


INFORME DE AVALUO LRCAJA-87304263
RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	HADER YAMITH BARRIOS CASANOVA
NIT / C.C CLIENTE	87304263
DIRECCIÓN	CLL 43 111-45 CON RES ENTREVERDES P. H. AP 503 TO A QUINTO PISO ET 1 Y PQ 105 SOTANO 1 ET 1
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	BOCHALEMA
CIUDAD	Cali
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR
IDENTIFICACIÓN	1151947725

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	29/04/2023
FECHA INFORME	03/05/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	7 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	NUEZ NAVARRO ORLANDO				
NUM.	6944 EscrituraDe	NOTARIA	4	FECHA	30/12/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cali	DEPTO	Valle del Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA	760010000520000211621900997130				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SN				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREVERDES P. H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	230000	VRxM2	2904.41
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	1.79%				

M. INMOB.	N°
AP 503 TOA QUINTO PISO ET 1	370-947396
PQ 105 SOTANO ET 1	370-947258

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de avalúo es el Apto 503 TR A, se encuentra localizado en la zona sur de la ciudad de Cali en el C.R. Entreverdes, en el barrio Ciudad Bochalema.

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	1	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO
IntegralAla	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.

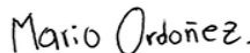
DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	Si
Piscinas	Si	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	No
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyectora	Si
Portería	Si	Tanque	Si	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	Si

VALOR COMERCIAL \$ COP 271,992,734.14
VALOR ASEGURABLE \$ COP 271,992,734.00
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA
FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA: Limitación al dominio: anotación 6 afectación a vivienda familiar, 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	192
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Norma: Acuerdo 0373 de 2014 POT Cali Tratamiento: Consolidación moderada C3. Área de actividad: residencial
INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	86.35	AREA	M2	N/A
AREA PRIVADA	M2	79.19	AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	N/A

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	79.19	AREA PRIVADA VALORADA	M2	79.19

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CLL 43 111-45 CON RES ENTREVERDES P. H. AP 503 TO A QUINTO PISO ET 1 Y PQ 105 SOTANO 1 ET 1 | BOCHALEMA | Cali | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6093, fecha: 01/12/2016, Notaría: CUARTA 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	sistema dual o combinado
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	8
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100
Vida Remanente	93
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CLL 43 111-45 CON RES ENTREVERDES P. H. AP 503 TO A QUINTO PISO ET 1 Y PQ 105 SOTANO 1 ET 1

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2016

Comentarios de estructura

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 503 TOA QUINTO PISO ET 1	79.19	M2	\$3,182,106.00	92.65%	\$251,990,974.14
Area Privada	PQ 105 SOTANO ET 1	11.92	M2	\$1,678,000.00	7.35%	\$20,001,760.00
TOTALES					100%	\$271,992,734.14
Valor en letras			Doscientos setenta y un millones novecientos noventa y dos mil setecientos treinta y cuatro Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$271,992,734.14

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	14
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

CERTIFICADO AP: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/344620230428213422CLT%20AP.pdf>

ESCRITURA: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/831420230428213508esc.pdf>

CERTIFICADO DEL PQ: <https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/827620230428213425CLT%20GR%20105.pdf>

El sector se caracteriza por construcciones tipo VIS y NO VIS, localizado en la esquina suroccidental, que la relaciona y proyecta con los desarrollos provenientes del área del Río Lili localizado en la franja sur occidental, aprovechando condiciones como la vecindad con la universidad Autónoma y alguna residencial del tipo de parcelación. Como vías importantes de sector está la Calle 25 o Av. Panamericana, Calle 48 o Av. Ciudad de Cali y las Carreras 109 y 115, las cuales tienen una buena comunicación con la ciudad y otros municipios del Valle del Cauca.

Escritura: 6093, Fecha escritura: 01/12/2016, Notaría escritura: CUARTA, Ciudad escritura: CALI, Administración: 230000, Total unidades: 192, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 8, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: Si, Club: No, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: No, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 4

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

Acabados en buen estado, cocina, pisos y baños con enchapes en cerámica, puertas y closets en madera, 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 BOCHALEMA	6	\$270,000,000	.97	\$261,900,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$3,182,894.74	3188069657
2	APTO BOCHALEMA	6	\$270,000,000	.97	\$261,900,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$3,182,894.74	3173115548
3	APTO BOCHALEMA	2	\$275,000,000	.97	\$266,750,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$3,115,923.73	3163846277
4	APTO BOCHALEMA	5	\$275,000,000	.97	\$266,750,000	1	\$20,000,000	0	\$0	\$3,246,710.53	3173435223
Del inmueble		5		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	7		76	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,182,894.74
2	6		76	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,182,894.74
3	7	86.35	79.19	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,115,923.73
4	7		76	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,246,710.53
	7 años									
									PROMEDIO	\$3,182,105.94
									DESV. STANDAR	\$53,401.26
									COEF. VARIACION	1.68%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,235,507.19	TOTAL	\$256,219,814.44
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,128,704.68	TOTAL	\$247,762,123.54
VALOR TOTAL	\$251,990,974.14			

Observaciones:

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10966_archivopdflinks.html

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bochalema/cali/7959122>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bochalema/cali/7194222>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/bochalema/cali/7197248>

4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/conjunto-residencial-senderos-del-pio/cali/10046089>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CLL 43 111-45 CON RES ENTREVERDES P. H. AP 503 TO A
QUINTO PISO ET 1 Y PQ 105 SOTANO 1 ET 1 | BOCHALEMA |
Cali | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

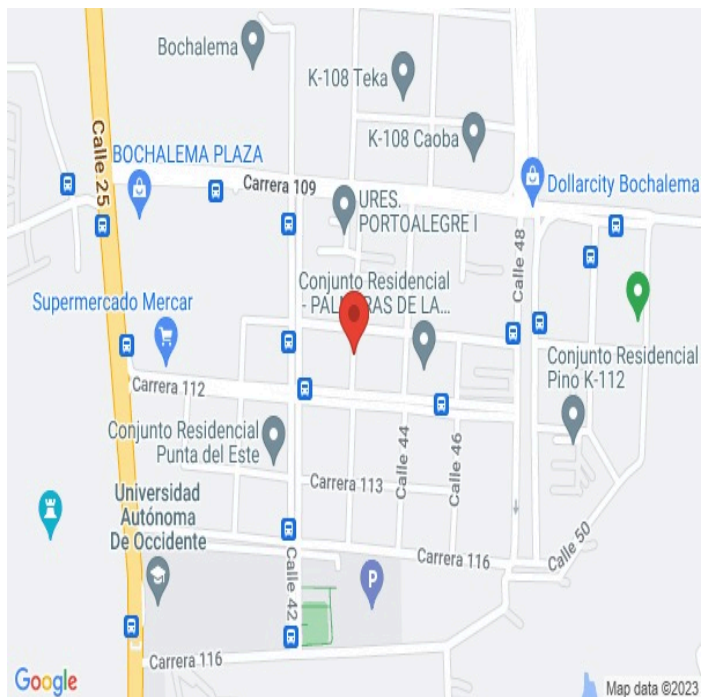
Latitud: 3.356734

Longitud:-76.519340

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 21' 24.2418''

Longitud:76° 31' 9.6234''



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



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Nomenclatura Inmueble y Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Zona de Ropas



Balcón



Habitación 1



Closet 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Closet 3



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Baño Social 1



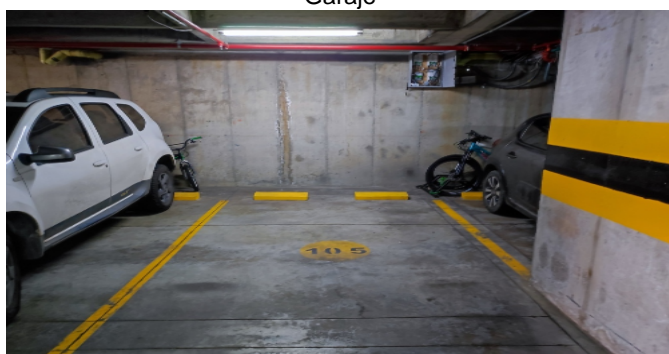
Baño Social 1



Baño Social 2



Garaje



Zonas Verdes



REGISTRO FOTOGRÁFICO



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-87304263



PIN de Validación: acd70a49



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



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: acd70a49



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: acd70a49



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



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.

EI(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

acd70a49

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.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230428107575994375

Nro Matrícula: 370-947396

Pagina 1 TURNO: 2023-193840

Impreso el 28 de Abril de 2023 a las 02:22:58 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: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 12-12-2016 RADICACIÓN: 2016-127307 CON: ESCRITURA DE: 02-12-2016

CODIGO CATASTRAL: **760010000520000211621901057372** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6093 de fecha 01-12-2016 en NOTARIA CUARTA de CALI APARTAMENTO 503 TORRE A QUINTO PISO ETAPA 1 con area de 79.19 M2. con coeficiente de 1.79% (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:

LA SOCIEDAD ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-2256 BOCHALEMA D2 - NIT. 805.012.921-0, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: CON FECHA 03-01-2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1533 DE 02-12-2013 NOTARIA DOCE DE CALI CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: EGH S.A.S. A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA-2256 BOCHALEMA D2 REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-841509.--CON FECHA 01-02-2013 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 3468 DE 01-10-2012 NOTARIA VEINTITRES DE CALI ACLARACION EN CUANTO AL NOMBRE DEL PROPIETARIO A: EGH S.A.S. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-841509.- CON FECHA 02-02-2011 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2751 DE 05-11-2010 NOTARIA 2 DE CALI ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: GOMEZ GOMEZ MIGUEL, GOMEZ GOMEZ ARTURO, ESTELA GOMEZ ARMANDO JOSE, GOMEZ BARONA ALFREDO, CAICEDO CAPURRO HILDA MARIA, GABRIEL GOMEZ GOMEZ Y CIA S. EN C.S. ESTELA GOMEZ HERMANOS LTDA. G. GOMEZ E HIJOS & CIA S.C.A. BUENO LOSADA Y CIA S.C.A., LOSADA Y CIA. S.C.A., GOMEZ HURTADO Y CIA. S. EN C. S. , A: ESTELA GOMEZ HERMANOS LTDA. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-841509 CON FECHA 02-02-2011 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 0101 DE 27-01-2011 NOTARIA 2 DE CALI ACLARACION A: GOMEZ GOMEZ MIGUEL, GOMEZ GOMEZ ARTURO, ESTELA GOMEZ ARMANDO JOSE, GOMEZ BARONA ALFREDO, CAICEDO CAPURRO HILDA MARIA, GABRIEL GOMEZ GOMEZ Y CIA S. EN C.S., G. GOMEZ E HIJOS & CIA S.C.A. BUENO LOSADA Y CIA S.C.A., LOSADA Y CIA. S.C.A., GOMEZ HURTADO Y CIA. S. EN C. S., ESTELA GOMEZ HERMANOS LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-841509.-- CON FECHA 02-02-2011 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2751 DE 05-11-2010 NOTARIA 2 DE CALI DIVISION MATERIAL A: GOMEZ GOMEZ MIGUEL, GOMEZ GOMEZ ARTURO, ESTELA GOMEZ ARMANDO JOSE, GOMEZ BARONA ALFREDO, CAICEDO CAPURRO HILDA MARIA, GABRIEL GOMEZ GOMEZ Y CIA S. EN C.S., G. GOMEZ E HIJOS & CIA S.C.A., BUENO LOSADA Y CIA S.C.A. LOSADA Y CIA. S.C.A. GOMEZ HURTADO Y CIA. S. EN C. S., ESTELA GOMEZ HERMANOS LTDA. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-841509.- -MIGUEL GOMEZ GOMEZ, ARTURO GOMEZ GOMEZ, ARMANDO JOSE ESTELA GOMEZ, ALFREDO GOMEZ BARONA, HILDA MARIA CAICEDO CAPURRO, GABRIEL GOMEZ GOMEZ Y CIA. S. EN C. S., G. GOMEZ E HIJOS & CIA. S.C.A. -EN LIQUIDACION-, BUENO LOSADA Y CIA. S.C.A. ANTES INVERS. GILAB LTDA., LOSADA Y CIA. S.C.A. ANTES INVERS. LOSADA ANGEL Y CIA. S.C.A., GOMEZ HURTADO Y CIA. S. EN C.S. HOY GOMEZ HURTADO S.A.S., ESTELA GOMEZ HERMANOS LTDA. ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION SEGUN ORDEN CRONOLOGICO ASI:ARMANDO JOSE ESTELA GOMEZ, ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A SUINVERSION S.A. SEGUN ESCR. 1999 DEL 19-05-2005 NOTARIA 6 CALI, REGISTRADA EL 02-06-2005.GOMEZ HURTADO S.A.S. ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A BEATRIZ GOMEZ GOMEZ, SEGUN ESCR.2464 DEL 24-09-1999 NOTRIA 14 CALI, REGISTRADA EL 07-10-1999.G. GOMEZ E HIJOS & CIA. S.C.A. EN LIQUIDACION- ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR APOORTE QUE LE HIZO GRACIELA GOMEZ DE BUENO, SEGUN ESCR. 783 DEL 28-02-1997 NOTARIA 20 MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-01-1998. ACLARADA POR ESCRITURA 3507 DEL 22-07-1997 NOTARIA 20 MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-01-1998.-LOSADA Y CIA. S.C.A. ANTES INVERSIONES LOSADA ANGEL Y CIA. S.C.A. ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A LA SOC. AUTOSUPERIOR LTDA. SEGUN ESCR.5157 DEL 29-12-1997 NOTARIA 6 CALI, REGISTRADA EL 05-01-1998.BUENO LOSADA Y CIA. S.C.A. ANTES INVERSIONES GILAB LTDA. ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA AGLORIA LUCIA LOSADA ANGEL SEGUN ESCRITURA 5127 DEL 29-12-1997 NOT.6 CALI, REG. EL 30-12-1997.AUTOSUPERIOR LTDA. ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A SOC. C.I. PROINCO S.A. SEGUN ESCR. 5123 DEL 29-12-1997



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

Certificado generado con el Pin No: 230428107575994375

Nro Matrícula: 370-947396

Pagina 2 TURNO: 2023-193840

Impreso el 28 de Abril de 2023 a las 02:22:58 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

NOTARIA 6 CALI, REGISTRADA EL 30-12-1997. HILDA MARIA CAICEDO CAPURRO, ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A GLORIA LUCIA LOSADA ANGEL, SEGUN ESCR. 2142 DEL 17-06-1997 NOT.6 CALI, REG. EL 25-06-1997. CON ESTA VENTA GLORIA LUCIA YA NO SE RESERVA DERECHOS. SUINVERSION LTDA. ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A GLORIA LUCIA LOSADA ANGEL SEGUN ESCR. 1969 DEL 05-06-1997 NOT.6 CALI, REG. EL 18-06-1997, RESERVANDOSE GLORIA LUCIA PARTE DE LO ADQUIRIDO POR ESCR. 1544/97. POR ESTA MISMA ESCRITURA ADQUIRIO DERECHOS PROINCO S.A. POR COMPRA A GLORIA LUCIA LOSADA ANGEL, TAMBIEN SE RESERVO DERECHOS GLORIA LUCIA DE LO ADQUIRIDO PR ESCR. 1544/97. GLORIA LUCIA LOSADA ANGEL ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A JAVIER GOMEZ GOMEZ SEGUN ESCRITURA 1544 DEL 09-05-1997 NOTARIA 6 CALI, REGISTRADA EL 13-05-1997. GABRIEL GOMEZ GOMEZ Y CIA. S. EN C.S. ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A GABRIEL GOMEZ GOMEZ, SEGUN ESCR. 4213 DEL 29-12-1994 NOT.1 CALI, REGISTRADA EL 20-01-1995. ALFREDO GOMEZ BARONA, ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A ALFREDO GOMEZ GOMEZ, ESCRITURA 5149 DEL 11-12-1989 NOTARIA 12 CALI, REGISTRADA EL 24-12-1989. JAVIER GOMEZ GOMEZ, MIGUEL GOMEZ GOMEZ, ALFREDO GOMEZ GOMEZ, ARTURO GOMEZ GOMEZ, ESTELA GOMEZ HERMANOS Y CIA. LTDA., GABRIEL GOMEZ GOMEZ, BEATRIZ GOMEZ GOMEZ DE DOMINGUEZ, GRACIELA GOMEZ GOMEZ DE BUENO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DEL SR. GABRIEL GOMEZ ECHEVERRY, SEGUN SENTENCIA SIN NUMERO DEL 24-05-1983 JUZGADO 8 C. DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 24-02-1984.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 43 111-45 CONJUNTO RESIDENCIAL "ENTREVERDES" P. H. APARTAMENTO 503 TORRE A QUINTO PISO ETAPA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 841509

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-01-2014 Radicación: 2014-516

Doc: ESCRITURA 1533 del 02-12-2013 NOTARIA DOCE de CALI

VALOR ACTO: \$158,455,419.26

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE-A TITULO DE INCREMENTO AL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FA-2256 BOCHALEMA D-2

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

DE: EGH S.A.S.

NIT.890.322.366-1

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA-2256 BOCHALEMA D2

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-04-2016 Radicación: 2016-39941

Doc: ESCRITURA 1177 del 14-04-2016 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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: 230428107575994375

Nro Matrícula: 370-947396

Pagina 3 TURNO: 2023-193840

Impreso el 28 de Abril de 2023 a las 02:22:58 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: ACCION FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-2256 BOCHALEMA D2

X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-12-2016 Radicación: 2016-127307

Doc: ESCRITURA 6093 del 01-12-2016 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL " ENTREVERDES " PROPIEDAD HORIZONTAL - DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 675 DE 03-08-2001 - SE APORTAN LICENCIAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-2256 BOCHALEMA D2 - NIT. 805.012.921-0

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-05-2017 Radicación: 2017-49144

Doc: ESCRITURA 6944 del 30-12-2016 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA PARCIAL SOBRE LA MAYOR EXTENCION, TOTAL RESPECTO DE ESTE Y OTRO INMUEBLE, CONSTITUIDA EN ESC 1177 DEL 14-04-2016 DE LA NOTARIA 4 DE CALI

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA

NIT# 8600030201

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-2256 BOCHALEMA D2

X 8050129210

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-05-2017 Radicación: 2017-49144

Doc: ESCRITURA 6944 del 30-12-2016 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$185,155,153

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA OBLIGACION ESPECIAL: POR ADQUIRIR LA VIVIENDA MEDIANTE LA CONCESION DE UN SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, CON DESTINACION ESPECIFICA PARA LA ADQUISICION DE LA MISMA, LA PARTE COMPRADORA SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR ESTA ESCRITURA ADQUIERE, EN EL TERMINO DE DOS AQOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-2256 BOCHALEMA D2

8050129210

A: NÚEZ NAVARRO ORLANDO

CC# 80173841 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-05-2017 Radicación: 2017-49144



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230428107575994375

Nro Matrícula: 370-947396

Pagina 4 TURNO: 2023-193840

Impreso el 28 de Abril de 2023 a las 02:22:58 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 6944 del 30-12-2016 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: NUEZ NAVARRO ORLANDO

CC# 80173841 X

A: VARELA MONTEALEGRE ANGELA YULIER

CC# 66684396

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-08-2017 Radicación: 2017-76113

Doc: ESCRITURA 3219 del 12-07-2017 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL " ENTREVERDES " ETAPA 1- PROPIEDAHORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 6093 DE 01-12-2016 PARA LA ADICION E INTEGRACION DE LAS ETAPAS 2 Y 3 - TORRESB Y D - MODIFICANDO LOS ARTICULOS 19 - 22 Y 30 - TABLA DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD QUEDANDO CON CARACTER PROVISIONAL COMO SE INDICA EN EL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA - SE ELIMINAN ADEMAS LOS PARQUEADEROS 129 Y 130 CON MATRICULA 370-947266 Y 370-947267 POR REDISEÑO ARQUITECTONICO - DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 675 DE 03-08-2001 - SE APORTAN LICENCIAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

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

A: COPROPIEDAD DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREVERDES PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-04-2019 Radicación: 2019-26605

Doc: ESCRITURA 0731 del 28-02-2019 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL " ENTREVERDES" CONSTITUIDO POR ESCRITURA 6093 DE 01-12-2016, REFORMADO POR ESCRITURA 3219 DE 12-07-2017 AMBAS DE LA NOTARIA 04 DE CALI. PARA LA ADICION E INTEGRACION DE LA ETAPA 4 TORRE C. CONFORMADA POR 48 APTOS. MODIFICANDO LOS ARTICULOS 19 - 22 Y 30 - TABLA DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD QUEDANDO CON CARACTER DEFINITIVO.

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

A: COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREVERDES

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA 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
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230428107575994375

Nro Matrícula: 370-947396

Pagina 5 TURNO: 2023-193840

Impreso el 28 de Abril de 2023 a las 02:22:58 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

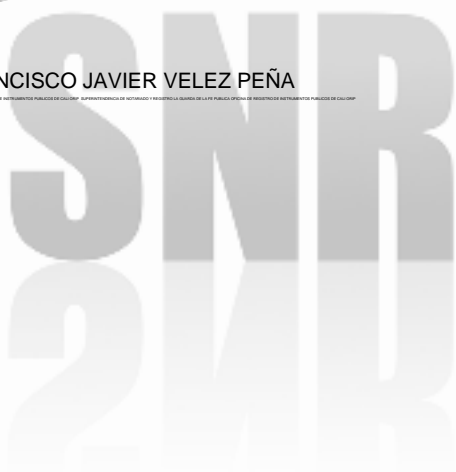
USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-193840

FECHA: 28-04-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



**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: 230428162275994376

Nro Matrícula: 370-947258

Pagina 1 TURNO: 2023-193839

Impreso el 28 de Abril de 2023 a las 02:22:58 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: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 12-12-2016 RADICACIÓN: 2016-127307 CON: ESCRITURA DE: 02-12-2016

CODIGO CATASTRAL: 760010000520000211621900997130 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 6093 de fecha 01-12-2016 en NOTARIA CUARTA de CALI PARQUEADERO 105 SOTANO ETAPA 1 con area de 11.92 M2. con coeficiente de 0.13% (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:

LA SOCIEDAD ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-2256 BOCHALEMA D2 - NIT. 805.012.921-0, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: CON FECHA 03-01-2014 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 1533 DE 02-12-2013 NOTARIA DOCE DE CALI CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: EGH S.A.S. A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA-2256 BOCHALEMA D2 REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-841509.-CON FECHA 01-02-2013 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 3468 DE 01-10-2012 NOTARIA VEINTITRES DE CALI ACLARACION EN CUANTO AL NOMBRE DEL PROPIETARIO A: EGH S.A.S. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-841509.- CON FECHA 02-02-2011 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2751 DE 05-11-2010 NOTARIA 2 DE CALI ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: GOMEZ GOMEZ MIGUEL, GOMEZ GOMEZ ARTURO, ESTELA GOMEZ ARMANDO JOSE, GOMEZ BARONA ALFREDO, CAICEDO CAPURRO HILDA MARIA, GABRIEL GOMEZ GOMEZ Y CIA S. EN C.S. ESTELA GOMEZ HERMANOS LTDA. G. GOMEZ E HIJOS & CIA S.C.A. BUENO LOSADA Y CIA S.C.A., LOSADA Y CIA. S.C.A., GOMEZ HURTADO Y CIA. S. EN C. S. , A: ESTELA GOMEZ HERMANOS LTDA. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-841509 CON FECHA 02-02-2011 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 0101 DE 27-01-2011 NOTARIA 2 DE CALI ACLARACION A: GOMEZ GOMEZ MIGUEL, GOMEZ GOMEZ ARTURO, ESTELA GOMEZ ARMANDO JOSE, GOMEZ BARONA ALFREDO, CAICEDO CAPURRO HILDA MARIA, GABRIEL GOMEZ GOMEZ Y CIA S. EN C.S., G. GOMEZ E HIJOS & CIA S.C.A. BUENO LOSADA Y CIA S.C.A., LOSADA Y CIA. S.C.A., GOMEZ HURTADO Y CIA. S. EN C. S., ESTELA GOMEZ HERMANOS LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-841509.-- CON FECHA 02-02-2011 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA 2751 DE 05-11-2010 NOTARIA 2 DE CALI DIVISION MATERIAL A: GOMEZ GOMEZ MIGUEL, GOMEZ GOMEZ ARTURO, ESTELA GOMEZ ARMANDO JOSE, GOMEZ BARONA ALFREDO, CAICEDO CAPURRO HILDA MARIA, GABRIEL GOMEZ GOMEZ Y CIA S. EN C.S., G. GOMEZ E HIJOS & CIA S.C.A., BUENO LOSADA Y CIA S.C.A. LOSADA Y CIA. S.C.A. GOMEZ HURTADO Y CIA. S. EN C. S., ESTELA GOMEZ HERMANOS LTDA. REGISTRADA EN LA MATRICULA 370-841509.-MIGUEL GOMEZ GOMEZ, ARTURO GOMEZ GOMEZ, ARMANDO JOSE ESTELA GOMEZ, ALFREDO GOMEZ BARONA, HILDA MARIA CAICEDO CAPURRO, GABRIEL GOMEZ GOMEZ Y CIA. S. EN C. S., G. GOMEZ E HIJOS & CIA. S.C.A. -EN LIQUIDACION-, BUENO LOSADA Y CIA. S.C.A. ANTES INVERS. GILAB LTDA., LOSADA Y CIA. S.C.A. ANTES INVERS. LOSADA ANGEL Y CIA. S.C.A., GOMEZ HURTADO Y CIA. S. EN C.S. HOY GOMEZ HURTADO S.A.S., ESTELA GOMEZ HERMANOS LTDA. ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION SEGUN ORDEN CRONOLOGICO ASI:ARMANDO JOSE ESTELA GOMEZ, ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A SUINVERSION S.A. SEGUN ESCR. 1999 DEL 19-05-2005 NOTARIA 6 CALI, REGISTRADA EL 02-06-2005.GOMEZ HURTADO S.A.S. ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A BEATRIZ GOMEZ GOMEZ, SEGUN ESCR.2464 DEL 24-09-1999 NOTRIA 14 CALI, REGISTRADA EL 07-10-1999.G. GOMEZ E HIJOS & CIA. S.C.A. EN LIQUIDACION- ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR APOORTE QUE LE HIZO GRACIELA GOMEZ DE BUENO, SEGUN ESCR. 783 DEL 28-02-1997 NOTARIA 20 MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-01-1998. ACLARADA POR ESCRITURA 3507 DEL 22-07-1997 NOTARIA 20 MEDELLIN, REGISTRADA EL 13-01-1998.-LOSADA Y CIA. S.C.A. ANTES INVERSIONES LOSADA ANGEL Y CIA. S.C.A. ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A LA SOC. AUTOSUPERIOR LTDA. SEGUN ESCR.5157 DEL 29-12-1997 NOTARIA 6 CALI, REGISTRADA EL 05-01-1998.BUENO LOSADA Y CIA. S.C.A. ANTES INVERSIONES GILAB LTDA. ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA AGLORIA LUCIA LOSADA ANGEL SEGUN ESCRITURA 5127 DEL 29-12-1997 NOT.6 CALI, REG. EL 30-12-1997.AUTOSUPERIOR LTDA. ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A SOC. C.I. PROINCO S.A. SEGUN ESCR. 5123 DEL 29-12-1997



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

Certificado generado con el Pin No: 230428162275994376

Nro Matrícula: 370-947258

Pagina 2 TURNO: 2023-193839

Impreso el 28 de Abril de 2023 a las 02:22:58 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

NOTARIA 6 CALI, REGISTRADA EL 30-12-1997. HILDA MARIA CAICEDO CAPURRO, ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A GLORIA LUCIA LOSADA ANGEL, SEGUN ESCR. 2142 DEL 17-06-1997 NOT.6 CALI, REG. EL 25-06-1997. CON ESTA VENTA GLORIA LUCIA YA NO SE RESERVA DERECHOS. SUINVERSION LTDA. ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A GLORIA LUCIA LOSADA ANGEL SEGUN ESCR. 1969 DEL 05-06-1997 NOT.6 CALI, REG. EL 18-06-1997, RESERVANDOSE GLORIA LUCIA PARTE DE LO ADQUIRIDO POR ESCR. 1544/97. POR ESTA MISMA ESCRITURA ADQUIRIO DERECHOS PROINCO S.A. POR COMPRA A GLORIA LUCIA LOSADA ANGEL, TAMBIEN SE RESERVO DERECHOS GLORIA LUCIA DE LO ADQUIRIDO PR ESCR. 1544/97. GLORIA LUCIA LOSADA ANGEL ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A JAVIER GOMEZ GOMEZ SEGUN ESCRITURA 1544 DEL 09-05-1997 NOTARIA 6 CALI, REGISTRADA EL 13-05-1997. GABRIEL GOMEZ GOMEZ Y CIA. S. EN C.S. ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A GABRIEL GOMEZ GOMEZ, SEGUN ESCR. 4213 DEL 29-12-1994 NOT.1 CALI, REGISTRADA EL 20-01-1995. ALFREDO GOMEZ BARONA, ADQUIRIO DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A ALFREDO GOMEZ GOMEZ, ESCRITURA 5149 DEL 11-12-1989 NOTARIA 12 CALI, REGISTRADA EL 24-12-1989. JAVIER GOMEZ GOMEZ, MIGUEL GOMEZ GOMEZ, ALFREDO GOMEZ GOMEZ, ARTURO GOMEZ GOMEZ, ESTELA GOMEZ HERMANOS Y CIA. LTDA., GABRIEL GOMEZ GOMEZ, BEATRIZ GOMEZ GOMEZ DE DOMINGUEZ, GRACIELA GOMEZ GOMEZ DE BUENO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DEL SR. GABRIEL GOMEZ ECHEVERRY, SEGUN SENTENCIA SIN NUMERO DEL 24-05-1983 JUZGADO 8 C. DEL CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 24-02-1984.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 43 111-45 CONJUNTO RESIDENCIAL "ENTREVERDES" P. H. PARQUEADERO 105 SOTANO ETAPA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 841509

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-01-2014 Radicación: 2014-516

Doc: ESCRITURA 1533 del 02-12-2013 NOTARIA DOCE de CALI

VALOR ACTO: \$158,455,419.26

ESPECIFICACION: CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL: 0128 CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE-A TITULO DE INCREMENTO AL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FA-2256 BOCHALEMA D-2

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

DE: EGH S.A.S.

NIT.890.322.366-1

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. QUIEN ACTUA UNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA-2256 BOCHALEMA D2

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-04-2016 Radicación: 2016-39941

Doc: ESCRITURA 1177 del 14-04-2016 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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: 230428162275994376

Nro Matrícula: 370-947258

Pagina 3 TURNO: 2023-193839

Impreso el 28 de Abril de 2023 a las 02:22:58 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: ACCION FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-2256 BOCHALEMA D2

X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-12-2016 Radicación: 2016-127307

Doc: ESCRITURA 6093 del 01-12-2016 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL " ENTREVERDES " PROPIEDAD HORIZONTAL - DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 675 DE 03-08-2001 - SE APORTAN LICENCIAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-2256 BOCHALEMA D2 - NIT. 805.012.921-0

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-05-2017 Radicación: 2017-49144

Doc: ESCRITURA 6944 del 30-12-2016 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA PARCIAL SOBRE LA MAYOR EXTENCION, TOTAL RESPECTO DE ESTE Y OTRO INMUEBLE, CONSTITUIDA EN ESC 1177 DEL 14-04-2016 DE LA NOTARIA 4 DE CALI

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA

NIT# 8600030201

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-2256 BOCHALEMA D2

X 8050129210

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-05-2017 Radicación: 2017-49144

Doc: ESCRITURA 6944 del 30-12-2016 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$185,155,153

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA OBLIGACION ESPECIAL: POR ADQUIRIR LA VIVIENDA MEDIANTE LA CONCESION DE UN SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, CON DESTINACION ESPECIFICA PARA LA ADQUISICION DE LA MISMA, LA PARTE COMPRADORA SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE POR ESTA ESCRITURA ADQUIERE, EN EL TERMINO DE DOS AQOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA PRESENTE ESCRITURA PUBLICA

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

DE: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-2256 BOCHALEMA D2

8050129210

A: NÚEZ NAVARRO ORLANDO

CC# 80173841 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-08-2017 Radicación: 2017-76113



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

Certificado generado con el Pin No: 230428162275994376

Nro Matrícula: 370-947258

Pagina 4 TURNO: 2023-193839

Impreso el 28 de Abril de 2023 a las 02:22:58 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 3219 del 12-07-2017 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL " ENTREVERDES " ETAPA 1- PROPIEDAHORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 6093 DE 01-12-2016 PARA LA ADICION E INTEGRACION DE LAS ETAPAS 2 Y 3 - TORRESB Y D - MODIFICANDO LOS ARTICULOS 19 - 22 Y 30 - TABLA DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD QUEDANDO CON CARACTER PROVISIONAL COMO SE INDICA EN EL TEXTO DE LA PRESENTE ESCRITURA - SE ELIMINAN ADEMAS LOS PARQUEADEROS 129 Y 130 CON MATRICULA 370-947266 Y 370-947267 POR REDISEÑO ARQUITECTONICO - DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN LA LEY 675 DE 03-08-2001 - SE APORTAN LICENCIAS Y CONSTANCIA DE EJECUTORIA.

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

A: COPROPIEDAD DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREVERDES PROPIEDAD HORIZONTAL

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 01-04-2019 Radicación: 2019-26605

Doc: ESCRITURA 0731 del 28-02-2019 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL " ENTREVERDES" CONSTITUIDO POR ESCRITURA 6093 DE 01-12-2016, REFORMADO POR ESCRITURA 3219 DE 12-07-2017 AMBAS DE LA NOTARIA 04 DE CALI. PARA LA ADICION E INTEGRACION DE LA ETAPA 4 TORRE C. CONFORMADA POR 48 APTOS. MODIFICANDO LOS ARTICULOS 19 - 22 Y 30 - TABLA DE COEFICIENTES DE COPROPIEDAD QUEDANDO CON CARACTER DEFINITIVO.

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

A: COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL ENTREVERDES

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL, CON LA SUMINISTRADA 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.

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 230428162275994376

Nro Matrícula: 370-947258

Pagina 5 TURNO: 2023-193839

Impreso el 28 de Abril de 2023 a las 02:22:58 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: 2023-193839

FECHA: 28-04-2023

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