



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	26/06/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CL 1 A # 69 OESTE - 95 BLQ G AP 404 BLQ G AP 404	
Barrio	Sector Alto de los Chorros	
Ciudad	Cali	
Departamento	Valle del Cauca	
Propietario	RUBEN DARIO MAQUILLON LUGO	

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.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: DIEGO FERNANDO QUIROZ RODRIGUEZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **RUBEN DARIO MAQUILLON LUGO** ubicado en la CL 1 A # 69 OESTE - 95 BLQ G AP 404 BLQ G AP 404 Sector Alto de los Chorros, de la ciudad de Cali.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$126,541,277.16 pesos m/cte (Ciento veintiséis millones quinientos cuarenta y un mil doscientos setenta y siete).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 404 BLOQUE G	56.36	M2	\$1,879,281.00	83.70%	\$105,916,277.16
Area Privada	GR # 28 BL G	13.75	M2	\$1,500,000.00	16.30%	\$20,625,000.00
TOTALES					100%	\$126,541,277

Valor en letras

Ciento veintiséis millones quinientos cuarenta y un mil doscientos setenta y siete Pesos Colombianos

Perito actuante

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

VALORES/TIPO DE AREA.**INFORMACIÓN UVR**

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	2,245,232	Valor del avalúo en UVR	126,541,277.00
Proporcional	0	126,541,277	Valor asegurable	126,541,277
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía**No Favorable****Observación calificación**

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. La nomenclatura física no coincide con al del certificado de tradición, para cajahonor es importante que instalen la placa con la dirección. CL 1 A # 69 OESTE - 95

Observación

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 029, del certificado de tradición suministrado, Hipoteca con Cuantía Indeterminada, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Garaje: El bien inmueble tiene Garaje uso privado No. 28, sencillo, lineal, cubierto.

Entorno: Sector Alto de los Chorros, zona suroeste de la Ciudad. El uso residencial predomina en la mayoría de los inmuebles del sector, sobre los ejes viales principales como la carrera 70, Avenida de los Cerros se encuentra actividad comercial representada por comercio tipo informal, encontrándose locales comerciales destinados a la oferta de productos y servicios de diferentes sectores de la economía, hay presencia de entidades educativas, comerciales y de servicios: Hospital Departamental Mario Correa Rengifo, Parque Recreativo Lourdes, Institución Educativa Juan Pablo II, DollarCity Plaza 70, La Gran Colombia Supermercados, Centro Comercial Premier El Limonar, Universidad Cooperativa

de Colombia - Sede Sur, entre otros.

Propiedad horizontal: Escritura: 5424, Fecha escritura: 24/07/1985, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: CALI, Administración: 170000, Total unidades: 78, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Biciclétero: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El bien inmueble presenta un buen estado de conservación, el piso fue cambiado por un piso en cerámica, se desconoce la fecha del cambio de piso.

Código	LRCAJA_1035 303203-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	DIEGO FERNANDO QUIROZ RODRIGUEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1035303203	Teléfono	3102836932
Email	dfq8283@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	RUBEN DARIO MAQUILLON LUGO				
Tipo identificación	C.C.	Documento	94286443	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 1 A # 69 OESTE - 95 BLQ G AP 404 BLQ G AP 404				
Conjunto	CONJ. RES. MULTIFAMILIARES BARLOVENTO I ETAPA				
Ciudad	Cali	Departamento	Valle del Cauca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	Sector Alto de los Chorros	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interés Social	Sometido a PH	Si
Observación	Al inmueble se llega así: A través de la carrera 70 y Avenida de los Cerros, vías principales de la ciudad, de dos calzadas con separador por donde circulan las rutas de transporte público. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	4		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	56.36	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 66.520.000
AREA PRIVADA	M2	56.36			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	56.36	AREA PRIVADA VALORADA	M2	56.36
			GARAJE	M2	13.75
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 urbanística:	<p>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 5424 del 24-07-1985 NOTARIA 2 de CALI.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: AREA DE ACTIVIDAD: RESIDENCIAL PREDOMINANTE - TRATAMIENTO: CONSOLIDACION 2 - CONSOLIDACION BASICA (C2).</p>				

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3492	EscrituraDePropiedad	29/09/2023	23	Cali

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
370-210946	21/06/2024	No suministrado	7600101001803000 40026903040080	BLQ G AP 404 BLQ G AP 404

Observación

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Limitaciones al dominio: anotación 029, del certificado de tradición suministrado, Hipoteca con Cuantía Indeterminada, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
# 28 BL G	Privado	370-210971	13.75	Mt2	Sencillo	Lineal	Si		

Observación

El bien inmueble tiene Garaje uso privado No. 28, sencillo, lineal, cubierto.

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	SI

CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Vía vehicular en buen estado, una calzada en 2 direcciones.	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Sector Alto de los Chorros, zona suroeste de la Ciudad. El uso residencial predomina en la mayoría de los inmuebles del sector, sobre los ejes viales principales como la carrera 70, Avenida de los Cerros se encuentra actividad comercial representada por comercio tipo informal, encontrándose locales comerciales destinados a la oferta de productos y servicios de diferentes sectores de la economía, hay presencia de entidades educativas, comerciales y de servicios: Hospital Departamental Mario Correa Rengifo, Parque Recreativo Lourdes, Institución Educativa Juan Pablo II, DollarCity Plaza 70, La Gran Colombia Supermercados, Centro Comercial Premier El Limonar, Universidad Cooperativa de Colombia - Sede Sur, entre otros.				

Escritura de Propiedad Horizontal	5424	Fecha escritura	24/07/1985
Notaria escritura	2	Ciudad escritura	CALI

Valor administración	170000	Total unidades	78	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	Si	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	Si	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	No	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sotanos	0				
Observación	Escritura: 5424, Fecha escritura: 24/07/1985, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: CALI, Administración: 170000, Total unidades: 78, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bicicletero: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	reticular celulado		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	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	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1985	Edad Inmueble	39 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No suministrado.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	2	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

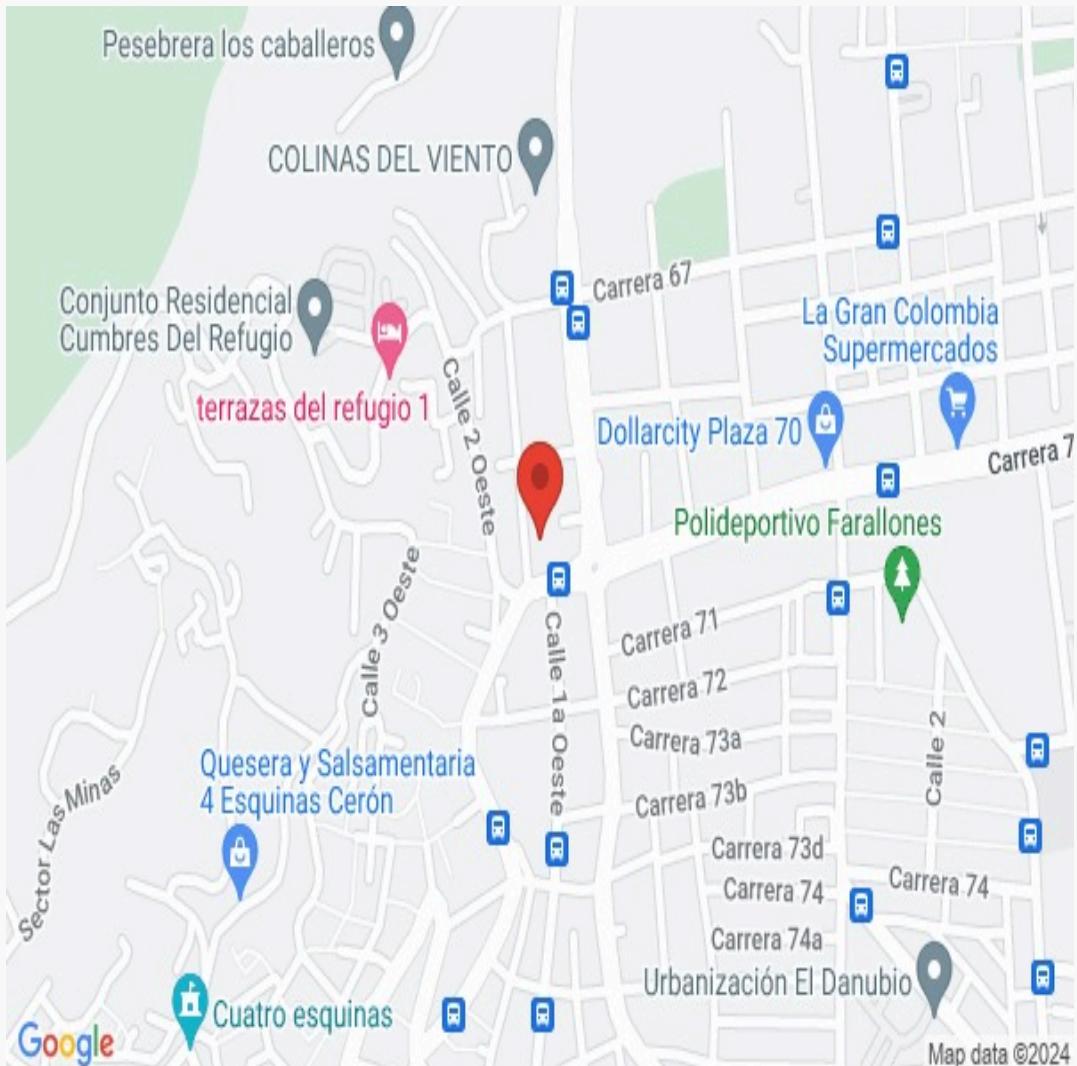
OTRAS DEPENDENCIAS

Nombre	Tipo	Área

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo							
Estado	Bueno.							

Observación	El bien inmueble presenta un buen estado de conservación, el piso fue cambiado por un piso en cerámica, se desconoce la fecha del cambio de piso.
-------------	---

Dirección: CL 1 A # 69 OESTE - 95 BLQ G AP 404 BLQ G AP 404 | Sector Alto de los Chorros | Cali | Valle del Cauca



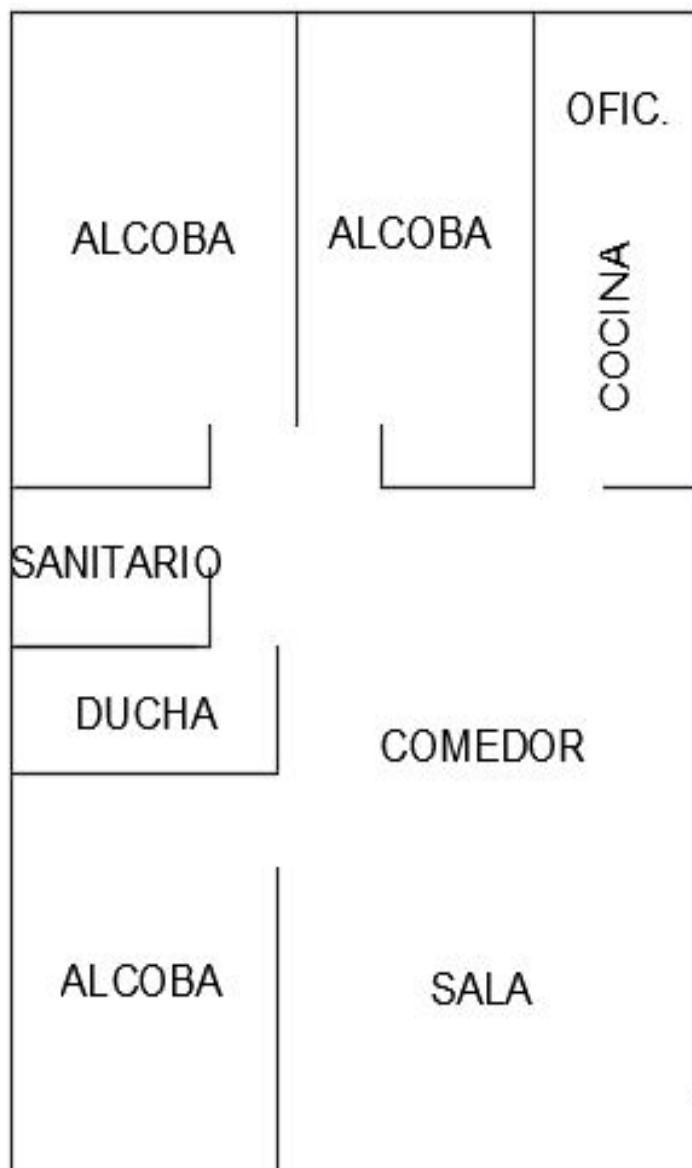
LATITUD

MAGNA SIRGAS: 3.392925
GEOGRAFICAS : 3° 23' 34.5294``

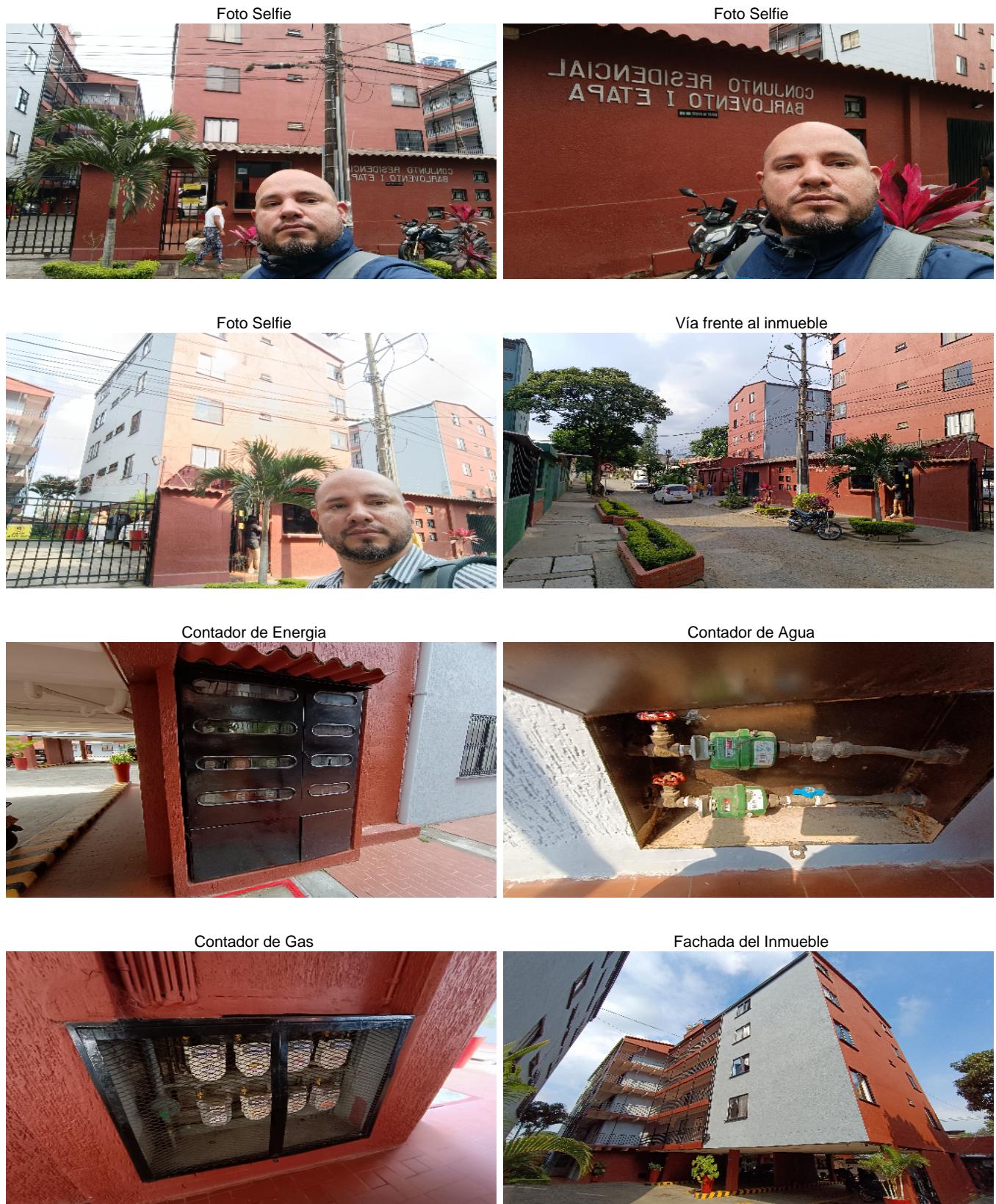
LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.557389
GEOGRAFICAS : 76° 33' 26.6004``

Plano



Nota. El presente croquis es realizado con medidas
aproximadas tomadas en sitio, en ninguno de los casos
representa un levantamiento arquitectonico o topografico



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto





Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Shut de Basuras-CJ



Escalera común - CJ



Bicicletero-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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 --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I ----- 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.

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.

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 evaluador 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, informada por el 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_1035303203-V2



PIN de Validación: b4030b25



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



PIN de Validación: b4030b25



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: CARRERA 2B # 40A - 50 APTO 102 BL A CR SAN FDO

Teléfono: 3131218276

Correo Electrónico: alejandromreyes2109@gmail.com

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

Técnico laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidaciones - Mitzin

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 de procesos disciplinarios 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 Cédula de ciudadanía No. 16932186

El(la) señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ se encuentra al dia 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

b4030b25

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 Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b4030b25



Firma: _____
Alexandra Suárez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA_1035303203-V2 M.I.: 370-210946



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240621953896228602

Nro Matrícula: 370-210946

Página 2 TURNO: 2024-263193

Impreso el 21 de Junio de 2024 a las 08:24:40 AM

"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: 29-07-1985 Radicación: 32417

Doc: ESCRITURA 5424 del 24-07-1985 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES E INMOBILIARIA DE OCCIDENTE LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-09-1985 Radicación: 37572

Doc: ESCRITURA 6378 del 29-08-1985 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCR.#5424 DE 24-07-85 NOT.2 CALI, EN CUANTO A LOS LINDEROS DE LA UNIDAD JURIDICA AQUI MATRICULADA.-

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

A: INVERSIONES E INMOBILIARIA DE OCCIDENTE LTDA

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-09-1985 Radicación: 40442

Doc: RESOLUCION 4994 del 17-09-1985 SUPERBANCARIA de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DE LOS MULTIFAMILIARES BARLOVENTO I ETAPA

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

DE: LA SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: SOC."INVERSIONES E INMOBILIARIA DE OCCIDENTE LTDA"

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-10-1986 Radicación: 47939

Doc: ESCRITURA 6508 del 25-08-1986 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$1,072,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESCR.#1950 TOTAL PARA EL APTO.#404 BLOQUE G.

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

A: INVERSIONES E INMOBILIARIA DE OCCIDENTE LTDA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-10-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6508 del 25-08-1986 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$1,340,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES E INMOBILIARIA DE OCCIDENTE LTDA

A: SILVA QUINTERO GUSTAVO ADOLFO

CC# 16622672 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240621953896228602

Nro Matrícula: 370-210946

Página 3 TURNO: 2024-263193

Impreso el 21 de Junio de 2024 a las 08:24:40 AM

"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 007 Fecha: 24-10-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 6508 del 25-08-1986 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$1,072,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SILVA QUINTERO GUSTAVO ADOLFO

CC# 16622672 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 18-02-1987 Radicación: 7519

Doc: ESCRITURA 8730 del 06-11-1986 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA #5424 DEL 24-07-85 NOTARIA 2 DE CALI.

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

A: INVERSIONES E INMOBILIARIA DE OCCIDENTE LTDA

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 14-01-1988 Radicación: 1942

Doc: ESCRITURA 10.553 del 29-12-1987 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$2,200,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: SILVA QUINTERO GUSTAVO ADOLFO

CC# 16622672

A: SILVA QUINTERO DIEGO LUIS

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-01-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 10.553 del 29-12-1987 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$1,300,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: SILVA QUINTERO DIEGO LUIS

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 10-11-1995 Radicación: 88479

Doc: ESCRITURA 2625 del 31-03-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$1,300,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#10553.

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA" SIC.

A: SILVA QUINTERO DIEGO LUIS

X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 10-11-1995 Radicación: 88480



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240621953896228602

Nro Matrícula: 370-210946

Página 4 TURNO: 2024-263193

Impreso el 21 de Junio de 2024 a las 08:24:40 AM

"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 729 del 14-02-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA. ESTE Y OTRO.

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

DE: SILVA QUINTERO DIEGO LUIS

A: TORRES VELEZ ANTONIO JOSE

CC# 14932478 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 10-11-1995 Radicación: 88481

Doc: ESCRITURA 6030 del 22-08-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC.#729 EN EL SENTIDO DE INDICAR CORRECTAMENTE LA MATRICULA INMOBILIARIA DEL GARAJE #28

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

A: SILVA QUINTERO DIEGO LUIS

A: TORRES VELEZ ANTONIO JOSE

CC# 14932478 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-07-1996 Radicación: 1996-50975

Doc: ESCRITURA 2757 del 24-06-1996 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$1,072,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA # 6508,SEGUN CERTIFICADO DE NOTARIA # 720 DEL 25-06-95

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA "CONCASA"

A: SILVA QUINTERO GUSTAVO ADOLFO

CC# 16622672

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 23-07-1996 Radicación: 1996-54232

Doc: ESCRITURA 2759 del 24-06-1996 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO. B.F.#1069055 DE 27-06-96.

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

DE: TORRES VELEZ ANTONIO JOSE

CC# 14932478 X

A: INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A. "ICOLLANTAS S.A."

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-07-2000 Radicación: 2000-48476

Doc: CERTIFICADO 442 del 09-06-2000 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA # 2759 [SEGUN ESCRITURA #1766 DEL 09-06-2000 NOTARIA 2 CALI] B.F.# 1079297

DEL 21-06-2000

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

DE: SOCIEDAD INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A. ICOLLANTAS S.A.

A: TORRES VELEZ ANTONIO JOSE

CC# 14932478 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240621953896228602

Nro Matrícula: 370-210946

Página 7 TURNO: 2024-263193

Impreso el 21 de Junio de 2024 a las 08:24:40 AM

"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

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESCR.3156 DEL 04-09-2009 NOTARIA 21 DE CALI

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

A: MELGAREJO MONSALVE JUAN CARLOS

CC# 5462326 X

A: MOSQUERA PATI/O YANET

CC# 31885759

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 28-06-2016 Radicación: 2016-67764

Doc: ESCRITURA 2757 del 14-06-2016 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$34,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MELGAREJO MONSALVE JUAN CARLOS

CC# 5462326

A: SOLARTE CAIZA GILMA

CC# 25263323 X

ANOTACION: Nro 028 Fecha: 05-10-2023 Radicación: 2023-77371

Doc: ESCRITURA 3492 del 29-09-2023 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: SOLARTE CAIZA GILMA

CC# 25263323

A: MAQUILLON LUGO RUBEN DARIO

CC# 94286443 X

ANOTACION: Nro 029 Fecha: 28-12-2023 Radicación: 2023-101441

Doc: ESCRITURA 3645 del 06-12-2023 NOTARIA QUINCE 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)

DE: MAQUILLON LUGO RUBEN DARIO

CC# 94286443 X

A: FUNDACION PARA EL APOYO SOCIAL EMPRESARIAL "FASE "

NIT# 8050182489

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *29*

ANOTACION Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6054 Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)

ANOTACION Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-5471 Fecha: 02-07-2014

SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

ANOTACION Nro: 0 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240621953896228602

Nro Matrícula: 370-210946

Página 8 TURNO: 2024-263193

Impreso el 21 de Junio de 2024 a las 08:24:40 AM

"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

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

PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-263193 FECHA: 21-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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: 240621372996228601

Nro Matrícula: 370-210971

Página 2 TURNO: 2024-263192

Impreso el 21 de Junio de 2024 a las 08:24:40 AM

"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 5424 del 24-07-1985 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: INVERSIONES E INMOBILIARIA DE OCCIDENTE LIMITADA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-09-1985 Radicación: 37572

Doc: ESCRITURA 6378 del 29-08-1985 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCR.#5424 DE 24-07-85 NOT.2 CALI, EN CUANTO A LOS LINDEROS DE LA UNIDAD JURIDICA AQUI MATRICULADA.-

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

A: INVERSIONES E INMOBILIARIA DE OCCIDENTE LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-02-1987 Radicación: 7519

Doc: ESCRITURA 8730 del 06-11-1986 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA #5424 DEL 24-07-85 NOTARIA 2 DE CALI.

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

A: INVERSIONES E INMOBILIARIA DE OCCIDENTE LTDA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-03-1987 Radicación: 10500

Doc: ESCRITURA 692 del 11-02-1987 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 320 SERVIDUMBRE DE TRANSITO ACTIVA.

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

DE: SANDOVAL PAYAN CLARA ELVIRA

A: INVERSIONES E INMOBILIARIA DE OCCIDENTE LTDA.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-02-1988 Radicación: 5650

Doc: ESCRITURA 305 del 21-01-1988 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$230,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INVERSIONES E INMOBILIARIA DE OCCIDENTE LTDA

A: SILVA QUINTERO DIEGO LUIS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 10-11-1995 Radicación: 88480

Doc: ESCRITURA 729 del 14-02-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO.

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: 240621372996228601

Nro Matrícula: 370-210971

Página 3 TURNO: 2024-263192

Impreso el 21 de Junio de 2024 a las 08:24:40 AM

"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: SILVA QUINTERO DIEGO LUIS

A: TORRES VELEZ ANTONIO JOSE

CC# 14932478 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI DNP

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 10-11-1995 Radicación: 88481

Doc: ESCRITURA 6030 del 22-08-1995 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESC.#729 EN EL SENTIDO DE INDICAR CORRECTAMENTE LA M.I DEL PREDIO AQUI DESCRITO.

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

A: SILVA QUINTERO DIEGO LUIS

A: TORRES VELEZ ANTONIO JOSE

CC# 14932478 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-07-1996 Radicación: 1996-54232

Doc: ESCRITURA 2759 del 24-06-1996 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO.

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

DE: TORRES VELEZ ANTONIO JOSE

CC# 14932478 X

A: INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A. "ICOLLANTAS S.A."

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI DNP

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-07-2000 Radicación: 2000-48476

Doc: CERTIFICADO 442 del 09-06-2000 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA # 2759 [SEGUN ESCRITURA #1766 DEL 09-06-2000 NOTARIA 2 CALI] B.F.# 1079297

DEL 21-06-2000

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

DE: SOCIEDAD INDUSTRIA COLOMBIANA DE LLANTAS S.A. ICOLLANTAS S.A.

A: TORRES VELEZ ANTONIO JOSE

CC# 14932478 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 19-09-2002 Radicación: 2002-68912

Doc: CERTIFICADO 2074 del 13-09-2002 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE: 0783 CANCELACION HIPOTECA RESPECTO DE ESTE INMUEBLE ESCRITURA 1950. (CERTIF.EXPEDIDO CON BASE EN LA ESCRITURA 4446 DEL 11-09-2002). (BF.10091666 DEL 19-09-2002).

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA HOY "BANCAFE"

A: SOCIEDAD INVERSIONES E INMOBILIARIA DE OCCIDENTE LTDA.

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-10-2002 Radicación: 2002-78353

Doc: ESCRITURA 3956 del 17-10-2002 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$20,000,000



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240621372996228601

Nro Matrícula: 370-210971

Página 4 TURNO: 2024-263192

Impreso el 21 de Junio de 2024 a las 08:24:40 AM

"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

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO. B.F.10095599/02-PRIMERA COLUMNA.

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

DE: TORRES VELEZ ANTONIO JOSE

CC# 14932478

A: RIVERA ESCARRIA CARLOS HERBERT

CC# 16691718 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 22-10-2002 Radicación: 2002-78353

Doc: ESCRITURA 3956 del 17-10-2002 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO. B.F10095599/02-TERCERA COLUMNA.

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

DE: RIVERA ESCARRIA CARLOS HERBERT

CC# 16691718 X

A: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONALES DE COLOMBIA "COOMEVA"

NIT# 8903006251

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 20-05-2003 Radicación: 2003-38140

Doc: CERTIFICADO 467 del 19-05-2003 NOTARIA 6 de CALI

VALOR ACTO: \$14,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCR.# 3956, CON BASE EN LA ESCR. # 1834 DEL 14-05-2003 B.F.10138046,ESTE INMUEBLE Y OTRO

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

DE: COOPERATIVA MEDICA DEL VALLE Y DE PROFESIONLES DE COLOMBIA-COOMEVA

A: RIVERA ESCARRIA CARLOS HERBERT

CC# 16691718 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 17-11-2004 Radicación: 2004-93768

Doc: ESCRITURA 6748 del 10-11-2004 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$14,287,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO - BTA.FISCAL # 10229956 - PRIMERA COLUMNA -

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

DE: RIVERA ESCARRIA CARLOS HERBERT

CC# 16691718

A: LOPEZ RAMIREZ KARYNE

CC# 31570516 X

A: MENESSES GARCIA CARLOS ALBERTO

CC# 94533096 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 08-09-2009 Radicación: 2009-64661

Doc: ESCRITURA 3156 del 04-09-2009 NOTARIA 21 de CALI

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO.NOTA: EL COMPRADOR POR ADQUIRIR CON UN SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA SE OBLIGA A NO ENAJENAR DURANTE DOS A/OS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PUBLICA.

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: 240621372996228601

Nro Matrícula: 370-210971

Página 5 TURNO: 2024-263192

Impreso el 21 de Junio de 2024 a las 08:24:40 AM

"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: LOPEZ RAMIREZ KARYNE CC# 31570516

DE: MENESSES GARCIA CARLOS ALBERTO CC# 94533096

A: MELGAREJO MONSALVE JUAN CARLOS CC# 5462326 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 28-06-2016 Radicación: 2016-67760

Doc: CERTIFICADO 9200450210 del 10-05-2016 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN VALORIZACION 21 MEGAOBRAS

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

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

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 28-06-2016 Radicación: 2016-67764

Doc: ESCRITURA 2757 del 14-06-2016 NOTARIA VEINTIUNA de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONDICION RESOLUTORIA ESCR. 3156 DEL 04-09-2009 NOTARIA 21 DE CALI (ANOTACION 16).

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

A: MELGAREJO MONSALVE JUAN CARLOS CC# 5462326 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 28-06-2016 Radicación: 2016-67764

Doc: ESCRITURA 2757 del 14-06-2016 NOTARIA VEINTIUNA de CALI VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: MELGAREJO MONSALVE JUAN CARLOS CC# 5462326

A: SOLARTE CAIZA GILMA CC# 25263323 X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 05-10-2023 Radicación: 2023-77371

Doc: ESCRITURA 3492 del 29-09-2023 NOTARIA VEINTITRES de CALI VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA ESTE Y OTRO.

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

