



QR validez del avalúo

**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA****Avaluo de fachada de un Inmueble de uso****Vivienda****Urbano****AVALUO DE FACHADA: RE_PRG_2023_1227942**

Fecha de cierre	25/04/2023	Fecha de visita	29/03/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	URBANIZACION CIUDAD COUNTRY VIA COMERCIAL # 370 JACAMAR ETAPA III CASA 61 Y PQ # 38		
Barrio	CIUDAD COUNTRY		
Ciudad	Jamundi		
Departamento	Valle del Cauca		
Propietario	Oscar Andres Pinto/ARELLANO FIGUEROA TANIA GABRIELA		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	OSCAR ANDRES PINTO		
Nit/CC	1144035930		
Consecutivo del bien	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 25/04/2023

Señor(es):

GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Concepto solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA S.A.

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Avaluo de fachada del bien inmueble de propiedad de **Oscar Andres Pinto/ARELLANO FIGUEROA TANIA GABRIELA** ubicado en la URBANIZACION CIUDAD COUNTRY VIA COMERCIAL # 370 JACAMAR ETAPA III CASA 61 Y PQ # 38 CIUDAD COUNTRY, de la ciudad de Jamundi.

Según los criterios analizados, nuestro informe arrojó un valor de \$339,888,788.35 pesos m/cte (Trescientos treinta y nueve millones ochocientos ochenta y ocho mil setecientos ochenta y ocho).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

AVALUO DE FACHADA

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Casa # 61	111.95	M2	\$2,598,953.00	85.60%	\$290,952,788.35
Area Privada	libre	36.17	M2	\$800,000.00	8.51%	\$28,936,000.00
Area Privada	GR 38	1	Global	\$20,000,000.00	5.88%	\$20,000,000.00
TOTALES					100%	\$339,888,788.35

Valor en letras
Trescientos treinta y nueve millones ochocientos ochenta y ocho mil setecientos ochenta y ocho Pesos Colombianos

Perito actuante



ALEJANDRO REYES JIMENEZ
RAA Nro: AVAL-16932186
C.C: 16932186

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	332.6236
Integral	0	2,598,953	Valor del avalúo en UVR	1,021,842.07
Proporcional	0	339,888,788	Valor asegurable	339,888,788
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	15
Observación	<p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación. Con acceso por la Vía Panamericana Cali-Jamundí, sobre la cual circula el servicio de transporte público municipal e intermunicipal, en el municipio de Jamundí se encuentra la 14 de Alfaguara, zona centro donde se desarrolla toda la actividad comercial e institucional. Sector con servicio de transporte público intermunicipal, red de servicios públicos.</p> <p>NOTA DE LIQUIDACIÓN: Se liquidan áreas privadas registradas en documentos jurídicos suministrados.</p>			

GENERAL					
Código	RE_PRG_2023_12 27942	Propósito	Remate	Tipo de informe	Fachada-Concepto de valor
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Teléfono	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	OSCAR ANDRES PINTO				
Nit/CC	1144035930				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	Oscar Andres Pinto/ARELLANO FIGUEROA TANIA GABRIELA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1144035930 /	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	URBANIZACION CIUDAD COUNTRY VIA COMERCIAL # 370 JACAMAR ETAPA III CASA 61 Y PQ # 38				
Conjunto	URBANIZACION CIUDAD COUNTRY VIA COMERCIAL # 370 JACAMAR				
Ciudad	Jamundi	Departamento	Valle del Cauca	Estrato	5
Sector	Urbano	Barrio	CIUDAD COUNTRY	Condiciones PH	Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Informe de valor calculado de fachada (sin inspección física) por homologación de zona, informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, es susceptible a cambios, si permiten la entrada, se presume que cuenta con acabados normales en buen estado de conservación.</p> <p>Con acceso por la Vía Panamericana Cali-Jamundí, sobre la cual circula el servicio de transporte público municipal e intermunicipal, en el municipio de Jamundí se encuentra la 14 de Alfaguara, zona centro donde se desarrolla toda la actividad comercial e institucional. Sector con servicio de transporte público intermunicipal, red de servicios públicos. 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.</p>				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro	CASA	Método utilizado	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Realización de informe de fachada. Artículo 444 y artículo 233 del código general del proceso:</p> <p>CGP Artículo 444 Avalúo y pago con productos</p> <p>Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados. 2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días. 3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten. 4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1. 5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva. 6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones. 7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestro en la cuenta de depósitos judiciales. <p>PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.</p> <p>PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.</p> <p>Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente.</p> <p>CGP Artículo 233 deber de colaboración de las partes</p>				

Las partes tienen el deber de colaborar con el perito, de facilitarle los datos, las cosas y el acceso a los lugares necesarios para el desempeño de su cargo; si alguno no lo hiciere se hará constar así en el dictamen y el juez apreciará tal conducta como indicio en su contra.

Si alguna de las partes impide la práctica del dictamen, se presumirán ciertos los hechos susceptibles de confesión que la otra parte pretenda demostrar con el dictamen y se le impondrá multa de cinco (5) a diez (10) salarios mínimos mensuales.

PARÁGRAFO. El juez deberá tener en cuenta las razones que las partes aduzcan para justificar su negativa a facilitar datos, cosas o acceso a los lugares, cuando lo pedido no se relacione con la materia del litigio o cuando la solicitud implique vulneración o amenaza de un derecho propio o de un tercero.

Otras Definiciones:

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.

FACHADA: Parte o cara visible de un inmueble, de los muros exteriores de un edificio, conjunto u de otra cosa en relación con su situación.

CONCEPTO DE VALOR Y/O AVALÚO FACHADA: valor estimado, mediante un estudio estadístico por homogenización de zona, este tipo de informe es susceptible a cambios si se realiza visita donde se pueda inspeccionar el predio. Se asume la hipótesis que el inmueble se encuentra en estado normales de conservación. **informe de fachada por encargo del solicitante del avalúo, quien indica y da instrucción de su desarrollo, al no lograrse la entrada al inmueble**

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.

<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>111.95</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>111.95</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>36.17</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	111.95	AREA PRIVADA	M2	111.95	AREA LIBRE PRIVADA	M2	36.17	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>0</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2023</td><td>PESOS</td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	0	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	0
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																								
AREA CONSTRUIDA	M2	111.95																								
AREA PRIVADA	M2	111.95																								
AREA LIBRE PRIVADA	M2	36.17																								
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA	M2	0																								
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	0																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>111.95</td></tr><tr><td>AREA LIBRE MEDIDA</td><td>M2</td><td>36.17</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	111.95	AREA LIBRE MEDIDA	M2	36.17	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>111.95</td></tr><tr><td>AREA LIBRE PRIVADA</td><td>M2</td><td>36.17</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	111.95	AREA LIBRE PRIVADA	M2	36.17			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	111.95																								
AREA LIBRE MEDIDA	M2	36.17																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA PRIVADA VALORADA	M2	111.95																								
AREA LIBRE PRIVADA	M2	36.17																								
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																									
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																									
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.																									
Reglamentación	Las áreas a valorar son tomadas de los documentos suministrados y verificadas in sitio																									

urbanística:

mediante mediciones aproximadas, ya que no se realiza un levantamiento arquitectónico. El inmueble se encuentra sometido al régimen de Propiedad Horizontal. Según títulos, cuenta con área privada construida total de 111.95 m² y área privada libre de 36.17 m². SOBRE UN LOTE DE 96.98 M2. **INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.**

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1073	EscrituraDePropiedad	26/05/2017	15	Cali

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
370-943373	31/03/2023	0.82	010008050484802	Casa # 61
370-943408	25/04/2023	0.09	010008050580802	PQ 38

Observación

Según certificado de tradición No. 370-943373 impreso el 26/06/2019, el bien inmueble cuenta con las siguientes afectaciones:

Anotación Nro 5: Hipoteca abierta sin límite de cuantía con BANCOLOMBIA.

Anotación Nro. 6: Embargo ejecutivo con acción real este y otro por BANCOLOMBIA.

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 1645 de fecha 02-09-2016 en NOTARIA QUINCE de CALI CASA 61 DOS NIVELES ETAPA 3 DESTINADA A VIVIENDA con area de 111.95 M2. PRIVADA CONSTRUIDA TOTAL NIVELES 1 Y 2 CONSTRUIDA SOBRE UN LOTE CON AREA DE 96.98 M2. con coeficiente de 0.82% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
38	Privado	370-943408	12	Mt2	Sencillo	Lineal	No	NO	1

Observación

Las casas cuentan con su zona de parqueo integral a la vivienda, pero además de esta existen parqueaderos privados dentro del conjunto, y de acuerdo a los linderos de la escritura estos están ubicados en otro lugar diferente a la vivienda objeto de avalúo.

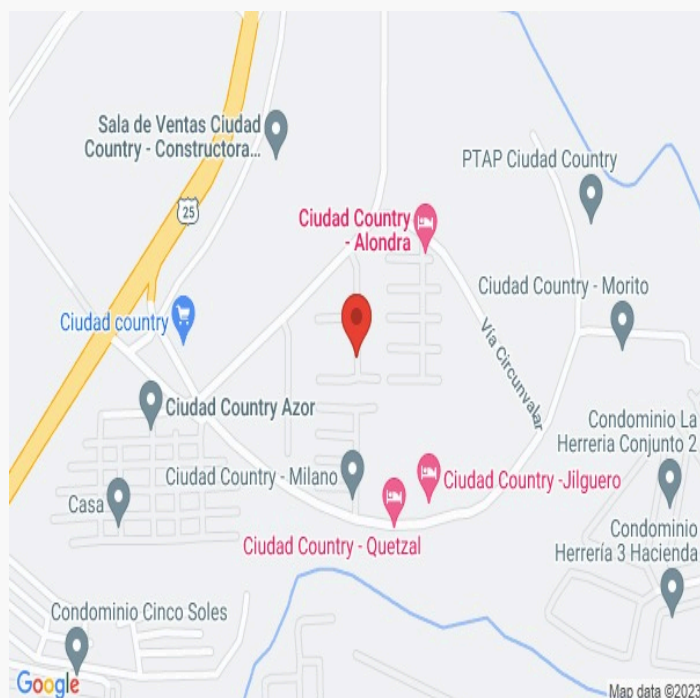
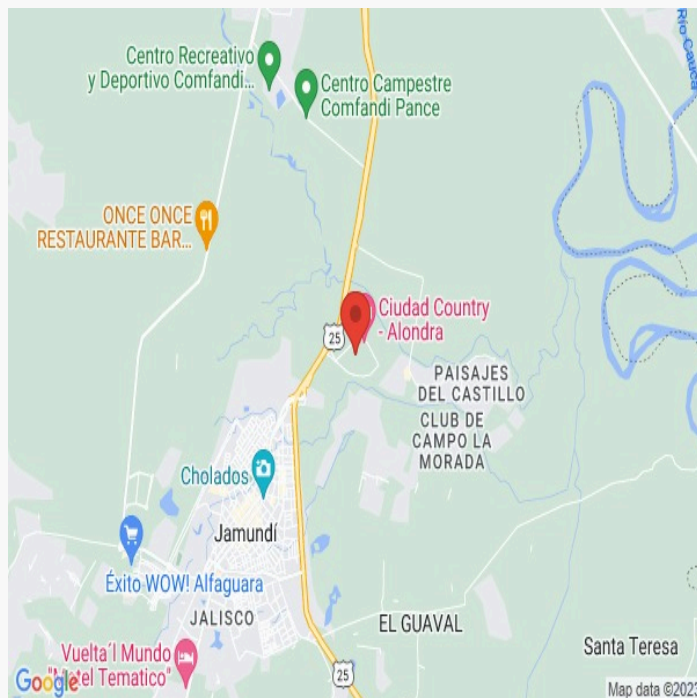
DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS Contenidos en ESCRITURA Nro 1645 de fecha 02-09-2016 en NOTARIA QUINCE de CALI PARQUEADERO 38 PRIMER PISO ETAPA 3 con area de 12.00 M2. con coeficiente de 0.09% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

DEL ENTORNO

CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	5	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
VIAS, ANDENES Y SARDINELES					
	Sector	Conservación			
Vías pavimentadas	SI	Bueno			
Tipo de vía	Vía vehicular en buen estado, una calzada en 2 direcciones.				
Observación:	Con acceso por la Vía Panamericana Cali-Jamundí, sobre la cual circula el servicio de transporte público municipal e intermunicipal, en el municipio de Jamundí se encuentra la 14 de Alfaguara, zona centro donde se desarrolla toda la actividad comercial e institucional.				

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: URBANIZACION CIUDAD COUNTRY VIA COMERCIAL # 370 JACAMAR ETAPA III CASA 61 Y PQ # 38 | CIUDAD COUNTRY | Jamundi | Valle del Cauca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 3.2786833
GEOGRAFICAS : 3° 16' 43.2588''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.524075
GEOGRAFICAS : 76° 31' 26.6694''

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	C.R. JACAMAR	2	\$345,000,000	0.97	\$334,650,000	1	\$20,000,000	1	\$28,936,000	\$2,621,229.36	3177718381
2	C.R. JACAMAR	2	\$320,000,000	0.97	\$310,400,000	1	\$	1	\$28,936,000	\$2,582,238.53	3173017319
3	C.R. JACAMAR	2	\$329,000,000	0.97	\$319,130,000	1	\$	1	\$28,936,000	\$2,686,981.48	320 6772884
4	C.R. JACAMAR	2	\$340,000,000	0.97	\$329,800,000	1	\$20,000,000	1	\$28,936,000	\$2,508,834.30	3127959284
5	C.R. JACAMAR	2	\$350,000,000	0.97	\$339,500,000	1	\$20,000,000	1	\$28,936,000	\$2,595,480.13	3127959284
Del inmueble		2		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	6	109	109	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,621,229.36
2	6	109	109	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,582,238.53
3	6	108	108	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,686,981.48
4	6	111.95	111.95	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,508,834.30
5	6	111.95	111.95	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,595,480.13
	6 años									
									PROMEDIO	\$2,598,952.76
									DESV. STANDAR	\$64,533.06
									COEF. VARIACION	2.48%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,663,485.82	TOTAL	\$298,177,237.68
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,534,419.70	TOTAL	\$283,728,285.29
VALOR TOTAL	\$290,952,788.35			

Observaciones:
EN EL CONDOMINIO JACAMAR HAY CASAS CON UN GARAJE PRIVADO ADICIONAL AL QUE YA ESTÁ INTEGRADO A LA CASA: La oferta #2. Solo tiene el garaje integrado a la casa. Las ofertas 4 y 5 fueron suministradas por la agente Inmobiliaria Angie SAHE Propuesta Inmobiliaria.
En depósitos se descuenta el área privada libre, para la consecución del valor del área privada.
Enlaces:
https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10937_archivopdflinks.html

1-<https://www.kwcolombia.com/listingDetails/1190-18981?lan=es-CO>

2-<https://fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta-ciudad-country/jamundi/7520496>

3-<https://casas.trovit.com.co/listing/vendo-casa-en-ciudad-contry-jacamar-jamundi-ac46197-0e33-4ae6-8dab-9628ceb4027b>

4-<https://casas.trovit.com.co/listing/venta-casa-condomino-ciudad-country-jamundi-5563e68d-2151-3e06-b927-f68caf94639f>

FOTOS 1

Vía frente al inmueble



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Fachada del Conjunto



**FINAL DEL INFORME AVALUO DE FACHADA
RE_PRG_2023_1227942**



PIN de Validación: b6590ab0



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) ALEJANDRO REYES JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16932186, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16932186.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ 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
22 Feb 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
16 Dic 2021

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
22 Feb 2018

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 vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b6590ab0



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: KR 2B # 40A-50 AP 102 BL A CR SAN FDO
Teléfono: 3168648276
Correo Electrónico: alejotopo@yahoo.com

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

Técnico laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Kaizen
Tecnólogo en Topografía - El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.
Tecnólogo en Manejo y Conservación de Suelos y Aguas - La Universidad del Valle.

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) ALEJANDRO REYES JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16932186.

El(la) señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ 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

b6590ab0

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 dos (02) días del mes de Abril del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b6590ab0



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230425188175802232

Nro Matrícula: 370-943408

Pagina 1 TURNO: 2023-186556

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 01:46:34 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: 15-09-2016 RADICACIÓN: 2016-94584 CON: ESCRITURA DE: 07-09-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1645 de fecha 02-09-2016 en NOTARIA QUINCE de CALI PARQUEADERO 38 PRIMER PISO ETAPA 3 con area de 12.00 M2. con coeficiente de 0.09% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CHARCO COLORADO, ADQUIRIO LA MAYOR EXTENSION ASI:CON FECHA 20-01-2015 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 5325 DE 31-12-2014 NOTARIA TERCERA DE CALI DIVISION MATERIAL A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CHARCO COLORADO - NIT. 830.053.812-2, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-913606.-- CON FECHA 27-10-2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 4102 DE 17-10-2014 NOTARIA TERCERA DE CALI DIVISION MATERIAL A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CHARCO COLORADO NIT 830053812-2, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-913606.--ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BLADIMIRO VELASCO GALLEG0, HUGO VELASCO GALLEG0, SANDRA PATRICIA VELASCO GALLEG0, NORA VELASCO GALLEG0 Y GLORIA ADRIANA LIA MARIA VELASCO GALLEG0 MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 1368 DEL 31-12-2007 NOTARIA 22 DE CALI, REGISTRADA EL 31-01-2008 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-634601.- LOS SE/ORES BLADIMIRO VELASCO GALLEG0, SANDRA PATRICIA VELASCO GALLEG0, HUGO VELASCO GALLEG0, GLORIA ADRIANA LIA MARIA VELASCO GALLEG0 Y NORA VELASCO GALLEG0 ADQUIRIERON POR TRADICION--TRANSACCION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES EL VALLADO S.A. EN LIQUIDACION MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4737 DEL 19-12-2000 NOTARIA DECIMA (10) DE CALI, REGISTRADA EL 22-02-2001 MATRICULA INMOBILIARIA 370-634601.-LA SOCIEDAD INVERSIONES EL VALLADO S.A EN LIQUIDACION EFECTUO DESENGLOBE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4486 DEL 30-11-2000 NOTARIA DECIMA (10) DE CALI, REGISTRADA EL 05-12-2000 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-634601.-LA SOCIEDAD INVERSIONES EL VALLADO S.A.-HOY EN LIQUIDACION POR ESCRITURA #4.709 DEL 25-08-99 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 03-09-99 EFECTUO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASILA SOCIEDAD INVERSIONES EL VALLADO S.A.(HOY EN LIQUIDACION ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION LOS PREDIOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS # 370-0327087 Y 370-0612201 OBJETO DEL PRESENTE ENGLOBE ASI:INVERSIONES EL VALLADO LTDA, ADQUIRIO EL INMUEBLE DESCRITO EN LA MATRICULA 370-0327087 POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON LUCIA, LUZ MARINA, JORGE EDUARDO, VELASCO REINALES, JULIA ELVIRA VELASCO DE ULLOA Y MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO,SEGUN ESCRITURA 11.561 DE 28-12-1989, NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 02-02-1990. POR ESTA MISMA ESCRITURA VERIFICARON RELOTEO DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION, ASI: "INVERSIONES EL VALLADO LTDA", ADQUIRIO DERECHOS EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD "INVERSIONES LOS GUADUALES LTDA" POR ESCRITURA 1742 DE 29-02-88, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 23-03-1988. JULIA ELVIRA VELASCO DE ULLOA, MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO,LUCIA, LUZ MARINA Y JORGE EDUARDO VELASCO REINALES, ADQUIRIERON DERECHOS POR DONACION QUE LE HICIERA IRMA REINALES DE VELASCO, POR ESCRITURA 9916 DE 19-12-1986, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 06-02-1987. "INVERSIONES LOS GUADUALES LTDA", ADQUIRIO DERECHOS POR APORTE (CONSTITUCION SOCIEDAD) QUE LE HICIERA ALFREDO SAAVEDRA FERNANDEZ DE SOTO, POR ESCRITURA 2229 DE ABRIL 29 DE 1.981, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 14-05 DEL MISMO AÑO. ALFREDO SAAVEDRA FERNANDEZ, ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A CIRO VELASCO GARCIA, POR ESCRITURA 68 DE 20-01-81, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE LOS MISMOS MES Y AÑO. IRMA REINALES DE VELASCO Y CIRO VELASCO GARCIA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SOCIEDAD CONYUGAL VERIFICADA POR ELLOS SEGUN ESCRITURA 7639 DE 03-12-80, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS MES Y AÑO. CIRO VELASCO G., ADQUIRIO POR COMPRA A ASCENSION BORRERO MERCADO. POR ESCRITURA 3897 DE 25-10-1955, NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO.LA SOCIEDAD



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230425188175802232

Nro Matrícula: 370-943408

Pagina 2 TURNO: 2023-186556

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 01:46:34 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

INVERSIONES EL VALLADO S.A. (HOY EL LIQUIDACION ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA # 370-0612201 OBJETO DEL PRESENTE ENGLOBE ASI: MEDIANTE COMPRA EFECTUADA A LA SOCIEDAD CONALVIAS S.A. SEGUN ESCRITURA # 1.209 DEL 16-04-99 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 21-04-99.LA SOCIEDAD CONALVIAS S.A. ADQUIRIO MEDIANTE DACION EN PAGO EFECTUADA POR INVERSIONES EL VALLADO S.A. SEGUN ESCRITURA # 2462 DEL 21-04-98 NOTARIA 10 DE CALI,REGISTRADA EL 14-05-98.INVERSIONES EL VALLADO S.S.EFECTUO DESENGLOBE SEGUN ESCRITURA # 7.306 DEL 20-10-98 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 24-10-97.INVERSIONES EL VALLADO LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON LUCIA,LUZ MARINA,JORGE EDUARDO VELASCO REINELES,JULIA ELVIRA VELASCO DE ULLOA Y MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO,SEGUN ESCRITURA # 11.561 DEL 28-12-89 NOTARIA 10 DE CALI,REGISTRADA EL 02-02-90.POR ESTA MISMA ESCRITURA VERIFICARON RELOTEO DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI: INVERSIONES EL VALLADO LTDA ADQUIRIO DERECHOS EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES GUADUALES LTDA POR ESCRITURA # 1742 DEL 29-02-88,NOTARIA 2 DE CALI,REGISTRADA EL 23-03-88.JULIA ELVIRA VELASCO DE ULLOA,MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO,LUCIA,LUZ MARINA Y JORGE EDUARDO VELASCO REINELES ,ADQUIRIERON DERECHOS POR DONACION QUE LE HICIERA IRMA REINELES DE VELASCO,POR ESCRITURA # 9916 DEL 19-12-86,NOTARIA 2 DE CALI,REGISTRADA EL 06-02-87. INVERSIONES LOS GUADULES LTDA, ADQUIRIO DERECHOS DE APOORTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD QUE LE HICIERA ALFREDO SAAVEDRA FERNANDEZ DE SOTO POE ESCRITURA # 2229 DEL MISMO A/O. ALFREDO SAAVEDRA FERNANDEZ ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A CIRO VELASCO GARCIA,POR ESCRITURA # 68 DEL 20-01-81,NOTARIA 2 DE CALI,REGISTRADA EL 22 DEL MISMO MES Y A/O.IRMA REINELES DE VELASCO Y CIRO VELASCO GARCIA,ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SOCIEDAD CONYUGAL VERIFICADA POR ELLOS SEGUN ESCRITURA # 7639 DEL 03-12-80 NOTARIA 2 DE CALI,REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS A/O.CIRO VELASCO G, ADQUIRIO POR COMPRA A ASCENSION BORRERO MERCADO, POR ESCRITURA 3897 DEL 25-10-55 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE DICIEMBRE DEL MISMO A/O.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) URBANIZACION CIUDAD COUNTRY JACAMAR CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA 3 PROPIEDAD H. PARQUEADERO 38 PRIMER PISO ETAPA 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 913606

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-04-2015 Radicación: 2015-37585

Doc: ESCRITURA 1282 del 13-04-2015 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$26,705,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR EL FIDEICOMISO JACAMAR ETAPA III.

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.(VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CHARCO COLORADO)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.(VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO JACAMAR ETAPA III)

X NIT 830053812-2



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

Certificado generado con el Pin No: 230425188175802232

Nro Matrícula: 370-943408

Pagina 3 TURNO: 2023-186556

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 01:46:34 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 002 Fecha: 07-09-2016 Radicación: 2016-94584

Doc: ESCRITURA 1645 del 02-09-2016 NOTARIA QUINCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO JACAMAR CONJUNTO RESIDENCIAL - ETAPA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL - Y REFORMA AL REGLAMENTO CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 6137 DE 31-12-2015 PRIMERA ETAPA-ADICIONADO POR ESCRITURA 1162 DE 07-07-2016 PARA INTEGRACION DE LA ETAPA II CON LA ETAPA I SE REFORMAN LOS ARTICULOS 16-18-23-25-35-67 Y 27 TABLA DE COEFICIENTES QUEDANDO EN FORMA PROVISIONAL COMO SE INDICA EN EL TEXTO DELA PRESENTE ESCRITURA- DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 675 DE 03-08-2001 SE APORTAN LICENCIAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA - COMPARECE LA SOCIEDAD JARAMILLO MORA S.A. EN SU CALIDAD DE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO JACAMAR ETAPA III - NIT 830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-01-2017 Radicación: 2017-7786

Doc: ESCRITURA 2644 del 30-12-2016 NOTARIA QUINCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO JACAMAR CONJUNTO RESIDENCIAL - P. H. REFORMA QUE CONSISTE EN LA ADICION E INTEGRACION DE LA ETAPA 4 AL REGLAMENTO CONSTITUIDO POR ESCRITURA 6137 DE 31-12-2015 PRIMERA ETAPA- ADICIONADO POR ESCRITURA 1162 DE 07-07-2016 ETAPA 2 Y ESCRITURA 1645 DE 02-09-2016 ETAPA 3 - SE REFORMAN LOS ARTICULOS 16-18-23-25-35-67 Y 27 TABLA DE COEFICIENTES QUEDANDO EN FORMA DEFINITIVA COMO SE INDICA EN EL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA- DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 675 DE 03-08-2001 SE APORTAN LICENCIAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA - COMPARECE JARAMILLO MORA S.A. EN SU CALIDAD DE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.

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

A: COPROPIEDAD DEL PROYECTO JACAMAR CONJUNTO RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-06-2017 Radicación: 2017-59919

Doc: ESCRITURA 1073 del 26-05-2017 NOTARIA QUINCE de CALI

VALOR ACTO: \$236,270,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO JACAMAR ETAPA III

8300538122

A: ARELLANO FIGUEROA TANIA GABRIELA

X PASAPORTE

AAF265312

A: PINTO OSCAR ANDRES

CC# 1144035930 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230425188175802232

Nro Matrícula: 370-943408

Pagina 4 TURNO: 2023-186556

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 01:46:34 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 005 Fecha: 14-06-2017 Radicación: 2017-59919

Doc: ESCRITURA 1073 del 26-05-2017 NOTARIA QUINCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN ESTE Y OTRO

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

DE: ARELLANO FIGUEROA TANIA GABRIELA

X PASAPORTE AAF265312

DE: PINTO OSCAR ANDRES

CC# 1144035930 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-06-2019 Radicación: 2019-49679

Doc: OFICIO 0379 del 05-06-2019 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ARELLANO FIGUEROA TANIA GABRIELA

A: PINTO OSCAR ANDRES

CC# 1144035930

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: C2017-5980

Fecha: 27-07-2017

CORREGIDO EN PERSONAS PASAPORTE "AAF265312" EN VEZ DE -265312 ANOT.4 Y 5 CONFORME COPIA DE LA ESCRITURA 1073 DEL 26-05-2017 NOTARIA 15 DE CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE ART.59 LEY 1579/2012 BLS



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

Certificado generado con el Pin No: 230425188175802232

Nro Matrícula: 370-943408

Pagina 5 TURNO: 2023-186556

Impreso el 25 de Abril de 2023 a las 01:46:34 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-186556

FECHA: 25-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI



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



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

Certificado generado con el Pin No: 230331318674730781

Nro Matrícula: 370-943373

Pagina 1 TURNO: 2023-153606

Impreso el 31 de Marzo de 2023 a las 12:22:28 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: 15-09-2016 RADICACIÓN: 2016-94584 CON: ESCRITURA DE: 07-09-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1645 de fecha 02-09-2016 en NOTARIA QUINCE de CALI CASA 61 DOS NIVELES ETAPA 3 DESTINADA A VIVIENDA con area de 111.95 M2. PRIVADA CONSTRUIDA TOTAL NIVELES 1 Y 2 CONSTRUIDA SOBRE UN LOTE CON AREA DE 96.98 M2. con coeficiente de 0.82% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CHARCO COLORADO, ADQUIRIO LA MAYOR EXTENSION ASI:CON FECHA 20-01-2015 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 5325 DE 31-12-2014 NOTARIA TERCERA DE CALI DIVISION MATERIAL A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CHARCO COLORADO - NIT. 830.053.812-2, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-913606.-- CON FECHA 27-10-2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 4102 DE 17-10-2014 NOTARIA TERCERA DE CALI DIVISION MATERIAL A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CHARCO COLORADO NIT 830053812-2, REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-913606.--ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE BLADIMIRO VELASCO GALLEG0, HUGO VELASCO GALLEG0, SANDRA PATRICIA VELASCO GALLEG0, NORA VELASCO GALLEG0 Y GLORIA ADRIANA LIA MARIA VELASCO GALLEG0 MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 1368 DEL 31-12-2007 NOTARIA 22 DE CALI, REGISTRADA EL 31-01-2008 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-634601.- LOS SE/ORES BLADIMIRO VELASCO GALLEG0, SANDRA PATRICIA VELASCO GALLEG0, HUGO VELASCO GALLEG0, GLORIA ADRIANA LIA MARIA VELASCO GALLEG0 Y NORA VELASCO GALLEG0 ADQUIRIERON POR TRADICION--TRANSACCION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES EL VALLADO S.A. EN LIQUIDACION MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4737 DEL 19-12-2000 NOTARIA DECIMA (10) DE CALI, REGISTRADA EL 22-02-2001 MATRICULA INMOBILIARIA 370-634601.-LA SOCIEDAD INVERSIONES EL VALLADO S.A EN LIQUIDACION EFECTUO DESENGLOBE MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4486 DEL 30-11-2000 NOTARIA DECIMA (10) DE CALI, REGISTRADA EL 05-12-2000 EN LA MATRICULA INMOBILIARIA 370-634601.-LA SOCIEDAD INVERSIONES EL VALLADO S.A.-HOY EN LIQUIDACION POR ESCRITURA #4.709 DEL 25-08-99 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 03-09-99 EFECTUO ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO ASILA SOCIEDAD INVERSIONES EL VALLADO S.A.(HOY EN LIQUIDACION ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION LOS PREDIOS CON MATRICULAS INMOBILIARIAS # 370-0327087 Y 370-0612201 OBJETO DEL PRESENTE ENGLOBE ASI:INVERSIONES EL VALLADO LTDA, ADQUIRIO EL INMUEBLE DESCRITO EN LA MATRICULA 370-0327087 POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON LUCIA, LUZ MARINA, JORGE EDUARDO, VELASCO REINALES, JULIA ELVIRA VELASCO DE ULLOA Y MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO,SEGUN ESCRITURA 11.561 DE 28-12-1989, NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 02-02-1990. POR ESTA MISMA ESCRITURA VERIFICARON RELOTEO DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION, ASI: "INVERSIONES EL VALLADO LTDA", ADQUIRIO DERECHOS EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD "INVERSIONES LOS GUADUALES LTDA" POR ESCRITURA 1742 DE 29-02-88, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 23-03-1988. JULIA ELVIRA VELASCO DE ULLOA, MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO,LUCIA, LUZ MARINA Y JORGE EDUARDO VELASCO REINALES, ADQUIRIERON DERECHOS POR DONACION QUE LE HICIERA IRMA REINALES DE VELASCO, POR ESCRITURA 9916 DE 19-12-1986, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 06-02-1987. "INVERSIONES LOS GUADUALES LTDA", ADQUIRIO DERECHOS POR APORTE (CONSTITUCION SOCIEDAD) QUE LE HICIERA ALFREDO SAAVEDRA FERNANDEZ DE SOTO, POR ESCRITURA 2229 DE ABRIL 29 DE 1.981, NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 14-05 DEL MISMO A/O. ALFREDO SAAVEDRA FERNANDEZ, ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A CIRO VELASCO GARCIA, POR ESCRITURA 68 DE 20-01-81, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE LOS MISMOS MES Y A/O. IRMA REINALES DE VELASCO Y CIRO VELASCO GARCIA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SOCIEDAD CONYUGAL VERIFICADA POR ELLOS SEGUN ESCRITURA 7639 DE 03-12-80, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS MES Y A/O. CIRO VELASCO G., ADQUIRIO POR COMPRA A ASCENSION



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

Certificado generado con el Pin No: 230331318674730781

Nro Matrícula: 370-943373

Pagina 2 TURNO: 2023-153606

Impreso el 31 de Marzo de 2023 a las 12:22:28 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

BORRERO MERCADO, POR ESCRITURA 3897 DE 25-10-1955, NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. LA SOCIEDAD INVERSIONES EL VALLADO S.A. (HOY EL LIQUIDACION ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA # 370-0612201 OBJETO DEL PRESENTE ENGLOBE ASI: MEDIANTE COMPRA EFECTUADA A LA SOCIEDAD CONALVIAS S.A. SEGUN ESCRITURA # 1.209 DEL 16-04-99 NOTARIA 6 DE CALI, REGISTRADA EL 21-04-99. LA SOCIEDAD CONALVIAS S.A. ADQUIRIO MEDIANTE DACION EN PAGO EFECTUADA POR INVERSIONES EL VALLADO S.A. SEGUN ESCRITURA # 2462 DEL 21-04-98 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 14-05-98. INVERSIONES EL VALLADO S.S. EFECTUO DESENGLOBE SEGUN ESCRITURA # 7.306 DEL 20-10-98 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 24-10-97. INVERSIONES EL VALLADO LTDA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON LUCIA, LUZ MARINA, JORGE EDUARDO VELASCO REINELES, JULIA ELVIRA VELASCO DE ULLOA Y MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO, SEGUN ESCRITURA # 11.561 DEL 28-12-89 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 02-02-90. POR ESTA MISMA ESCRITURA VERIFICARON RELOTEO DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI: INVERSIONES EL VALLADO LTDA ADQUIRIO DERECHOS EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD INVERSIONES GUADUALES LTDA POR ESCRITURA # 1742 DEL 29-02-88, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 23-03-88. JULIA ELVIRA VELASCO DE ULLOA, MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO, LUCIA, LUZ MARINA Y JORGE EDUARDO VELASCO REINELES, ADQUIRIERON DERECHOS POR DONACION QUE LE HICIERA IRMA REINELES DE VELASCO, POR ESCRITURA # 9916 DEL 19-12-86, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 06-02-87. INVERSIONES LOS GUADULES LTDA, ADQUIRIO DERECHOS DE APOORTE CONSTITUCION DE SOCIEDAD QUE LE HICIERA ALFREDO SAAVEDRA FERNANDEZ DE SOTO POE ESCRITURA # 2229 DEL MISMO AÑO. ALFREDO SAAVEDRA FERNANDEZ ADQUIRIO DERECHOS POR COMPRA A CIRO VELASCO GARCIA, POR ESCRITURA # 68 DEL 20-01-81, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DEL MISMO MES Y AÑO. IRMA REINELES DE VELASCO Y CIRO VELASCO GARCIA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SOCIEDAD CONYUGAL VERIFICADA POR ELLOS SEGUN ESCRITURA # 7639 DEL 03-12-80 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE LOS MISMOS AÑOS. CIRO VELASCO G, ADQUIRIO POR COMPRA A ASCENSION BORRERO MERCADO, POR ESCRITURA 3897 DEL 25-10-55 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) URBANIZACION CIUDAD COUNTRY VIA COMERCIAL # 370 JACAMAR ETAPA III CASA 61

1) URBANIZACION CIUDAD COUNTRY JACAMAR CONJUNTO RESIDENCIAL ETAPA 3 PROPIEDAD H. CASA 61 DOS NIVELES ETAPA 3 DESTINADA A VIVIENDA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 913606

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-04-2015 Radicación: 2015-37585

Doc: ESCRITURA 1282 del 13-04-2015 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$26,705,000

ESPECIFICACION: TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL: 0189 TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL PARA INCREMENTAR EL FIDEICOMISO JACAMAR ETAPA III.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 230331318674730781

Nro Matrícula: 370-943373

Pagina 3 TURNO: 2023-153606

Impreso el 31 de Marzo de 2023 a las 12:22:28 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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.(VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO CHARCO COLORADO)

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.(VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO JACAMAR ETAPA III)

X NIT 830053812-2

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-09-2016 Radicación: 2016-94584

Doc: ESCRITURA 1645 del 02-09-2016 NOTARIA QUINCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO JACAMAR CONJUNTO RESIDENCIAL - ETAPA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL - Y REFORMA AL REGLAMENTO CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 6137 DE 31-12-2015 PRIMERA ETAPA-ADICIONADO POR ESCRITURA 1162 DE 07-07-2016 PARA INTEGRACION DE LA ETAPA II CON LA ETAPA I SE REFORMAN LOS ARTICULOS 16-18-23-25-35-67 Y 27 TABLA DE COEFICIENTES QUEDANDO EN FORMA PROVISIONAL COMO SE INDICA EN EL TEXTO DELA PRESENTE ESRITURA- DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 675 DE 03-08-2001 SE APORTAN LICENCIAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA - COMPARECE LA SOCIEDAD JARAMILLO MORA S.A. EN SU CALIDAD DE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO JACAMAR ETAPA III - NIT 830.053.812-2

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-01-2017 Radicación: 2017-7786

Doc: ESCRITURA 2644 del 30-12-2016 NOTARIA QUINCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL PROYECTO JACAMAR CONJUNTO RESIDENCIAL - P. H. REFORMA QUE CONSISTE EN LA ADICION E INTEGRACION DE LA ETAPA 4 AL REGLAMENTO CONSTITUIDO POR ESCRITURA 6137 DE 31-12-2015 PRIMERA ETAPA- ADICIONADO POR ESCRITURA 1162 DE 07-07-2016 ETAPA 2 Y ESCRITURA 1645 DE 02-09-2016 ETAPA 3 - SE REFORMAN LOS ARTICULOS 16-18-23-25-35-67 Y 27 TABLA DE COEFICIENTES QUEDANDO EN FORMA DEFINITIVA COMO SE INDICA EN EL TEXTO DE LA PRESENTE ESRITURA- DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 675 DE 03-08-2001 SE APORTAN LICENCIAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA - COMPARECE JARAMILLO MORA S.A. EN SU CALIDAD DE DESARROLLADOR DEL PROYECTO.

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

A: COPROPIEDAD DEL PROYECTO JACAMAR CONJUNTO RESIDENCIAL - PROPIEDAD HORIZONTAL.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-06-2017 Radicación: 2017-59919

Doc: ESCRITURA 1073 del 26-05-2017 NOTARIA QUINCE de CALI

VALOR ACTO: \$236,270,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO JACAMAR ETAPA III

8300538122

A: ARELLANO FIGUEROA TANIA GABRIELA

X PASAPORTE



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230331318674730781

Nro Matrícula: 370-943373

Pagina 4 TURNO: 2023-153606

Impreso el 31 de Marzo de 2023 a las 12:22:28 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

AAF265312

A: PINTO OSCAR ANDRES

CC# 1144035930 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-06-2017 Radicación: 2017-59919

Doc: ESCRITURA 1073 del 26-05-2017 NOTARIA QUINCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA EN ESTE Y OTRO

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

DE: ARELLANO FIGUEROA TANIA GABRIELA

X PASAPORTE AAF265312

DE: PINTO OSCAR ANDRES

CC# 1144035930 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-06-2019 Radicación: 2019-49679

Doc: OFICIO 0379 del 05-06-2019 JUZGADO 011 CIVIL DE CIRCUITO DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: ARELLANO FIGUEROA TANIA GABRIELA

A: PINTO OSCAR ANDRES

CC# 1144035930

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radación: C2017-5980

Fecha: 27-07-2017

AGREGADA DIRECCION "2)URBANIZACION CIUDAD COUNTRY VIA COMERCIAL # 370 JACAMAR ETAPA III CASA 61" CONFORME COPIA DE LA ESCRITURA 1073 DEL 26-05-2017 NOTARIA 15 CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE ART.59 LEY 1579/2012 BLS

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radación: C2017-5980

Fecha: 27-07-2017

CORREGIDO NUMERO DE PASAPORTE "AAF265312" EN VEZ DE -265312- ANOT.4,5 COFORME COPIA DE LA ESCRITURA 1073 DEL 26-05-2017 NOTARIA 15 DE CALI QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA VALE ART.59 LEY 1579/2012 BLS



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

Certificado generado con el Pin No: 230331318674730781

Nro Matrícula: 370-943373

Pagina 5 TURNO: 2023-153606

Impreso el 31 de Marzo de 2023 a las 12:22:28 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-153606

FECHA: 31-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI



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



81029834-1585
República de Colombia



Aa042928439



Ca223322862

**NOTARIA QUINCE DEL CIRCULO
DE SANTIAGO DE CALI**



ESCRITURA PUBLICA No: UN MIL SETENTA Y TRES (1.073) *****

FECHA: VEINTISEIS (26) DE MAYO DEL AÑO DOS MIL DIECISIETE (2.017). **

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMATO DE CALIFICACIÓN

MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS: 370 - 943373, 370 - 943408 *****

PREDIOS CATASTRALES NUMEROS: 010008050484802, 010008050580802 *

UBICACIÓN DEL INMUEBLE

TIPO DEL PREDIO: URBANO. *****

MUNICIPIO DEL PREDIO: JAMUNDI *****

DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA *****

DIRECCIÓN: CASA No. 61 Y PARQUEADERO No. 38 CIUDAD COUNTRY VIA COMERCIAL No. 370 QUE FORMAN PARTE DEL PROYECTO RESIDENCIAL EN CONJUNTO CERRADO JACAMAR III DE LA CIUDAD DE JAMUNDI. *****

CLASE DE ACTO

COMPRAVENTA (CÓDIGO No. 122 - 123) CUANTIA: \$236.270.000

HIPOTECA ABIERTA EN PRIMER GRADO SIN LÍMITE DE CUANTÍA (CÓDIGO No. 159) CUANTIA: \$165.000.000

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO

VENEDORES: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. Como Vocera y Administradora del Fideicomiso JACAMAR ETAPA III, - NIT. No. 830.053.812-2 y EL DESARROLLADOR DEL PROYECTO: JARAMILLO MORA S.A, NIT. No. 800.094.968-9. *****

COMPRADOR(ES) - DEUDOR(ES): TANIA GABRIELA ARELLANO FIGUEROA, identificada con el pasaporte No. AAF265312 y OSCAR ANDRÉS PINTO, identificado con la cedula de ciudadanía No. 1.144.035.930, expedida en Cali - Valle. *****

ACREEDOR - HIPOTECARIO: BANCOLOMBIA S.A. CON NIT. 890.903.938-8. **
En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento de Valle del Cauca, República de Colombia, a los VEINTISEIS (26) días del mes de MAYO del año Dos Mil Diecisiete (2.017), en el Despacho de la Notaria Quince (15) del Circulo de Cali,

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del arribo notarial



Ca223322862



10554000000000000000

13/01/2017

10572KELU988UCal

31/03/2017

Codena S.A. 00000000000000000000

Codena S.A. 00000000000000000000

cuya Notaria encargada es la Doctora ALBA ENIDH LOPEZ GIRALDO, conforme la Resolución 4233 del 25 de Abril de 2.017 de la Superintendencia de Notariado y Registro. *****

PRIMERA SECCION

COMPRAVENTA

Comparecieron: con minuta escrita los señores: a) **ANDREA ISABEL AGUIRRE SARRIA**, mayor de edad, domiciliada en Cali, identificada con la cédula de ciudadanía N° 31.960.908 de Cali, quien obra como Representante Legal Suplente de **ALIANZA FIDUCIARIA S.A.**, sociedad con domicilio principal en Bogotá D.C., constituida mediante Escritura Pública N° 545 del 11 de Febrero de 1986 de la Notaria Décima de Cali, con Matricula Mercantil N° 266638-2, representación que acredita con copia autenticada del Certificado de la Superintendencia Financiera y de la Cámara de Comercio de Cali, documentos que se presentan para su protocolización, entidad que comparece única y exclusivamente como Vocera y Administradora del Fideicomiso **JACAMAR ETAPA III -NIT. 830.053.812-2**, en nombre y por cuenta de dicho Fideicomiso y por tanto con límite de responsabilidad en los activos del mismo y en el Patrimonio Autónomo que lo conforma quien en adelante se denominará **EL VENDEDOR**, y b) **CATHERINE GUERRERO MARTÍNEZ**, mayor de edad, vecina de Cali, hábil para contratar y obligarse, identificada con Cédula de Ciudadanía No. 38.600.356 de Cali, quien en este actúa en calidad de Apoderada Especial de **JARAMILLO MORA S.A.**, sociedad comercial domiciliada en la ciudad de Cali, legalmente constituida mediante Escritura Pública número cuatro mil cuatrocientos setenta y tres (4.473) del dieciocho (18) de mayo de mil novecientos noventa (1.990), otorgada en la Notaria Décima (10) del Circulo Notarial de Cali, debidamente inscrita en el Registro Mercantil bajo matrícula No. 502455-4 de la Cámara de Comercio de Cali, y la cual mediante Escritura Pública número cinco mil cuatrocientos noventa y seis (5.496) del dieciséis (16) de octubre del dos mil tres (2.003), otorgada en la Notaria Tercera (3) del Circulo Notarial de Cali se transformó en Sociedad Anónima, todo lo cual se acredita con copia autenticada del Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, en virtud del Poder Especial, Amplio y Suficiente otorgado por

de 6369,04 m2 y los siguientes linderos: NORTE: del punto J8 de coordenadas N 854,360.100 E 1,061,411.539 en línea quebrada al punto J13 de coordenadas N 854,360.100 E 1,061,564.739 en una longitud de 188,67 metros colinda con JACAMAR SUBETAPA 2. ORIENTE: del punto J13 de coordenadas N 854,360.100 E 1,061,564.739 en línea recta al punto J19 de coordenadas N 854,319.140 E 1,061,564.739 en longitud de 40,96 metros colinda con predio privado. SUR: del punto J19 de coordenadas N 854,319.140 E 1,061,564.739 en línea quebrada al punto J14 de coordenadas N 854,319.140 E 1,061,411.539 en longitud de 188,67 metros colinda con JACAMAR SUBETAPA 4. OCCIDENTE: del punto J14 de coordenadas N 854,319.140 E 1,061,411.539 en línea recta al punto J8 de coordenadas N 854,360.100 E 1,061,411.539 en longitud de 40,96 metros colinda con TUCAN SUBETAPA 1. Este predio se identifica con la matrícula inmobiliaria número 370-913606 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.*****

CASA No. 61. Destinada para vivienda. Está ubicada dentro de JACAMAR CONJUNTO RESIDENCIAL - ETAPA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL. Se encuentra construida sobre un área de terreno de 96.98 M2. Consta de dos niveles. **PRIMER NIVEL:** Consta de sala-comedor, cocina, zona de ropas, baño social, patio posterior, terraza cubierta y parqueadero. Sus linderos especiales son: Del punto 1 al punto 2 en línea recta en longitud de 5.75 metros colinda con vía vehicular del conjunto. Del punto 2 al punto 3 en línea recta de 17.73 metros colinda con la casa 60. Del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.36 metros colinda con la casa 62. Del punto 4 al punto 1 en línea quebrada de 18.12 metros colinda con área libre. NADIR = +0.00 CENIT = +2.50. AREA PRIVADA CONSTRUIDA = 60.81 M2. AREA PRIVADA LIBRE = 36.17 M2. AREA PRIVADA TOTAL PISO 1 = 96.98 M2. **SEGUNDO NIVEL:** Consta de estar/estudio, alcobas auxiliares 1 y 2, baño de alcobas y alcoba principal con vestier y baño. Sus linderos especiales son: Del punto 5 al punto 6 en línea quebrada de 6.34 metros colinda con vacío sobre área libre privada y parqueadero. Del punto 6 al punto 7 en línea recta de 8.74 metros colinda con la casa 60. Del punto 7 al punto 8 en línea recta de 5.36 metros colinda con cubierta de la terraza y vacío sobre área libre privada. Del punto 8 al punto 5 en línea quebrada de 9.92 metros colinda con



República de Colombia



Aa042928437



Ca223322860

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de cartorios públicos, certificaciones y documentos del territorio notarial



área libre, NADIR = +2.65, CENIT = variable entre +5.08 y 6.49. AREA PRIVADA CONSTRUIDA = 51.14 M2. AREA PRIVADA LIBRE = 0.0 M2. AREA PRIVADA TOTAL PISO 2 = 51.14 M2. AREA PRIVADA CONSTRUIDA TOTAL (Niveles 1° y 2°) = 111.95 M2. AREA PRIVADA LIBRE TOTAL (Niveles 1° y 2°) = 36.17 M2. AREA PRIVADA TOTAL (Niveles 1° y 2°) = 148.12 M2. Bajo el área privada libre de aislamiento de las viviendas contra las vías vehiculares, pasarán redes de servicios públicos de GAS, ENERGIA DE MEDIA Y BAJA TENSION, ACUEDUCTO Y TELECOMUNICACIONES, y se ubicarán las respectivas cajas y cámaras de paso e inspección, indispensables para el funcionamiento de la copropiedad. Inmueble identificado en la Oficina de Registro de Cali, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria No. 370 - 943373 y la ficha catastral No. 010008050484802 *****

PARQUEADERO No. 38. Se ubica en el primer piso de JACAMAR CONJUNTO RESIDENCIAL - ETAPA 3 - PROPIEDAD HORIZONTAL ubicado en el Municipio de Jamundí. Área Construida: 0.00 m2. Área privada: 12.00 m2. Nadir: +0.00 m. Cenit: aire. Consta de espacio disponible para el estacionamiento de un (1) automóvil. Sus linderos especiales son: Al Norte del punto 1 al punto 2 en línea recta de 5.00 metros lineales, con línea divisoria que lo separa de parqueadero privado 37. Al Este del punto 2 al punto 3 en línea recta de 2.4 metros lineales, con línea divisoria que lo separa de área libre común. Al Sur del punto 3 al punto 4 en línea recta de 5.00 metros lineales, con línea divisoria que lo separa de parqueadero privado 39. Al Oeste del punto 4 al punto 1 en línea recta de 2.40 metros lineales, con línea divisoria que lo separa de circulación vehicular común. Inmueble identificado en la Oficina de Registro de Cali, bajo el folio de Matricula Inmobiliaria No. 370 - 943408 y la ficha catastral No. 010008050580802 *****

PARÁGRAFO PRIMERO: RÉGIMEN 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, la Etapas I por medio de la Escritura Pública No. 6137 del 31 de Diciembre de 2015 otorgada en la Notaria Cuarta del Circulo de Cali, registrada en los Folios de Matricula Inmobiliaria de Mayor Extensión Nos. 370-913604 y en las resultantes de él para cada unidad. La Etapas II para integrarla con la etapa I por medio de la

Ca223322860



105766606KSLUG

10552843759MD100

13/01/2017

Codena S.A. 10552843759MD100

31/03/2017

Codena S.A. 10552843759MD100



República de Colombia



A2032462917



Ca223322829

ESCRITURA PUBLICA Nro. TRES MIL QUINIENTOS NOVENTA Y TRES.

(3593)

FECHA: 26 DE SEPTIEMBRE DE 2016.

NATURALEZA DEL ACTO: PODER ESPECIAL.

OTORGANTE: BANCOLOMBIA S.A.

APODERADO: LUZ ANGELA GARCIA ECHEVERRY.



En el Municipio de Medellín, Departamento de Antioquia, República de Colombia, en la Notaria Veinte (20) del Circuito Notarial de Medellín, cuya Notaria es la doctora BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO, en la presente fecha veintiséis (26) del mes de Septiembre de dos mil dieciséis (2016), se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos:

Compareció el Doctor JULIÁN BOTERO LARRAÑAGA, mayor de edad, vecino de Medellín, portador de cedula de ciudadanía No. 94.452.524, quien obra en su condición de REPRESENTANTE LEGAL, en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. establecimiento de crédito domiciliado en Medellín, constituido mediante la escritura pública No 388 del 24 de enero de 1.945, otorgado en la Notaria primera de Medellín debidamente registrada y plenamente facultado por los Estatutos Sociales para celebrar el presente acto; calidad que acredita mediante certificado auténtico, expedido por la Superintendencia Financiera de Colombia, la cual presenta para su protocolización con este instrumento y manifestó:

PRIMERO: Que obrando dentro de las calidad indicada, CONFIERE PODER ESPECIAL a LUZ ANGELA GARCIA ECHEVERRY, con Cedula de Ciudadanía No. 31.887.045, para que en nombre y representación de BANCOLOMBIA S.A. suscriba los siguientes actos, actuando siempre con base en las autorizaciones conferidas por la ley y políticas del Banco.

1) Adquirir la propiedad plena de cualquier bien, mueble o inmueble, de acuerdo con las instrucciones y procedimientos internos establecidos por BANCOLOMBIA S.A., así mismo, para realizar todos los actos inherentes al encargo anterior y en especial para suscribir las escrituras públicas correspondientes, cualquiera sea su forma o denominación, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario.

República de Colombia



Ca223322829

26 de 2016

3593

3593

Ca223322829



10574CUN9KELU868

3103/2017

Ca223322829

Confianza electrónica

Www.notariadecolombia.gov.co

Ante
Vr
GABRIEL

2) Aceptar en nombre de BANCOLOMBIA S.A. las escrituras públicas de hipoteca que se constituyan en su favor, así como para realizar cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario. -----

3) Efectuar las cesiones de créditos de que trata el Artículo 24 de la Ley 546 de 1999 y demás normas que lo adicionen o complementen o en la cesión de créditos de que trata el código civil colombiano, para lo cual podrá realizar los siguientes actos y suscribir los siguientes documentos. -----

a) Suscribir las ofertas vinculantes dirigidas a otras entidades. -----

b) Reclamar las respuestas de las ofertas vinculantes ante la entidad cedente. -----

c) Reclamar a la entidad cedente los pagarés y las garantías de los créditos debidamente endosados y cedidos. -----

d) Recibir y firmar en señal de aceptación, las garantías hipotecarias debidamente cedidas y los pagarés debidamente endosados por parte de las entidades cedentes. -----

e) Recibir la notificación que hace el cedente al cliente, de la fecha a partir de la cual opera el cambio de acreedor. -----

4) Efectuar los estudios de títulos sobre los inmuebles que se acuerden. -----

5) Aceptar y constituir cualquier garantía prendaria, hipotecaria o fiduciaria real o personal constituida a favor de BANCOLOMBIA S.A. y suscribir todos los documentos necesarios para su constitución, así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas en caso de ser necesario. -----

6) Aceptar y constituir a nombre de BANCOLOMBIA S.A. garantías hipotecarias y créditos titularizados y no titularizados. -----

SEGUNDO: Este poder conlleva la facultad de realizar todos los actos y suscribir todos los documentos, escrituras públicas cualquiera sea su forma o denominación así como cualquier clase de aclaración, corrección, ratificación y en general cualquier modificación sobre las mismas para el cabal cumplimiento del mandato conferido. -----

TERCERO: La vigencia del presente poder será mientras se mantenga la vinculación contractual entre el apoderado y BANCOLOMBIA S.A. o hasta su revocatoria. -----

Hasta aquí minuta presentada. -----

Se autorizó a la representante legal para firmar fuera del despacho notarial (Art. 12 Dcto



C#223322828

República de Colombia



Aa032462918



Seida manifestó su asentimiento y en señal de aprobación, firma la presente escritura pública.

Derechos: \$ 52.300 resolución 0726/2016

RECAUDOS: \$ 10.300 IVA: \$ 14.128

Se extendió en las hojas Aa032462917, Aa032462918

Julian Botero L

JULIAN BOTERO LARRANAGA

Representante Legal de BANCOLOMBIA S.A

NIT 890.903.938-8

C.C. 94.452.524



BLANCA YOLANDA BERMUDEZ BELLO

NOTARIA VEINTE DE MEDELLIN

15 REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA QUINCE DEL CÍRCULO DE CALI
LA NOTARIA QUINCE (E) DEL CÍRCULO

CERTIFICA:
QUE ES PIEL COPIA DE LA COPIA
QUE TIENE A LA VISTA PARA SU CONFRONTACIÓN
CALI
ALEXANDER LONERARALDO
NOTARIA 15 EN LA CIUDAD DE CALI

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de escribanos públicos. No tiene valor alguno el sello notarial.



C#223322828



10573K#K6LU086UC

31/03/2017

Cadencia S.A. INEQUIVALE

Cadencia S.A. INEQUIVALE

El papel notarial para uso exclusivo de los escribanos públicos. No tiene valor alguno el sello notarial.



REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ
ALCALDIA MUNICIPAL DE JAMUNDÍ
INSPECCION TERCERA DE POLICIA

DILIGENCIA SECUESTRO DEL BIEN INMUEBLE

Despacho Comisorio No. 036

Radicación No. 2019-00023-00

Proceso Ejecutivo Hipotecario

Demandante: BANCOLOMBIA S.A.

Demandado: TANIA G. ARRELANO FIGUEROA y OSCAR A. PINTO

Ciudad Country Jacamar - Casa No.61 - Parqueadero No.38 Matricula

Inmobiliaria No. 370-943373 - 370-943408


En Jamundí (V) a los diez (10) días del mes de noviembre del año dos mil veintidós (2022), siendo las diez de la mañana (10:00), fecha y hora, señalada. Que de acuerdo a la ley 2030 del 27 de julio del dos mil veinte (2020), para llevar a cabo la diligencia secuestro del Bien Inmueble, a través de apoderado judicial Dr. JORGE ELIECER MUÑOZ LEDESMA, identificado con la cedula de Ciudadanía No. 1.130.655.200 expedida en Cali (V), portador de la Tarjeta Profesional No. 388.219 del Consejo Superior de la Judicatura a quien se le reconoce personería jurídica para actuar en esta diligencia, presentando poder de sustitución. Los suscritos Funcionarios Subcomisionados de la Alcaldía Municipal de Jamundí Valle, constituyeron el despacho en Audiencia Pública, el despacho procede a posesionar a la señora secuestre BETSY ARIAS MANOSALVA, identificada con la cedula de ciudadanía No. 32.633.457 expedida en Barranquilla (Atl), quien se localiza en la calle 18A No. 55-105 Tel. 320-6317470 - 315-8139968, con Póliza No. 420 - 47-994000034899, expedida por la Aseguradora Solidaria de Colombia, persona natural que se encuentra debidamente inscrito en la lista de Auxiliares de la Justicia, quien manifiesta que acepta y cumplirá bien y fielmente con las funciones asignadas, y al momento de la diligencia presento documentación. Una vez en dicho lugar fuimos atendidos por el señor(a) Natalia Luovich identificado con la cedula de ciudadanía No. 1143831662 Expedida en Cali (V) y quien se encuentra en calidad de Ciudadana quien permitió el ingreso de los Funcionarios al Bien Inmueble voluntariamente. El despacho se abstiene de describir los linderos toda vez que los mismos se encuentran documentos anexos. DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Se trata de una Casa de

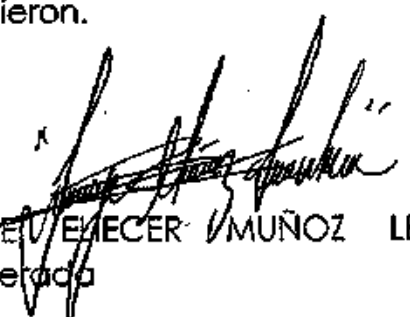
dos Pisos Parqueadero exterior cubierto al interior sala comedor con ventanal Oueda al portón una cocina integral zona de Oficina con lavadero baño dorsal debajo de los Grados. En el 2do Piso hall de alacabas - 3 alacabas con closet y uno de ellas con baño privado y otro baño de alacabas completo / terminado. Inmueble en buen estado de Presentación y Conservación. Cuenta con techos




REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ
ALCALDIA MUNICIPAL DE JAMUNDÍ
INSPECCION TERCERA DE POLICIA

Una vez descrito y alinderado el inmueble, este despacho lo declara legalmente secuestrado y del mismo se hace entrega en forma real y material al secuestre quien lo recibe de conformidad al acta. Se deja constancia que en la presente diligencia no se presentó oposición jurídica para resolver. Se fijan como honorarios al secuestre la suma de Trescientos Mil Pesos (\$300.000.00), y por concepto de notificación la suma de diez mil pesos (\$10.000.00), los cuales son cancelados en el acto por la apoderada de la parte demandante, quedando otro el objeto de la presente diligencia, se cierra y firma por los que en ella intervinieron.


SANDRA M. ORREGO JIMÉNEZ
Inspectora Tercera de Policía


JORGE ELEECER MUÑOZ LEDESMA
Apoderado


BETSY ARIAS MANOSALVA
Secuestre


QUIEN ATENDIO LA DILIGENCIA
C.C. No. 1.143.831.662.
312-8081006