HOY BANCAFE

CC# 66848310 X

A: DOSSMAN CASALLAS TATIANA

CC# 16771170 X

A: VILLABONA SUAREZ MAURICIO



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

Certificado generado con el Pin No: 220217890054993305

Nro Matrícula: 370-511096

Pagina 4 TURNO: 2022-73581

Impreso el 17 de Febrero de 2022 a las 12:50:13 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

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-02-2009 Radicación: 2009-9776

Doc: ESCRITURA 1856 del 03-02-2009 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR-ESCRITURA PUBLICA 4071 DEL 29-08-1996 ANOTACION 4 DEL FOLIO- B.F 00225808

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

A: DOSSMAN CASALLAS TATIANA

CC# 66848310 X

A: VILLABONA SUAREZ MAURICIO

CC# 16771170 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-02-2009 Radicación: 2009-9776

Doc: ESCRITURA 1856 del 03-02-2009 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -CONSTITUCION DEL PATRIMONIO DE FAMILIA-ESCRITURA PUBLICA 4071 DEL 29-08-1996- B.F.00225808

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

DE: DOSSMAN CASALLAS TATIANA

CC# 66848310

DE: VILLABONA SUAREZ MAURICIO

CC# 16771170

A: DOSSMAN CASALLAS TATIANA

CC# 66848310 X

A: VILLABONA SUAREZ MAURICIO

CC# 16771170 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-02-2009 Radicación: 2009-9776

Doc: ESCRITURA 186 del 03-02-2009 NOTARIA 15 de CALI

VALOR ACTO: \$19,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F 00225808

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

DE: DOSSMAN CASALLAS TATIANA

CC# 66848310

DE: VILLABONA SUAREZ MAURICIO

CC# 16771170

A: MARTINEZ DIEGO FERNANDO

CC# 16840769 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-01-2013 Radicación: 2013-179

Doc: ESCRITURA 4244 del 20-12-2012 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA -B.F 001-01-1000327359 DEL 02-1-2013-

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

DE: MARTINEZ DIEGO FERNANDO

CC# 16840769 X

A: RUIZ GAVIRIA JUAN CARLOS

CC# 16782334

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-03-2014 Radicación: 2014-25883

REDMI NOTE 9
AI QUAD CAMERA



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

Certificado generado con el Pin No: 220217890054993305

Nro Matrícula: 370-511096

Pagina 5 TURNO: 2022-73581

Impreso el 17 de Febrero de 2022 a las 12:50:13 PM

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

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

Doc: OFICIO 2422 del 12-12-2013 JUZGADO 002 PROMISCUO MUNICIPAL DE de JAMUNDI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL 2013-681

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

DE: RUIZ GAVIRIA JUAN CARLOS

CC# 16782334

A: MARTINEZ DIEGO FERNANDO

CC# 16840769 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-11-2017 Radicación: 2017-116677

Doc: OFICIO 3001 del 09-11-2017 JUZGADO 002 PROMISCUO MUNICIPAL DE de JAMUNDI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO SINGULAR,SE

DEJA SIN EFECTO EL OFICIO 2422 DEL 12-12-2013

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

DE: RUIZ GAVIRIA JUAN CARLOS

CC# 16782334

A: MARTINEZ DIEGO FERNANDO

CC# 16840769

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 26-01-2018 Radicación: 2018-6821

Doc: OFICIO 1581 del 01-12-2017 JUZGADO 003 PROMISCUO MUNICIPAL DE de JAMUNDI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL NOTA. NO EXISTE HIPOTECA A FAVOR DE RODOLFO GAVIRIA BARRIOS C.C.94.3789.227.

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

DE: GAVIRIA BARRIOS RODOLFO

CC# 94378227

A: MARTINEZ DIEGO FERNANDO

CC# 16840769 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 27-12-2018 Radicación: 2018-123499

Doc: OFICIO 1195 del 13-12-2018 CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION JUDICIAL: 0463 PROHIBICION JUDICIAL SUSPENSION PODER DISPOSITIVO-RADICADO 2017-14665

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

DE: JUZGADO QUINCE MUNICIPAL CON FUNCIONES DE CONTROL DE GARANTIAS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6026 Fecha: 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 220217890054993305

Nro Matrícula: 370-511096

Pagina 6 TURNO: 2022-73581

Impreso el 17 de Febrero de 2022 a las 12:50:13 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

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: C2014-3084

Fecha: 11-04-2014

FOLIOS SEGREGADOS QUE NO CORRESPONDEN SE SUPRIMEN VALE. ART.59 DECRETO LEY 1579/2012 CONTRATO 654/2013 BPO-SNR

Anotación Nro: 12

Nro corrección: 1

Radicación: C2018-7858

Fecha: 29-10-2018

CORREGIDO NUMERO DE ESCRITURA "186", EN VEZ DE 1856, CONFORME COPIA SIMPLE DE LA ESCRITURA PUBLICA #186 DEL 03-02-2009 NOTARIA 16 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA. VALE ART.59 LEY 1579/2012. VG

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-73581

FECHA: 17-02-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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





MUNICIPIO DE JAMUNDÍ

Nit: 890.399.046-0

Cr. 9 # 13 - 65 Centro Comercial Caña Dulce 2do. Piso

Teléfono: 5190969 ext. 1011 - 1012

IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA No.

4447588

FECHA

09-02-2022

No. Predial	76364010000004100009000000000	No. Predio anterior	010004100009000
Dirección del Predio	C 10A 5AS 26 MZ 1 LO 5		
Dirección de Correspondencia	C 10A 5AS 26 MZ 1 LO 5		
Avalúo actual	\$33,807,690	Avalúo anterior	\$32,823,000
Estrato	U3 Destino	Tarifa	0.00750
Nombre propietario (titular)	MARTINEZ * DIEGO-FERNANDO	Área terreno en m ²	68
Nit. /C.C. Propietario	CC 16840769	Área construida en m ²	94
Estado jurídico	ac	No. Propietarios	1
Último pago	2019-05	Valor acuerdo	ENE-2020 / MAR-2022
	Acuerdo No. Trimestre actual	Saldo acuerdo Tasas de interés	2.4490%

COD	CONCEPTO	VICENCIA ANTERIOR	2017	2018	2019	2020	2021	2022	TOTAL A PAGAR
1002	Predial Unificado	0	0	0	0	239,000	246,000	254,000	739,000
1005	Sobretasa Ambiental	0	0	0	0	48,000	49,000	51,000	148,000
1007	Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	10,000	9,000	9,000	28,000
1502	Interes Predial Unificado	0	0	0	0	86,000	30,000	0	116,000
1505	Interes Sobretasa Ambiental	0	0	0	0	17,300	6,000	0	23,300
1507	Interes Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	3,600	1,090	0	4,690
TOTAL DEUDA:		0	0	0	0	403,900	341,090	314,000	1,058,990

ACTUALICE SUS DATOS Y OBTenga BENEFICIOS

No. Predio: 76364010000004100009000000000

Nombres: _____

Cédula/Nit: _____

Dirección (correspondencia): _____

Ciudad: _____ Dpto. _____

Teléfonos: _____ Cel. _____

Email: _____

DESCUENTO

\$38,100

APROVECHE EL DESCUENTO DEL 15% DE SU IMPUESTO PREDIAL POR PRONTO PAGO, HASTA EL 31 DE MARZO DE 2022

FECHA LÍMITE	PAGA TRIMESTRE	PAGA AÑO TOTAL
28-02-2022	\$823,490	\$1,020,890
31-03-2022	\$837,190	\$1,034,590

MUNICIPIO DE JAMUNDÍ Nit: 890.399.046-0 IMPUESTO PREDIAL	No. DE PREDIAL 76364010000004100009000000000	PROPIETARIO MARTINEZ * DIEGO-FERNANDO	CC 16840769	FACTURA No. 4447588
	TRIMESTRE ACTUAL ENE-2020 / MAR-2022	NIT. /C.C. FECHA	09-02-2022	

FECHA LÍMITE	PAGA TRIMESTRE TOTAL
28-02-2022	\$823,490
31-03-2022	\$837,190

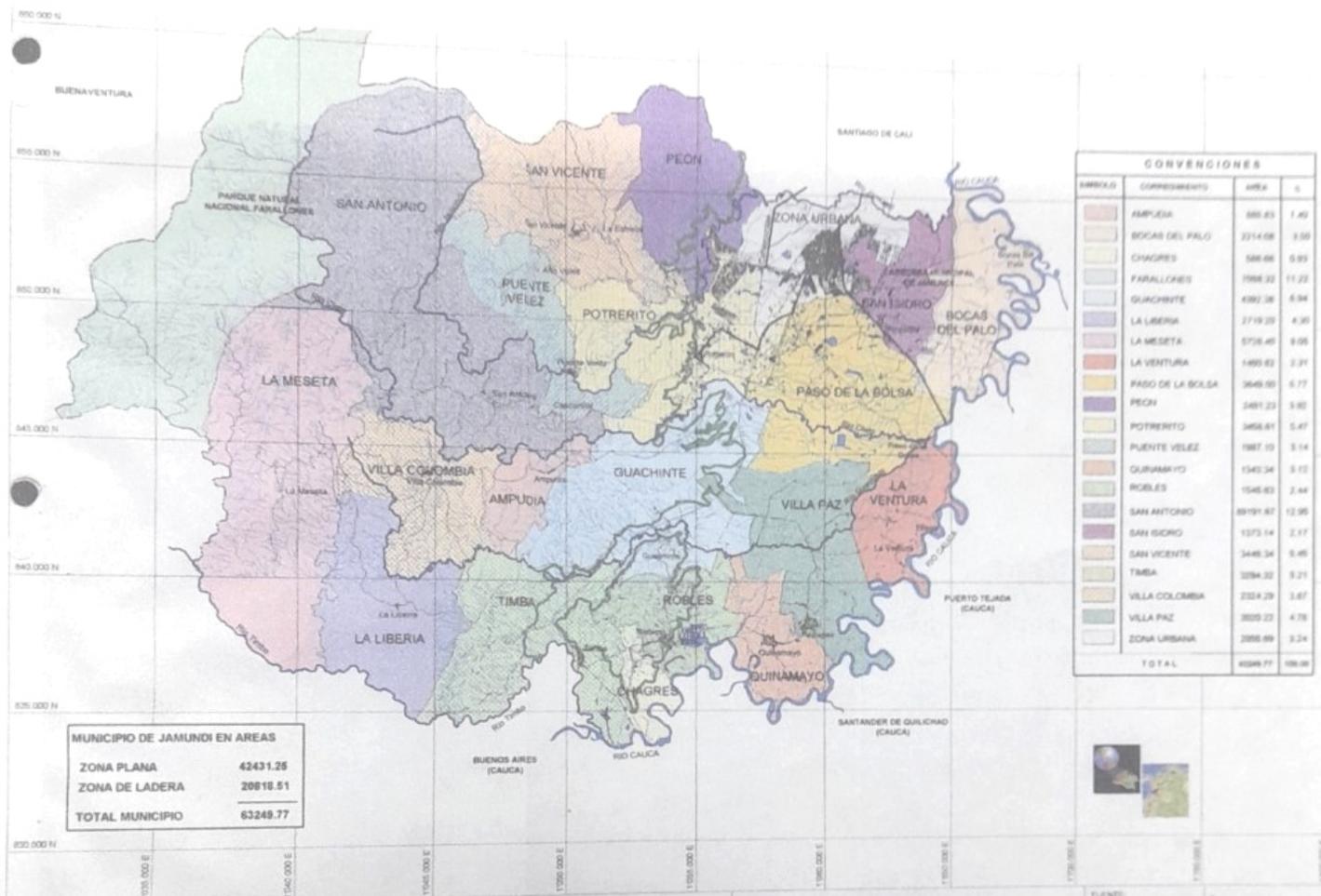
(415)7709998014978(8020)000004447588(3900)0000000823490(96)20220228

(415)7709998014978(8020)000004447588(3900)0000000837190(96)20220331

FECHA LÍMITE	PAGA AÑO TOTAL
28-02-2022	\$1,020,890
31-03-2022	\$1,034,590

(415)7709998014978(8020)000004447588(3900)0000001020890(96)20220228

(415)7709998014978(8020)000004447588(3900)0000001034590(96)20220331



CONVENCIONES			
ÁMBITO	CONTRIBUCIÓN	ÁREA	%
AMPUELA		688.83	1.40
BOCAS DEL PALO		2214.08	3.58
CHAGRÉS		588.66	0.93
FARALLONES		2988.32	4.72
GUACHINTE		4392.38	6.94
LA LIBERIA		2719.25	4.30
LA MESETA		5726.45	9.05
LA VENTURA		1489.82	2.31
PASO DE LA BOLSA		3645.00	5.77
PEÑÓN		2481.23	3.93
POTRERITO		3658.61	5.67
PUEBLO VELEZ		1887.10	2.94
QUINAMAYO		1343.34	2.13
ROBLES		1548.83	2.44
SAN ANTONIO		8919.87	13.95
SAN ISIDORO		1373.14	2.17
SAN VICENTE		3448.34	5.45
TIMBA		3284.32	5.21
VILLA COLOMBIA		2324.29	3.67
VILLA PAZ		3805.22	5.98
ZONA URBANA		2888.89	4.54
TOTAL		4928.77	76.89

MUNICIPIO DE JAMUNDÍ EN ÁREAS	
ZONA PLANA	42431.25
ZONA DE LADERA	20818.51
TOTAL MUNICIPIO	63249.77

Jamundí
PLAN MUNICIPAL DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

MUNICIPIO DE JAMUNDÍ
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACIÓN
AGOSTO 2000

DIVISION POLITICA
Esc. 1:150.000

FUENTE:
CARTOGRAFIA BASE
C.V.C. 1975
ESC 1:25.000

N

CONVENCIONES:

- Limite municipal
- Línea divisoria
- Zona plana - ladera
- Río Cauca
- Ríos

- Lagos
- Quebradas
- Caminos

- Mazanos
- Casas
- Vias Principales
- Vias secundarias

LOCALIZACIÓN:

PLANO No: **R3**





Banco de la República Colombia

BOLETÍN

No.	07
Fecha	9 de febrero de 2022
Páginas	1

Página

CONTENIDO

Valores de la Unidad de Valor (UVR) vigentes para para el período 16/Febrero/2022
al 15/Marzo/2022

1



Banco de la República Colombia

VALORES DE LA UNIDAD DE VALOR REAL (UVR) Vigentes para el período 16/Febrero/2022 al 15/Marzo/2022 (Resolución Externa No. 13 de 2000)

Variación mensual IPC Enero de 2022:

1.67%

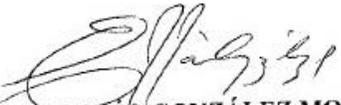
Valor de la UVR al 15 de Febrero de 2022:

291.4285

DD/MM/AAAA	VALOR UVR	Variación Anual (%) 1/
16/02/2022	291.6009	5.67
17/02/2022	291.7735	5.72
18/02/2022	291.9461	5.77
19/02/2022	292.1188	5.81
20/02/2022	292.2917	5.86
21/02/2022	292.4646	5.91
22/02/2022	292.6377	5.96
23/02/2022	292.8108	6.00
24/02/2022	292.9841	6.05
25/02/2022	293.1574	6.10
26/02/2022	293.3309	6.14
27/02/2022	293.5044	6.19
28/02/2022	293.6781	6.24

DD/MM/AAAA	VALOR UVR	Variación Anual (%) 1/
01/03/2022	293.8519	6.29
02/03/2022	294.0257	6.33
03/03/2022	294.1997	6.38
04/03/2022	294.3738	6.43
05/03/2022	294.5479	6.48
06/03/2022	294.7222	6.52
07/03/2022	294.8966	6.57
08/03/2022	295.0711	6.62
09/03/2022	295.2457	6.67
10/03/2022	295.4204	6.71
11/03/2022	295.5951	6.76
12/03/2022	295.7700	6.81
13/03/2022	295.9450	6.86
14/03/2022	296.1201	6.90
15/03/2022	296.2954	6.95

1/ La variación anual corresponde al cambio porcentual entre el valor de la UVR de la fecha en mención y el valor de dicha unidad en la misma fecha del año anterior.


ELIANA ROCÍO GONZÁLEZ MOLANO
Jefe Sección Estadística

Bogotá, febrero 07 de 2022

TRM VIGENTE AL VIERNES 18 DE FEBRERO DEL 2022

1 USD = 3,953.26 COP

Tres Mil Novecientos Cincuenta y Tres Pesos Con Veintiséis Centavos

Dólar Hoy

2022-02-

[Ver histórico](#)

La cotización del dólar en Colombia para el día Viernes 18 de Febrero del 2022 bajó 10.46 Pesos, equivalente a un descenso del 0.26% con respecto al día anterior. La TRM aumentó un 11.49% (407.42 Pesos) en referencia al mismo día del año anterior, pero se redujo un 1.01% (40.39 Pesos) comparando con el mismo día del mes anterior.

MARCO LEGAL

EL PRESENTE AVALÚO ESTA SOPORTADO LEGALMENTE POR LA NORMATIVA VIGENTE Y QUE DETALLAMOS A CONTINUACIÓN :

1 **REPUBLICA DE COLOMBIA - CORTE CONSTITUCIONAL - SALA PLENA - SENTENCIA C-492/96 - EXPEDIENTE D-1279**

PONENTE DR. JOSÉ GREGORIO HERNÁNDEZ GALINDO , EN LA CUAL SE RESUELVE " EXEQUIBLE EL ART. 27 DEL DECRETO 2150 DE 1995 LOS AVALUOS SERÁN REALIZADOS. . POR LOS AFILIADOS A **LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ** DEL LUGAR DONDE ESTE UBICADO EL BIEN...

RESUELVE :DEBE ENTENDERSE EL TERMINO **LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ EN SENTIDO GENÉRICO** REFERIDO A TODAS LAS ASOCIACIONES Y COLEGIOS QUE AGRUPEN PROFESIONALES EN FINCA RAÍZ, PERITAZGO Y AVALÚO DE INMUEBLES." . . Y NO RESULTEN VIOLADOS LOS DERECHOS DEL EJERCICIO PROFESIONAL . "

NO ES PUES EXCLUSIVIDAD DE UNA LONJA EN PARTICULAR, SINO POR TODAS LAS QUE SOPORTEN SU EXISTENCIA LEGAL.

2 EL **DECRETO 1420 DE 1998** EN SU ARTICULO 9 DICE : " SE ENTIENDE POR LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ A LAS ASOCIACIONES Y COLEGIOS QUE AGRUPEN A PROFESIONALES EN FINCA RAÍZ, PERITAZGO Y AVALÚO DE INMUEBLES."

3 **LEY 546 DE 1999 - ART. 50** - AVALUOS Y AVALUADORES - . . " LOS AVALUOS SERÁN REALIZADOS POR PERSONAS PERTENECIENTES A UNA LISTA CUYA INTEGRACIÓN Y ACTUALIZACIÓN CORRESPONDERÁ REGLAMENTAR A LA **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y Y COMERCIO**, CON SUJECCIÓN A LOS REQUISITOS DE IDONEIDAD PROFESIONAL, SOLVENCIA MORAL, INDEPENDENCIA Y RESPONSABILIDAD EN LOS TÉRMINOS QUE DETERMINE EL GOBIERNO NACIONAL . "

ES LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO QUIEN REGULA EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES

4 **DECRETO 422 DE 2000** - ART. 5 - **INDEPENDENCIA** " LOS AVALUOS DEBEN SER REALIZADOS POR PERSONAS QUE, DIRECTA O INDIRECTAMENTE CAREZCAN DE CUALQUIER INTERÉS EN EL RESULTADO DEL AVALÚO O EN SUS POSIBLE UTILIZACIONES, ASÍ COMO CUALQUIER VINCULACIÓN CON LAS PARTES QUE SE AFECTARÍAN. LOS AVALUADORES NO PODRÁN TENER CON LOS **ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO NINGUNA RELACIÓN DE SUBORDINACIÓN, DEPENDENCIA O PARENTESCO "**

5 **RESOLUCIÓN No. 13314 DE 2001** - " . . SE CONDICIONA LA EXEQUIBILIDAD DE ESTE PRECEPTO EN EL SENTIDO DE QUE EL TRAMITE PARA LA INSCRIPCIÓN DE LOS PERITOS AVALUADORES EN LA LISTA DEBERÁ SER ABIERTO Y TRANSPARENTE, PARA GARANTIZAR EL LIBRE ACCESO DE LAS PERSONA AL EJERCICIO DE DICHA OCUPACIÓN ."

ART. PRIMERO - CONFORMACIÓN DEL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES : EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES ESTARA CONFORMADO POR LA LISTA DE AVALUADORES **INSCRITOS ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO."**

ART. TERCERO - CADA AVALUADOR TENDRÁ UN NUMERO DE REGISTRO, CORRESPONDIENTE AL NUMERO CONSECUTIVO OTORGADO POR **LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO** AL MOMENTO DE LA RADICACIÓN DE LA SOLICITUD DE INSCRIPCION."

6 POR TODO LO ANTERIORMENTE EXPUESTO NUESTRO TRABAJO DE AVALUADORES CUMPLE CON TODO LO ESTABLECIDO LEGAL- MENTE Y COMO SE PUEDE ESTABLECER ES LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO QUIEN TIENE LA POTESTAD LEGAL DE REGULAR EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES, ESTABLECER NORMAS Y LLEVAR LISTADOS.

7 LAS ENTIDADES DE CRÉDITO DEBEN TENER EN CUENTA QUE LAS NUEVAS NORMAS SOBRE EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES QUE SON REGULADAS POR LA **SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO** Y ESPECIALMENTE EL ART. 5 DEL DECRETO 422 DE 2000 QUE SOLICITA LA **INDEPENDENCIA** DE ESTAS ENTIDADES CON LOS AVALUADORES.

ESTE AVALUO CUMPLE CON :

8 EL **DECRETO 1420 DE 1998** - ESTAMOS CONSTITUIDOS COMO LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE ACUERDO AL ART. 9

9 CON LA **NORMA 762 DE 1998 DEL IGAC** DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN EL DECRETO 1420 DE 1998

10 CON LA **RESOLUCION 13314 - 1998** - ESTAMOS INSCRITOS EN LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO RNA

11 ADJUNTAMOS COPIA DE EL FORMATO DE INSCRIPCION AL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES, SIENDO EL NUMERO DE REGISTRO EL CONSECUTIVO DE LA RADICACION DE ACUERDO A LO ESTABLECIDO EN LA NORMA 13314 DE 1998 SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO.

12 SI POR CUALQUIER MOTIVO ESTE AVALÚO ES DEVUELTO, SOLICITAMOS REMITIR POR ESCRITO LAS CAUSALES DE POR LAS CUALES SE RECHAZA .

AFILIADOS A :

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ - ASOCIACION DE ARQUITECTOS AVALUADORES PERSONERIA 01518 AGO. 8 2000 - CAMARA DE COMERCIO DE CALI

NHORA PATRICIA ESCOBAR GAEZ

AFILIADO A:

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ



ASOCIACION DE ARQUITECTOS AVALUADORES DE COLOMBIA



VISTA DEL PREDIO EN SU ENTORNO INMEDIATO

NHORA PATRICIA ESCOBAR GAEZ

CEL.: 315 560 6902

0687-2022

CONTRAPORTADA