


INFORME DE AVALUO LRCAJA-10292677
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MIGUEL FERNANDO MOSQUERA NORIEGA
NIT / C.C CLIENTE	10292677
DIRECCIÓN	CALLE 52 8 NORTE-94 BL 1 AP 401, GR 4 UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE LA 52 NORTE
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	FLORA INDUSTRIAL
CIUDAD	Cali
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR
IDENTIFICACIÓN	1151947725

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	04/04/2023
FECHA INFORME	12/04/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	15 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JEFERSON VACA ZUNIGA - CARLOS ANDRES VALENCIA ESTRADA				
NUM.	106 EscrituraDe	#NOTARIA	5	FECHA	17/02/2010
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cali	DEPTO	Valle del Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA					
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SN				
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICIO	UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE LA 52 NORTE				
VALOR ADMINIST RACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	143000	VRxM2	3300.25
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.61%				

M. INMOB.	N°
AP 401 TO 1	370-805783
PQ 4	370-805699

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble es el apartamento 401 torre 1, Garaje 4 De la unidad torres de la 52 norte, que está localizado en el barrio Flora Industrial.

Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	NO
Integral	NO				
Vivienda					

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

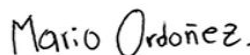
DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 143,990,000.06
VALOR ASEGURABLE \$ COP 143,990,000.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio; anotación 5 patrimonio de familia y 6 hipoteca, del certificado suministrado. Se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS


MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR
Perito Actuante
C.C: 1151947725
RAA: AVAL-1151947725

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	160
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	43.33	AREA	M2	
AREA PRIVADA	M2	43.33	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	4.838.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	43.33	AREA PRIVADA VALORADA	M2	43.33

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 52 8 NORTE-94 BL 1 AP 401, GR 4 UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE LA 52 NORTE | FLORA INDUSTRIAL | Cali | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2081, fecha: 15/11/2008, Notaría: 5 y ciudad: CALI.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	300-400
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	8
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100
Vida Remanente	85
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CALLE 52 8 NORTE-94 BL 1 AP 401, GR 4 UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE LA 52 NORTE

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2008

Comentarios de estructura

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 401 TO 1	43.33	M2	\$3,000,000.00	90.28%	\$129,990,000.00
Area Privada	PQ 4	10.54	M2	\$1,328,273.25	9.72%	\$14,000,000.06
TOTALES					100%	\$143,990,000.06

Valor en letras

Ciento cuarenta y tres millones novecientos noventa mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$143,990,000.06

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

El inmueble es el apartamento 401 torre 1, Garaje 4 De la unidad torres de la 52 norte, que está localizado en el barrio Flora Industrial. En el sector se encuentran casa de 1, 2 y 3 pisos del estrato 3 siendo remodeladas para su adecuación a diferentes sectores de la economía, en el sector se encuentra la carrera 1 donde se encuentran las estaciones del sistema integrado masivo MIO, la calle 39 y calle 44. El inmueble cuenta con: sala-comedor, cocina, zona de ropas, 3 alcobas y baño social. Norma: Acuerdo 0373 de 2014 POT Cali, Tratamiento: Consolidación moderada (C3). Área de actividad: Residencial Predominante., I.O.= 0,8 y I.C.= 3 **NOTA 1: Se liquida el avalúo con el área privada de los documentos suministrados. NOTA 1: El inmueble cuenta con los servicios públicos de alcantarillado, energía, agua, gas domiciliario. Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

unidad torres de la 52 norte, que está localizado en el barrio Flora Industrial. En el sector se encuentran casa de 1, 2 y 3 pisos del estrato 3 siendo remodeladas para su adecuación a diferentes sectores de la economía, en el sector se encuentra la carrera 1 donde se encuentran las estaciones del sistema integrado masivo MIO, la calle 52 y calle 44.

Escritura: 2081, Fecha escritura: 15/11/2008, Notaría escritura: 5, Ciudad escritura: CALI, Administración: 143000, Total unidades: 160, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: No, Biciclero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 0, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en aparente buen estado, cocina, pisos y baño con enchapes en cerámica, paredes con estuco y pintura.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	APTO FLORA INDUSTRIAL CALI	5	\$135,000,000	1	\$135,000,000		\$0		\$0	\$2,812,500.00	3146092491
2	APTO UNIDAD TORRES DE LA 52 NORTE CALI	3	\$145,000,000	.95	\$137,750,000		\$0		\$0	\$3,061,111.11	3208899956
3	APTO UNIDAD TORRES DE LA 52 NORTE CALI	2	\$150,000,000	.97	\$145,500,000	1	\$14,000,000		\$0	\$3,058,139.53	3176424215
4	APTO UNIDAD TORRES DE LA 52 NORTE CALI	2	\$150,000,000	.97	\$145,500,000	1	\$14,000,000		\$0	\$3,058,139.53	3042800015
Del inmueble		4		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	18	50	48	1.05	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	\$2,953,125.00
2	15	50	45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,061,111.11
3	15	50	43	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,058,139.53
4	15	50	43	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,058,139.53
	15 años									
									PROMEDIO	\$3,032,628.79
									DESV. STANDAR	\$53,021.04
									COEF. VARIACION	1.75%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,085,649.83	TOTAL	\$133,701,207.08
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,979,607.76	TOTAL	\$129,106,404.07
VALOR TOTAL	\$129,990,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/torres-de-confandil/cali/7807775>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/flora-industrial/cali/8005745>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/flora-industrial/cali/7381619>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/flora-industrial/cali/8007937>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 52 8 NORTE-94 BL 1 AP 401, GR 4 UNIDAD
RESIDENCIAL TORRES DE LA 52 NORTE | FLORA
INDUSTRIAL | Cali | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

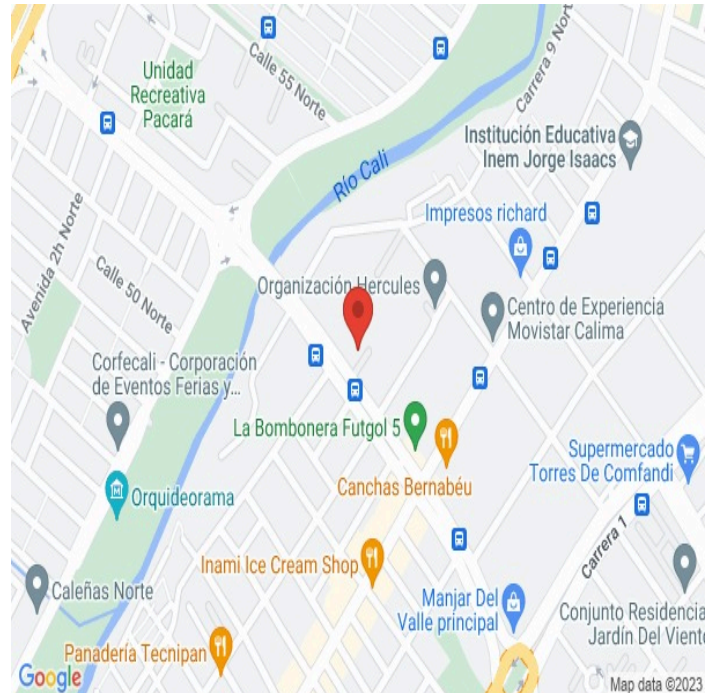
Latitud: 3.480056

Longitud: -76.507359

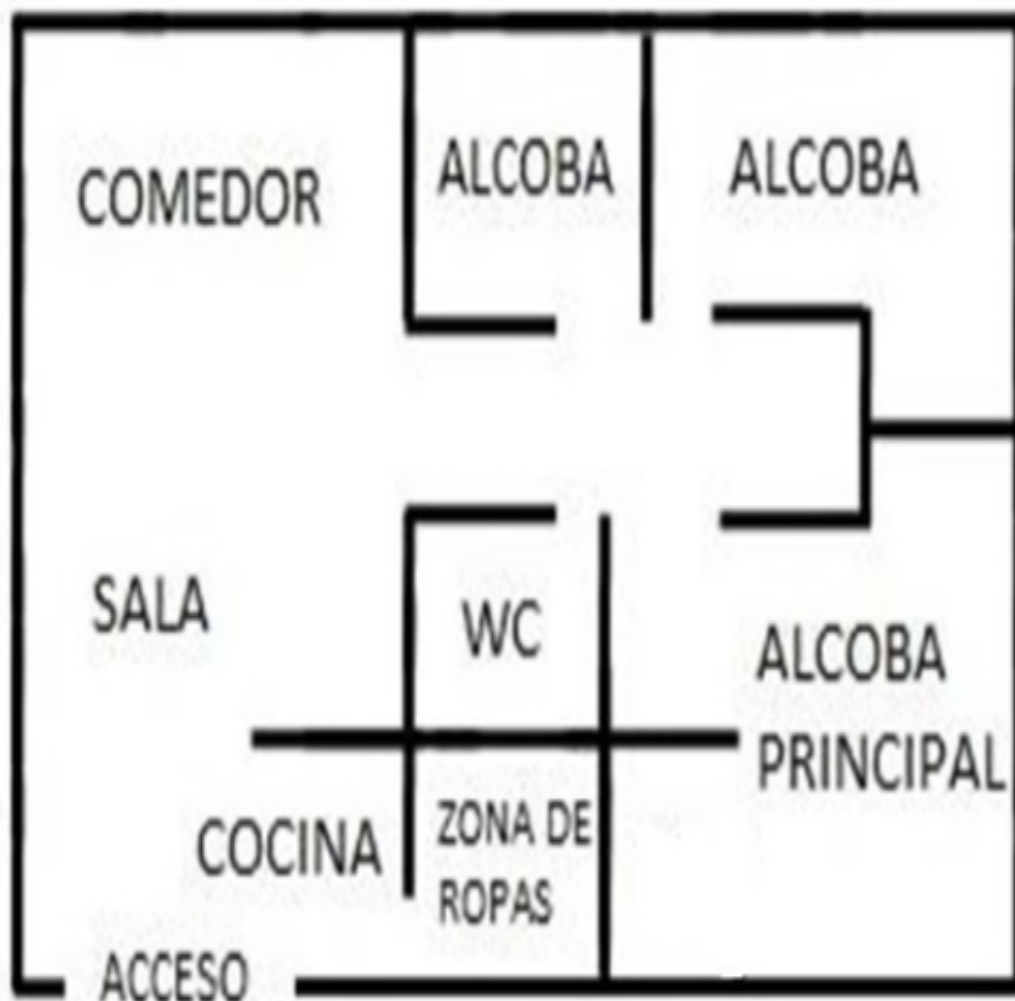
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 28' 48.201''

Longitud: 76° 30' 26.4918''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



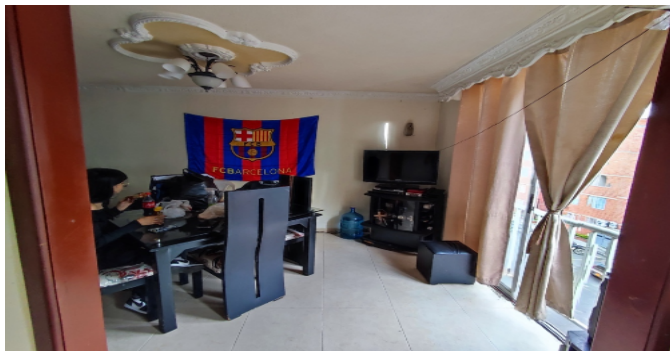
Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 2



Closet 3



Baño Social 1



Garaje



PiscinasCJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Otras Zonas SocialesCJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-10292677



PIN de Validación: aff30a84



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) **MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1151947725, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1151947725.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
18 Ene 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
09 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: aff30a84



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
29 Oct 2019

Regimen
Régimen Académico

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-0797, vigente desde el 01 de Octubre 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.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 53 AN # 8-24

Teléfono: 3152703425

Correo Electrónico: marioordonez.2301@gmail.com

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



PIN de Validación: aff30a84



Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) Urbanos-Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.

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) MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1151947725.

El(la) señor(a) MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR 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

aff30a84

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 Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Nro Matricula: 370-805699

Pagina 1

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 03:35:02 p.m

**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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 05-12-2008 RADICACION: 2008-85388 CON: ESCRITURA DE: 20-11-2008
CODIGO CATASTRAL: 760010100042000010006900010035 COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2081 de fecha 15-11-2008 en NOTARIA 5 de CALI PARQUEADERO 4 con area de 10.54M2. con coeficiente de 0.15% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI ADQUIRIO POR COMPRA A HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA SEGUN ESCRITURA 3819 DEL 22-12-2006 NOTARIA UNICA DE YUMBO, REGISTRADA EL 27-12-2006. SE DEJA CONSTANCIA EN ESCRITURA 2081 DE 2008 NOTARIA 5 CALI, LA CUAL CONTIENE EL REGLAMENTO DE P. HORIZONTAL, QUE LA UNIDAD RES. TORRES DE LA 52 NORTE ES EL RESULTADO DE UN CONVENIO ASOCIATIVO ENTRE EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y LA UNION TEMPORAL BARILOCHE S.A.- CONCALI CONSTRUCCIONES S.A. CUYO OBJETO ES EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. HECTOR GERMAN ADQUIRIO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO EDUARDO TABARES MARTINEZ CON ANGELA MARIA LOPEZ ORTIZ SEGUN ESCRITURA 35 DEL 13-01-2003 NOTARIA 13 CALI, REGISTRADA EL 14-01-2003. ACTUALIZO NOMENCLATURA POR ESCRITURA 3165 DEL 01-09-2003 NOT. 13 CALI, REG EL 18-09-2003. FAUNIER EDUARDO TABARES MARTINEZ Y ANGELA MARIA LOPEZ ORTIZ ADQUIRIO POR COMPRA EN MAYOR EXTENSION, SEGUN ESCRITURA #2670 DEL 30-12-97 NOTARIA 16 CALI, REGISTRADA EL 29-09-99. LA SOC. CAR BOUTIQUE LIMITADA ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE BENEFICIO DE LA FIDUCIARIA BNC S.A., CONFORME ESCRITURA #2892 DEL 20-08-99 NOTARIA 6 CALI, REGISTRADA 09-09-99. LA FIDUCIARIA BNC S.A. ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DEL ASOC. CAR BOUTIQUE LTDA, SEGUN ESCRITURA # 3925 DEL 29-08-97 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 09-09-99. LA SOC. CAR BOUTIQUE ADQUIRIO POR EFECTUO ENGLOBE DE DOS PREDIOS POR ESCRITURA # 59 DEL 10-01-92 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 03-03-92. Y CAR BOUTIQUE LTDA ADQUIRIO LOS DOS PREDIOS ENGLOBADOS POR COMPRA A OTONIEL CUCUYAME VALENCIA, SEGUN ESCRITURA # 59-01-92 NOTARIA 11 DE CALI. OTONIEL CUCUYAME VALENCIA ADQUIRIO POR COMPRA A MERCEDES BUENO DE RIVERA Y CIA S.C.A. SEGUN ESCRITURA # 332 DEL 01-03-76 NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 31-03-76.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 52 8N-94/98 UNIDAD RES. TORRES DE LA 52 NORTE V.T.S. PARQUEADERO 4

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

695337

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 20-11-2008 Radicacion: 2008-85388

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2081 del: 15-11-2008 NOTARIA 5 de CALI

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE LA 52 NORTE. LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. BOLETA F. 00203566-2008. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314

VALOR ACTO: \$

Documento: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE CALI

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

Nro Matricula: 370-805699

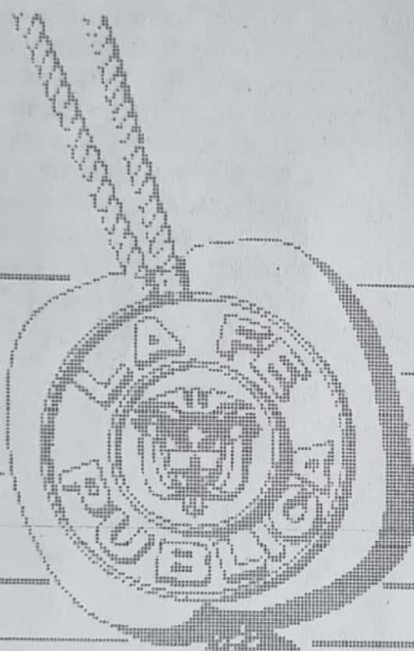
Pagina 2

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 03:35:02 p.m

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 pagina

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO

GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008,
MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (GRAVAMEN)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 31-03-2010 Radicacion: 2010-24800

VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO SN del: 29-03-2010 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

Se cancela la anotacion No, 2,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN POR BENEFICIO GENERAL 21 MEGA OBRAS SEGUN



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

Nro Matricula: 370-805699

Pagina 3

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 03:35:02 p.m

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 pagina

RESOLUCION # 0169 DE 04-09-2009- ESTE Y OTROS

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

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

A: FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 07-06-2011 Radicacion: 2011-50349

VALOR ACTO: \$ 5,000,000.00

Documento: ESCRITURA 0726 del: 03-05-2011 NOTARIA 7 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA COMPARECE UNION TEMPORAL BARILOCHE S.A. - CONCALI CONSTRUCCIONES S.A. (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI

A: VALENCIA ESTRADA CARLOS ANDRES

10009886

X

A: VACA ZU/IGA JEFFERSON

14590605

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBA36 Impreso por: CAJEBA36

TURNO: 2023-91449

FECHA: 27-02-2023

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

700095 825689

EPN- 0726

Mayo 03 - 2011

06 MAY 2011



ESCRITURA NUMERO: CERO SETECIENTOS VEINTISEIS
(0726) = = = = =

FECHA: 03 DE MAYO DE 2011 = = = = =

CONTRATOS: COMPRAVENTA

VENEDORES: FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL

MUNICIPIO DE CALI Y UNION TEMPORAL BARILOCHE S.A. - CONCALI
CONSTRUCCIONES S.A. Nit. 900149378-4

COMPRADOR(ES): VALENCIA ESTRADA CARLOS ANDRES C.C. 10,009,886
DE PEREIRA, VACA ZUNIGA JEFFERSON C.C.# 14,590,605 DE CALI

PRECIO DE LA COMPRAVENTA: \$5.000.000,00

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE: CALLE 52 No. 8N-94/98, PARQUEADERO No.
04 DE LA UNIDAD RESIDENCIAL "TORRES DE LA 52 NORTE"

PREDIO CATASTRAL GLOBAL : C 049500060000

MATRICULA INMOBILIARIA: 370-805699

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO

MUNICIPIO DEL PREDIO: SANTIAGO DE CALI

En la ciudad de Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de
Colombia, a los tres (03) días del mes de mayo de Dos mil
Once (2011) al Despacho del Dr. JAIME HERNAN CORREA OREJUELA. NOTARIO

SEPTIMO DEL CIRCULO DE CALI VALLE

Compareció: el Señor **GERMAN LIBREROS SANCHEZ**, mayor de edad y vecino
de Cali, identificado con la Cédula de Ciudadanía N° 16.633.485, expedida en Cali
Valle, quien actúa nombre y representación legal del Establecimiento Publico del
Orden Municipal denominado **FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO
DE CALI**, como Secretario de Vivienda Social del Municipio de Cali -Encargado-
de conformidad con el Decreto 411.0.20.0206 del 18 de abril de 2011 y Acta de
posesión No. 2630 de 18 de abril de 2011, establecimiento que ostenta la calidad
de propietario del terreno de mayor extensión sobre el cual se construyó el
inmueble objeto de este acto y, **MARIO ECHEVERRI BETANCOURT**, mayor de
edad, vecino de esta Cuidad, identificado con la cedula de ciudadanía numero
16.662.120 de Cali, quien por su calidad de Gerente, obra en nombre y
representación de la constructora y propietaria de las viviendas construidas sobre

Carmen B. Sanchez

dicho terreno denominada **UNION TEMPORAL BARILOCHE S.A. – CONCALI CONSTRUCCIONES S.A.**, conforme al Acuerdo de Unión Temporal de fecha Mayo 07 de 2007, quienes en adelante se denominarán **LA VENDEDORA**, por una parte, y por la otra, el(los) señor(es) **VALENCIA ESTRADA CARLOS ANDRES, VACA ZUNIGA JEFFERSON**, mayor(es) de edad, domiciliado(s) en Cali, identificado(s) con la(s) cédula(s) de ciudadanía número(s) **10,009,886** de **PEREIRA**, CC No. **.14,590,605** de **CALI**, respectivamente, **de estado civil CASADO, SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO** quien(es) obran en su(s) nombre(s) y quien(es) en adelante, para los efectos de este y contrato se denominará(n) **EL(LOS) COMPRADOR(ES)** y manifestaron que mediante el presente publico Instrumento celebran un contrato de compraventa que se registrará por las siguientes cláusulas: **PRIMERA: DESCRIPCION DEL PROYECTO:** LA PARTE VENDEDORA conformada por El Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Cali, en calidad de propietaria del terreno, y la Unión Temporal Bariloche S.A. – Construcciones Cali S.A., como constructora y propietaria de las viviendas construidas sobre dicho terreno, desarrollan el proyecto de construcción de vivienda de interés social denominado unidad residencial "Torres de la 52 Norte" en un inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **370-695337**, cuya descripción general es la siguiente: un lote de terreno urbano ubicado en la ciudad de cali, distinguido con la actual nomenclatura urbana de calle 52 no. 8 n – 94/98 con area neta total de 5.136.00 m2, y cuyas determinantes jurídicas son las siguientes: linderos generales: **norte:** en longitud de 92.11 metros colindando con lote donde esta construida la gran tienda. **sur:** línea recta en longitud de 81.88 metros colindando con construccion vecina. **oriente:** en línea quebrada de tres (3) segmentos de recta de 42.05, 28.92 y 21.65 metros colindando con lote donde funciona la empresa quinsa y **occidente:** en línea quebrada de tres (3) segmentos de recta de 40.59, 30.10 y 23.52 metros colindando en parte con lote donde funciona una bomba terpel y en parte con la calle 52 norte de la nomenclatura urbana de cali.- **SEGUNDA:** La **UNION TEMPORAL BARILOCHE S.A. – CONCALI CONSTRUCCIONES S.A.**, como propietaria de la red eléctrica externa de media y baja tensión que sirve a la Unidad residencial Torres de la 52 Norte, se Reserva el derecho de venderla o cederla a un tercero. **TERCERA: OBJETO DEL CONTRATO:** Que por medio del presente instrumento, LA VENDEDORA transfiere



a título de compraventa real y enajenación perpetua a EL(LOS) COMPRADOR(ES), el derecho de dominio y la posesión material que actualmente tiene sobre el siguiente bien inmueble: **PARQUEADERO** con el **No. 04** que forma parte de la Unidad Residencial Torres de la 52 Norte ubicado en la CALLE 52 NORTE NO. 8N-94, de esta

ciudad de Cali, identificado con la matrícula inmobiliaria número **370-805699**, inmueble cuya descripción conforme al reglamento de propiedad horizontal es la siguiente: **PARQUEADERO 4:** AREA PRIVADA 10.54 M2. LINDEROS. DEL PUNTO UNO (1) AL PUNTO DOS (2) LINEA QUEBRADA DE DOS SEGMENTOS DE RECTA DE 4.79 Y 2.20 METROS, EN PARTE CON LINEA COMUN DIVISORIA QUE LO SEPARA DEL PARQUEADERO 3 Y EN PARTE CON MURO DIVISORIO COMUN QUE LO SEPARA DEL LOTE VECINO. DEL PUNTO DOS (2) AL PUNTO UNO (1) LINEA QUEBRADA DE DOS SEGMENTOS DE RECTA DE 4.79 Y 2.20 METROS, EN PARTE CON LINEA COMUN DIVISORIA QUE LO SEPARA DEL PARQUEADERO 5 Y EN PARTE CON LINEA COMÚN DIVISORIA QUE LO SEPARA DE ZONA COMUN DE CIRCULACION Y MANIOBRAS VEHICULAR. -----

PARAGRAFO PRIMERO: No obstante la mención del área y linderos del inmueble, esta compraventa se hace como cuerpo cierto. **CUARTA: REGIMEN**

DE PROPIEDAD HORIZONTAL: el inmueble objeto de la presente enajenación fue sometido al régimen legal de propiedad horizontal, de conformidad con la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001 mediante la Escritura publica numero 2081 del 15 de NOVIEMBRE del 2008, otorgada en la Notaría Quinta del Círculo de Cali.

QUINTA: EL(LOS) COMPRADOR(ES) adquiere(n) también un derecho de copropiedad del **PARQUEADERO No. 04 en un porcentaje de (0.15%)** Este coeficiente es el índice o medida del valor del derecho de EL(LOS) COMPRADOR(ES) sobre la Unidad Residencial y sobre sus elementos y servicios comunes y determina la cuota de participación en las cargas y beneficios por razón de la comunidad, derecho que ejercerá(n) EL(LOS) COMPRADOR(ES) según las normas establecidas en la Ley y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, adquiriendo las obligaciones que le(s) corresponden como copropietario(s) de los bienes de uso común de la mencionada Unidad

Residencial. EL(LOS) COMPRADOR(ES) manifiesta(n) que conoce(n) íntegramente el Reglamento de Propiedad Horizontal y se somete(n) al cumplimiento de todos los requisitos exigidos en el mismo. **SEXTA: TRADICION:**

EL FONDO DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI adquirió el predio donde se construye la Unidad Residencial Torres de la 52 Norte, Propiedad Horizontal, objeto de este contrato, por compra a HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA mediante escritura No. 3819 de fecha 22 de Diciembre de 2006, otorgada por la Notaría Única de Yumbo, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali. **SEPTIMA: AUTORIZACION PARA ENAJENAR:**

Por tratarse de un programa de vivienda adelantado por el Fondo Especial de Vivienda del Municipio de Cali, en la modalidad de programas asociativos, los inmuebles que conforman LA UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE LA 52 NORTE- PROPIEDAD HORIZONTAL, no requieren permiso de ventas o de enajenación conforme esta previsto en la ley 66 de 1968. **OCTAVA: PRECIO Y**

FORMA DE PAGO: El precio del inmueble objeto del contrato de compraventa, es la suma de **CINCO MILLONES DE PESOS MCTE (\$5.000.000) MONEDA CORRIENTE**, que LA VENDEDORA declara recibidos a entera satisfacción.

NOVENA: LIBERTAD: El inmueble objeto de esta compraventa con todos los derechos que integran la propiedad según se ha indicado, no ha sido enajenado antes a ninguna otra persona y está libre de toda clase de gravámenes, limitaciones al dominio y condiciones resolutorias, salvo el gravamen por concepto de contribución por valorización del plan de obras denominado "21 Megaobras".

PARÁGRAFO: SANEAMIENTO: En todo caso LA VENDEDORA se obliga a salir al saneamiento del inmueble objeto de esta compraventa, en los casos de ley.

DECIMA: PAGO DE IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES: Serán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES) los impuestos, contribuciones, gravámenes municipales, departamentales y nacionales que se causaren con posterioridad a la fecha de la firma de la presente escritura. En cuanto a las contribuciones ya causadas por valorización del plan de obras denominado "21 Megaobras" pero que gozan de un plazo, el vendedor entrega al día los pagos y el saldo queda a cargo del comprador. A partir de la entrega del inmueble las expensas necesarias fijadas para la administración de la copropiedad por el propietario inicial o el administrador provisional. **PARAGRAFO:** En el evento en que fuere necesario y/o conveniente



.... VIENE DE LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL NUMERO

825719 Y CORRESPONDE A LA E.P. # 0726 de 2011

=====

Mario Echeverri

MARIO ECHEVERRI BETANCOURT

C.C. 16.662.120 DE CALI

UNION TEMPORAL BARILOCHE S.A. - CONCALI CONSTRUCCIONES S.A.

NIT. 900149378-4

Carlos Andrés Valencia E

VALENCIA ESTRADA CARLOS ANDRES.

C.C. 10,009,886 DE PEREIRA RISARALDA
CASADO

DIRECCION *Cra 102 # 61A-65*

TELEFONO 3725438.

OCUPACION *Empresario.*

JEFFERSON Z

VACA ZUÑIGA JEFFERSON.

C.C.14,590,605 CALI VALLE DEL CAUCA

SOLTERO SIN UNION MARITAL DE HECHO

DIRECCION *cva 12a # 48-42*

TELEFONO 4488153

OCUPACION *Empleado oficial*



[Handwritten signature]

JAIME HERNAN CORREA OREJUBLA

NOTARIO SEPTIMO DE CALI



Reci
Reci
Acto
ACTO
VENTA
vendec
Compr

Dere
Prote
Copi
Auto
Dom
Cop.
Subt

Ca
CARI

[Handwritten mark]

n
g
r
p



hacer el pago anticipado por un período fiscal determinado, de los impuestos y contribuciones, LA VENDEDORA quedará expresamente facultada para efectuar el mencionado pago, cargándole a EL(LOS) COMPRADOR(ES) la parte proporcional del monto pagado que les corresponde, o sea, desde la fecha en que de acuerdo con lo estipulado en esta cláusula, dichos gastos están a cargo de EL(LOS) COMPRADOR(ES), quien(es) deberá(n) reintegrarle el valor cancelado por ésta, inmediatamente después de que LA VENDEDORA le(s) presente la respectiva cuenta de cobro, adjuntando copia del recibo de pago donde conste el monto pagado en el período al que corresponde. Lo pactado en este párrafo se entiende como una facultad otorgada a LA VENDEDORA quien discrecionalmente podrá hacer uso de ella o no, sin que el no ejercerla conlleve responsabilidad alguna para ella.

DECIMA PRIMERA: GASTOS: Los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura de compraventa serán cancelados así: a) Los gastos notariales de la escritura pública de compraventa serán pagados por las partes en iguales proporciones, la boleta fiscal, el registro, correrán por cuenta de EL(LOS) COMPRADOR(ES).

DECIMA SEGUNDA: ENTREGA DEL INMUEBLE: LA VENDEDORA entregará el inmueble materia de este contrato a EL(LOS) COMPRADOR(ES), dentro de los Treinta (30) días hábiles siguientes al registro de esta escritura, en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria asignado a el(los) inmueble(s) objeto del presente contrato, salvo que se presenten eventos que constituyan fuerza mayor o caso fortuito, o que surjan situaciones especiales como incumplimiento de los contratistas de la obra, demora en la instalación de servicios públicos por parte de las empresas de servicios públicos respectivas, huelgas de personas que afecten directa o indirectamente la obra, paros de transporte, dificultad o imposibilidad de consecución de materiales, etc. En dichos casos el plazo se prorrogará por sesenta (60) días hábiles contados a partir de la fecha en que haya cesado la causa que dio origen a la fuerza mayor, caso fortuito o situación especial, de acuerdo con lo pactado en esta Cláusula.

PARÁGRAFO PRIMERO: Si EL (LOS) COMPRADOR(ES) no comparece(n) a recibir el(los) inmueble(s) en la fecha pactada, este(os) se tendrá(n) por entregado(s) para todos los efectos a satisfacción.

PARÁGRAFO SEGUNDO: La entrega material se hará

constar en Acta suscrita por EL(LOS) COMPRADOR(ES) y LA VENDEDORA en la cual las partes consignaran las observaciones que tengan. **DECIMA TERCERA:**

ACEPTACION DEL INMUEBLE: EL(LOS) COMPRADOR(ES), declaran que conoce(n) el inmueble objeto de este contrato de compraventa, los materiales y los acabados de su construcción, todo lo cual aceptan en su integridad. **DECIMA**

CUARTA: UNION TEMPORAL BARILOCHE S.A. - CONCALI CONSTRUCCIONES S.A como constructora del inmueble objeto del contrato,

otorga las siguientes garantías específicas: Dentro del primer año contado a partir de la entrega del inmueble, se garantiza la solidez y buena calidad de la infraestructura general de la construcción.- **DECIMA QUINTA:** Presente en este

estado **VALENCIA ESTRADA CARLOS ANDRES, VACA ZUNIGA JEFFERSON** de las condiciones civiles antes señaladas, manifiesta(n): a) Que acepta(n) la

presente escritura de compraventa por estar de acuerdo a lo convenido y pactado entre las partes; b) Que conoce(n) y acepta(n) el Reglamento de Propiedad

Horizontal .- En este estado comparece el Ingeniero **MARIO ECHEVERRI BETANCOURT**, mayor de edad, vecino de esta Ciudad, identificado con la cedula

de ciudadanía numero 16.662.120 de Cali, quien por su calidad de Gerente, obra en nombre y representación de la **UNION TEMPORAL BARILOCHE S.A. -**

CONCALI CONSTRUCCIONES S.A., conforme al Acuerdo de Unión Temporal de fecha Mayo 07 de 2007, tal como aparece en el certificado de existencia y

representación legal que se anexa y manifestó, que acepta las obligaciones que se le asignan en el presente contrato, como constructor.- Leída esta escritura por

los comparecientes, la aprobaron por encontrarla conforme, se ratifica en ella y firman por ante el suscrito Notario quedando advertidos de la formalidad del

registro. -----

-----CLAUSULA DE ORIGEN 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 ACTIVIDADES ILICITAS CONTEMPLADAS EN EL CODIGO PENAL COLOMBIANO O EN CUALQUIER NORMA QUE LO MODIFIQUE O ADICIONE EN ESPECIAL DE LAS QUE CONSTITUYAN LAVADO DE ACTIVOS PROVENIENTES DE SECUESTRO, TERRORISMO, NARCOTRAFICO O SIMILARES. QUE TAMPOCO DICHOS BIENES O RECURSOS SON OBJETO



DE ACCIONES DE EXTINCION DE DOMINIO POR PARTE DE LA FISCALIA GENERAL DE LA NACION, DIRECCION DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES, DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIENTES U OTRAS SEMEJANTES.-----

IMPORTANTE: EL NOTARIO ADVIRTIO 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 DE LO DISCIPLINADO EN EL DECRETO 1957 DE SEPTIEMBRE DEL 2001 REGLAMENTARIO DE LA LEY 526 DE 1999 QUE DESARROLLO EL ARTICULO 323 DE LA LEY 599 DEL 2000. QUE SE ABSTIENE DE DAR FE SOBRE QUERER O FUERO INTERNO DE LOS COMPARECIENTES QUE NO EXPRESARON EN ESTE DOCUMENTO. LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA FUE LEIDA EN SU TOTALIDAD POR LOS COMPARECIENTES ADVERTIDOS DE LA FORMALIDAD DEL REGISTRO EN EL TERMINO DE DOS MESES , QUIENES LA ENCONTRARON CONFORME A SU PENSAMIENTO Y VOLUNTAD Y POR NO OBSERVAR ERROR ALGUNO EN SU CONTENIDO LE IMPARTEN SU APROBACION Y PROCEDEN A FIRMARLA CON EL SUSCRITO NOTARIO, DECLARANDO LOS COMPARECIENTES ESTAR NOTIFICADOS DE QUE UN ERROR NO CORREGIDO EN ESTA ESCRITURA ANTES DE SER FIRMADA RESPECTO AL NOMBRE E IDENTIFICACION DE CADA UNO DE ELLOS, A LA IDENTIFICACION DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE ACTO POR SU CABIDA, DIMENSIONES, FORMA DE ADQUISICION DEL BIEN, IDENTIFICACION CATASTRAL Y MATRICULA INMOBILIARIA DEL MISMO, DA LUGAR A UNA ESCRITURA ACLARATORIA QUE CONLLEVA A NUEVOS GASTOS PARA LOS CONTRATANTES LO CUAL MANDA EL ARTICULO 102 DEL DECRETO LEY 960 DE 1970, Y DEJANDO ADVERTIDOS A LOS OTORGANTES QUE LA LEY 258 DE 1996 DISPONE QUE QUEDARAN AFECTADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURIDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.-----

PRESENTARON LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS:

CERTIFICADO DE PAGO PREDIAL No. 3413634 REFERENCIA CATASTRAL C049500350901. A NOMBRE DE FONDO DE VIVIENDA MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI.- DIRECCION: C 52 8 N 94 4G.- AVALUO \$2.074.000 ---

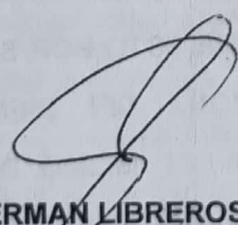
PAZ Y SALVO DE VALORIZACION MUNICIPAL No. 490114 de fecha 1 de marzo de 2011, PREDIO C049500350901 UBICADO EN C 52 8 N 94 4G SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO CON LA CONTRIBUCION DE VALORIZACION MUNICIPAL -----

CERTIFICACION DONDE CONSTA QUE EL PARQUEADERO 4 CON MATRICULA INMOBILIARIA 370-805699 QUE FORMA PARTE DEL PREDIO C049500060000 ESTA EXCLUIDO DE LA CONTRIBUCION POR VALORIZACION POR EL PLAN DE OBRAS 556 - CALI 21 MEGA OBRAS DERECHOS \$ 30.000.00- RESOLUCIONES 11621 y 11903 DE DICIEMBRE 17 DE 2010, RECAUDOS SUPERNOTARIADO Y FONDO \$7400.00- -----

IVA \$ 33.504.00 --- Instrucción Administrativa No. 26 de 2001. ORIGINAL

ELABORADO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS 7 700095 --
825689/ 825696/ 325702/ 325719/ 224896 - - - - -

LA PARTE VENDEDORA.


GERMAN LIBREROS SANCHEZ

C.C. N° 16.633.485

FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE CALI

EL CONSTRUCTOR

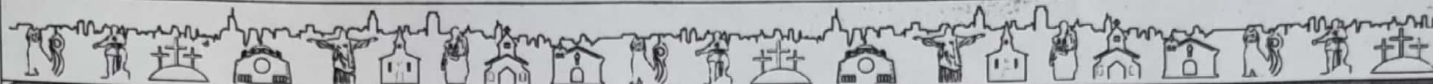


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2023



ID PREDIO	FECHA DE EXPEDICIÓN	FECHA DE VENCIMIENTO	OBJETO CONTRATO	No. DOCUMENTO
0000800011	2023-01-31	2023-04-30	04200001000000800011	000067225670
PROPIETARIO	IDENTIFICACION	DIRECCIÓN PREDIO	CODIGO POSTAL	
JEFFERSON VACA ZUÑIGA	14590605	C 52 # 8 N - 94 4 G	760002	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL	AVALUO	COMUNA	ESTRATO	ACTIVIDAD
760010100042000010006900010035	4.838.000	04	3	01
DIRECCIÓN DE ENTREGA				
CL 52 # 8 NORTE - 94 GA 4				
Predio	C049500350901	Tarifa IPU 10.00 X 1000	Tarifa CVC 1.50 X 1000	Tarifa Alumbrado
		Tarifa Bomberos 3.70 %	Tasa Interés 0.05652	

CONCEPTOS

Año	Impuesto Predial Unificado	Interés x mora Impuesto Predial Unificado	C.V.C.	Interés x mora C.V.C.	Alumbrado Público	Interés x mora Alumbrado Público	Sobretasa Bomberil	Interés x mora Sobretasa Bomberil	Sanción Cheque Devuelto	Costas Procesales	Total Vigencia
2011	600	1.403	90	210	0	0	22	51	0	0	2.376
2012	21.000	44.771	3.204	6.831	0	0	777	1.657	0	0	78.240
2013	23.000	45.984	5.000	9.996	0	0	1.000	2.000	0	0	86.978
2014	25.000	45.628	6.000	10.952	0	0	1.000	2.000	0	0	90.404
2015	28.000	45.008	6.000	9.644	0	0	1.000	2.000	0	0	91.260
2016	31.000	43.716	6.000	8.460	0	0	1.000	2.000	0	0	91.588
2017	34.000	40.932	6.000	7.224	0	0	1.000	2.000	0	0	90.360
2018	37.000	35.008	6.000	5.677	0	0	1.000	2.000	0	0	85.631
2019	41.000	30.311	6.000	4.436	0	0	2.000	4.000	0	0	85.226
2020	44.000	21.139	7.000	3.363	0	0	2.000	4.000	0	0	78.463
2021	45.000	12.361	7.000	1.923	0	0	2.000	4.000	0	0	68.833

TOTAL CONCEPTO											
	423.600	370.187	72.294	69.313	0	0	16.799	13.860	0	0	966.053

Vigencia Actual	Vigencia Anterior	Intereses	Descuento Adicional	Descuento Pronto Pago	Total Beneficios	Otros	Total
57.000	455.693	453.360	0	-8.550	0	0	957.503

PAGO TOTAL \$: 957.503

ANTES DE REALIZAR EL PAGO RECUERDE VERIFICAR DATOS DEL PREDIO, VIGENCIAS, CONCEPTOS Y VALORES LIQUIDADOS.

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los documentos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
Call 2, Cali 17, Cali 19 o Edificio Boulevard

NOTA: El pago lo puede realizar en línea a través de nuestra página web, a través de la App Impuestos Cali y en las entidades bancarias autorizadas (ver al respaldo), en efectivo, con cheque de gerencia a nombre de Fiduciaria Popular S.A. con NIT: 800.141.235-0, escribiendo al respaldo el nombre o razón social, No. de identificación, No. telefónico y No. de documento de cobro, y con tarjeta débito y crédito únicamente en las entidades autorizadas.
Red de pagos autorizados: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco Davivienda, Banco AV Villas, Banco GNB Sudameris, Banco Itaú, Bancoomeva, Banco Popular, Banco BBVA.
Pago en línea PSE www.cali.gov.co
Si tiene dudas relacionadas con el valor de su documento, diríjase al punto de atención más cercano.

Referencia: 000067225670
Pago total: \$ 957.503



(415)770733244227(0020)000067225670(3900)957503(96)20230430

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL

DOCUMENTO

760010100042000010006900010035

000067225670

FORMA DE PAGO

Efectivo

Tarjeta Débito

Tarjeta Crédito

Cheque de Gerencia

Cheque Número

Cheque de Banco

CÓDIGO POSTAL

FECHA DE ENTREGA

FECHA DE VENCIMIENTO

AVV 145 20230228 12:29 SC2416 LINEA D
EF 957.503.00 CH 0.00
NOMBRE: EF DITO DE CALI PREDIAL FIDU P
CIC: 087025512 PIN: 0000000000000000
REF: 000067225670
RUTA DE ENTREGA
DESTINO: DIGICOM Cali
REF: 000067225670
2023-04-30



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

Nro Matricula: 370-805783

Pagina 1

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 03:37:32 p.m

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 pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: CALI VEREDA: CALI
FECHA APERTURA: 05-12-2008 RADICACION: 2008-85388 CON: ESCRITURA DE: 20-11-2008
CODIGO CATASTRAL: 760010100042000010006900010119 COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 2081 de fecha 15-11-2008 en NOTARIA 5 de CALI APARTAMENTO 401 TORRE 1 con area de 43.33M2. con coeficiente de 0.61% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

COMPLEMENTACION:

EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI ADQUIRO POR COMPRA A HECTOR GERMAN SALAZAR VALENCIA SEGUN ESCRITURA 3819 DEL 22-12-2006 NOTARIA UNICA DE YUMBO, REGISTRADA EL 27-12-2006. SE DEJA CONSTANCIA EN ESCRITURA 2081 DE 2008 NOTARIA 5 CALI, LA CUAL CONTIENE EL REGLAMENTO DE P. HORIZONTAL, QUE LA UNIDAD RES. TORRES DE LA 52 NORTE ES EL RESULTADO DE UN CONVENIO ASOCIATIVO ENTRE EL FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI Y LA UNION TEMPORAL BARILOCHE S.A.- CONCALI CONSTRUCCIONES S.A. CUYO OBJETO ES EL DESARROLLO DEL PROYECTO DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL. HECTOR GERMAN ADQUIRO POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO EDUARDO TABARES MARTINEZ CON ANGELA MARIA LOPEZ ORTIZ SEGUN ESCRITURA 35 DEL 13-01-2003 NOTARIA 13 CALI, REGISTRADA EL 14-01-2003. ACTUALIZO NOMENCLATURA POR ESCRITURA 3165 DEL 01-09-2003 NOT.13 CALI, REG EL 18-09-2003. FAUNIER EDUARDO TABARES MARTINEZ Y ANGELA MARIA LOPEZ ORTIZ ADQUIRO POR OCMpra EN MAYOR EXTENSION, SEGUN ESCRITURA #2670 DEL 30-12-97 NOTARIA 16 CALI, REGISTRADA EL 29-09-99. LA SOC. CAR BOUTIQUE LIMITADA ADQUIRO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE BENEFICIO DE LA FIDUCIARIA BNC S.A., CONFORME ESCRITURA #2892 DEL 20-08-99 NOTARIA 6 CALI, REGISTRADA 09-09-99. LA FIDUCIARIA BNC S.A. ADQUIRO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL DEL ASOC. CAR BOUTIQUE LTDA, SEGUN ESCRITURA # 3925 DEL 29-08-97 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 09-09-99. LA SOC. CAR BOUTIQUE ADQUIRO POR EFECTUO ENGLOBE DE DOS PREDIOS POR ESCRITURA # 59 DEL 10-01-92 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 03-03-92. Y CAR BOUTIQUE LTDA ADQUIRO LOS DOS PREDIOS ENGLOBADOS POR COMPRA A A OTONIEL CUCUYAME VALENCIA, SEGUN ESCRITUR # 59 -01-92 NOTARIA 11 DE CALI. OTONIEL CUCUYAME VALENCIA ADQUIRO POR COMPRA A MERCEDES BUENO DE RIVERA Y CIA S.C.A, SEGUN ESCRITUR # 332 DEL 01-03-76 NOTARIA 4 CALI, REGISTRADA EL 31-03-76.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 52 8N-94/98 UNIDAD RES. TORRES DE LA 52 NORTE V.I.S. APARTAMENTO 401 TORRE 1
- 2) CL 52 # 8 NORTE - 94 BLO 1 AP 401 BLO 1 AP 401 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integracion y otros)

695337

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 20-11-2008 Radicacion: 2008-85388

VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 2081 del: 15-11-2008 NOTARIA 5 de CALI

ESPECIFICACION: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE LA 52 NORTE. LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. BOLETA F. 00203566-2008. (LIMITACION AL DOMINIO)

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

A: FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6314

VALOR ACTO: \$



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

Nro Matricula: 370-805783

Pagina 2

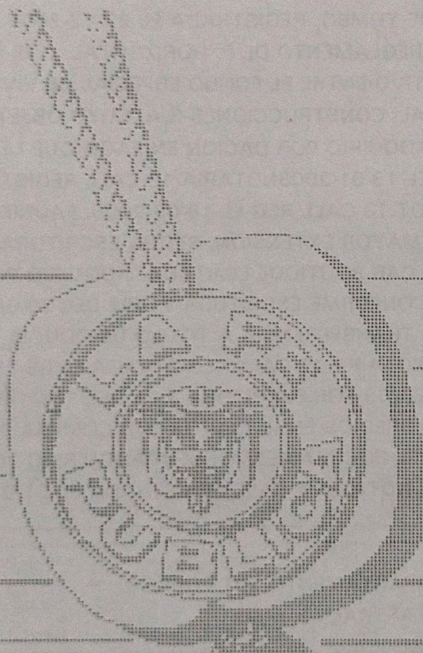
Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 03:37:32 p.m

**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 pagina

Documento: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION



**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO

GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (GRAVAMEN)

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 12-04-2010 Radicacion: 2010-27385

VALOR ACTO: \$

Documento: CERTIFICADO SN del: 12-04-2010 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA de CALI

Se cancela la anotacion No, 2,



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

Nro Matricula: 370-805783

Pagina 3

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 03:37:32 p.m

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 pagina

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA EN ESTE Y OTROS. - NOTA: NO SE INSCRIBE EN LA MATRICULA 370-805838 POR ENCONTRARSE CANCELADO DICHO GRAVAMEN.

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

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

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 16-04-2010 Radicacion: 2010-29163 VALOR ACTO: \$ 50,985,000.00

Documento: ESCRITURA 106 del: 17-02-2010 NOTARIA 5 de CALI

ESPECIFICACION: 0125 COMPRAVENTA -VIVIENDA DE INTERES SOCIAL- (MODO DE ADQUISICION)

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

DE: FONDO ESPECIAL DE VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

DE: UNION TEMPORAL BARILOCHE S.A. CONSTRUCCIONES S.A. NIT.900149378-4

A: VALENCIA ESTRADA CARLOS ANDRES

10009886 X

A: VACA ZU/IGA JEFFERSON

14590605 X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 16-04-2010 Radicacion: 2010-29163 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 106 del: 17-02-2010 NOTARIA 5 de CALI

ESPECIFICACION: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA (LIMITACION AL DOMINIO)

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

DE: VALENCIA ESTRADA CARLOS ANDRES

10009886 X

DE: VACA ZU/IGA JEFFERSON

14590605 X

A: FAVOR SUYO.

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

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 16-04-2010 Radicacion: 2010-29163 VALOR ACTO: \$

Documento: ESCRITURA 106 del: 17-02-2010 NOTARIA 5 de CALI

ESPECIFICACION: 0204 HIPOTECA ABIERTA -SIN LIMITE DE CUANTIA- (GRAVAMEN)

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

DE: VALENCIA ESTRADA CARLOS ANDRES

10009886 X

DE: VACA ZU/IGA JEFFERSON

14590605 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correccion: 1 Radicacion: ICARE-2021 fecha 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES.

NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.



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

Nro Matricula: 370-805783

Pagina 4

Impreso el 27 de Febrero de 2023 a las 03:37:32 p.m

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 pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

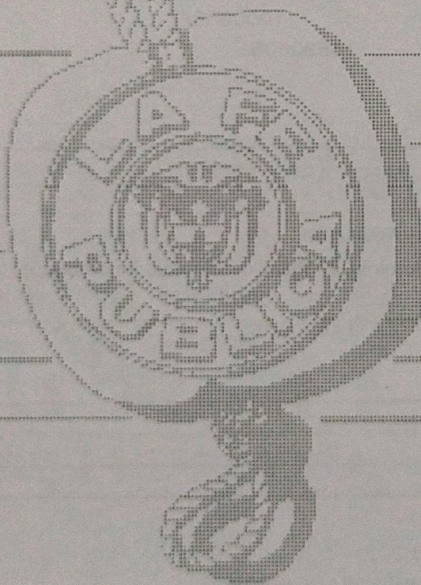
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJEBA36 Impreso por:REIMPRES

TURNO: 2023-91450

FECHA: 27-02-2023

El Registrador : FRANCISCO JAVIER VELEZ PE/A



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO

LA GUARDA DE LA FE PUBLICA