



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-91538324

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	FREDDY LEONARDO SANCHEZ RINCON			FECHA VISITA	18/07/2024
NIT / C.C CLIENTE	91538324			FECHA INFORME	22/07/2024
DIRECCIÓN	CL 54 # 84 - 160 TO 2 AP 402 TO 2 AP 402, CL 54 # 84 - 160 P 1 GA 93 P 1 GA 93			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 2		EDAD (AÑOS)	12 años
BARRIO	LAS VEGAS			REMODELADO	
CIUDAD	Cali			OCCUPANTE	
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca			TIPO DE INMUEBLE	
PROPOSITO	Hipotecario			USO ACTUAL	
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA				
IDENTIFICACIÓN	1010163646				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GARCIA GALLEGOS PAOLA ANDREA			
NUM. ESCRITURA	4326 Escritura	DE #NOTARIA	8	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			03/12/2013
CIUDAD ESCRITURA	Cali			
CEDULA CATASTRAL	DEPTO			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Valle del Cauca			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	UNIDAD RESIDENCIAL SAMANES DE FONDECOM			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	290000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	4489.16			
	0.7213			

M. INMOB.	N°
370-866930	TO 2 AP 402 TO 2 AP 402
MATRICULA	NRO. GARAJE
370-867066	PARQUEADERO 93 PISO

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Sobre la Calle 54, A 300 mts de la Avenida Carrera 86, A 600 mts de la Avenida Ciudad de Cali como vías principales. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales. Nro Matrícula: 370-867066_PARQUEADERO 93 PISO 1 con area de 12,00M2-CODIGO CATASTRAL: 760010000510000040424900000498. Nro Matrícula: 370-866930_APARTAMENTO 402-2 TORRE 2 con area de 64,60M2_CODIGO CATASTRAL: 760010000510000040424902040579.

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 188,048,247

VALOR ASEGURABLE \$ COP 188,048,247

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Limitaciones al dominio: anotación 6,7, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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


FRANCISCO JAVIER BALAGUERA
ORJUELA
Perito Actuante
C.C: 1010163646
RAA: AVAL-1010163646



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	120
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1.059 del 25 de julio de 2012.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 373 de 2014.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	69.92	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 128.472.000
AREA PRIVADA	M2	64.6			
AREA PRIVADA GARAJE	M2	12	AVALUO CATASTRAL GARAJE 2024	PESOS	\$ 12.937.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	65	AREA PRIVADA VALORADA	M2	64.6
			AREA PRIVADA GARAJE	M2	12

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 54 # 84 - 160 TO 2 AP 402 TO 2 AP 402, CL 54 # 84 - 160 P 1 GA 93 P 1 GA 93 | LAS VEGAS | Cali | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura pública No. 1059, fecha: 25/07/2012, Notaría: 1 y ciudad: CALI.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

	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: **Basura:** **Ruido:** **Cond.seguridad:** **Aguas:**
NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	5
Nº de sótanos	0
Vida útil	100 años
Vida remanente	88
Estructura	Mixto
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Departamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2012

Año de construcción

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.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO	64.6	M2	\$2,601,366.00	89.36%	\$168,048,243.60
Area Privada	GARAJE 93 PISO 1	12	M2	\$1,666,667.00	10.64%	\$20,000,004.00
TOTALES					100%	\$188,048,247

Valor en letras Ciento ochenta y ocho millones cuarenta y ocho mil doscientos cuarenta y siete Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$188,048,247**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

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

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.

En el sector de localización se observan un par de proyectos en construcción de vivienda multifamiliar, se consolida la vivienda multifamiliar de hasta 8 pisos, con especificaciones y condiciones socioeconómicas de estrato medio.

SALVEDADES

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 6,7, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

Entorno: Los sitios de interés presentes en la zona son: Parque Vegas de Comfandi, Policlínica Sur, El Caney. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 1059, Fecha escritura: 25/07/2012, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: CALI, Administración: 290000, Total unidades: 120, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: Inmueble en buen estado de conservación en todas sus dependencias, cerámica en pisos, muros estucados y pintados, baños con baterías en línea estándar con muros y pisos enchapados en cerámica y divisiones en vidrio templado en ducha, cocina integral con horno, estufa empotrada y campana extractora con muebles altos y bajos en RH.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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	CL 54 # 84 - 160	4	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,469,230.77	3167733681
2	CL 54 # 85C2	5	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,399,122.81	3002267521
3	CL 54 # 85C2		\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,815,789.47	3167383237
Del inmueble		4				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	65	65	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,469,230.77
2	10	57	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.05	1.05	\$2,519,078.95
3	10	57	57	1.0	1.0	1	1.0	1.0	1	\$2,815,789.47
	12 años									
									PROMEDIO	\$2,601,366.40
									DESV. STANDAR	\$187,361.02
									COEF. VARIACION	7.20%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,788,727.41	TOTAL	\$180,151,790.98
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,414,005.38	TOTAL	\$155,944,747.47
VALOR TOTAL		\$168,048,243.60		

Observaciones:

La propiedad inmueble valorada en el presente informe corresponde a un apartamento con nomenclatura CL 54 # 84 - 160 TO 2 AP, Ubicado Las Vegas comuna 17 en la ciudad de Cali. El apartamento cuenta con 3 habitaciones, 1 baño social con ducha, 1 baño privado con ducha, sala, comedor, cocina, zona ropa. Es un apartamento usado en buen estado de conservación. El estrato socioeconómico para este bien inmueble es dos (02) urbano para esta zona, cuenta con todos los servicios públicos. El predio se encuentra en un conjunto de 6 torres de 5 pisos con 4 unidades de vivienda por piso, para un total de 120 unidades de vivienda. Portería, vigilancia 24 horas, citófono, piscina para niños y adultos, salón social, baños y zonas verdes.

Enlaces:

1-<https://www.fincaraliz.com.co/apartamento-en-venta-call/7772245>2-<https://www.fincaraliz.com.co/apartamento-en-venta/10441647>3-
https://casas.mutula.com.co/adform/24301-256-7ae1-95719b748b92-891b-1902dd4-2a6f?pagina=2&pos=14&t_sec=1&t_or=2&t_pvrid=fd79f803-7273-4567-9237-21420c174f79

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 54 # 84 - 160 TO 2 AP 402 TO 2 AP 402, CL 54 # 84 - 160 P 1
GA 93 P 1 GA 93 | LAS VEGAS | Cali | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

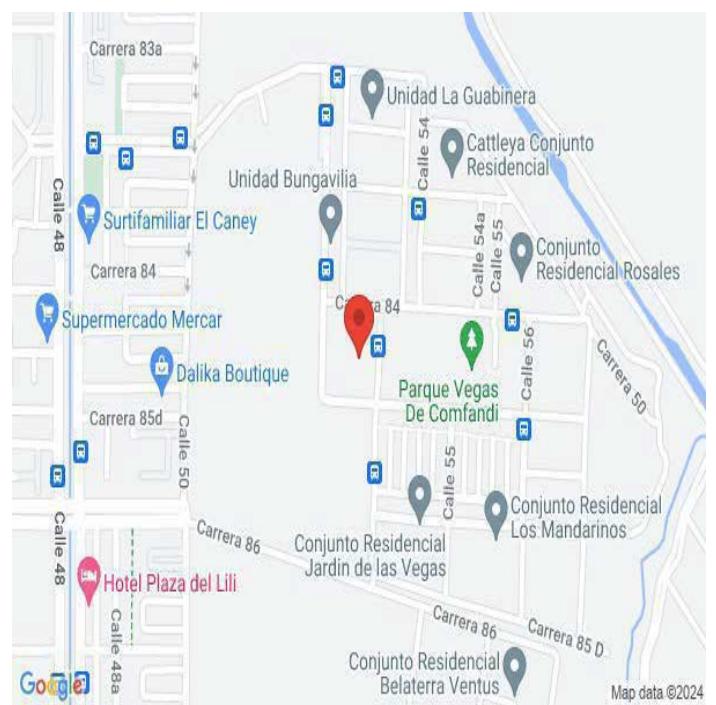
Latitud: 3.3811153796422535

Longitud:-76.5110161951023

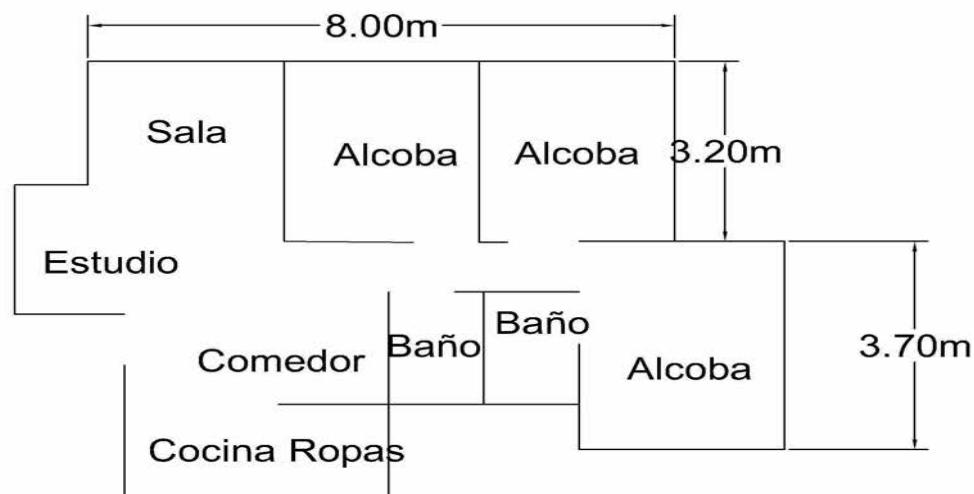
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 22' 52.0134''

Longitud:76° 30' 39.657''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



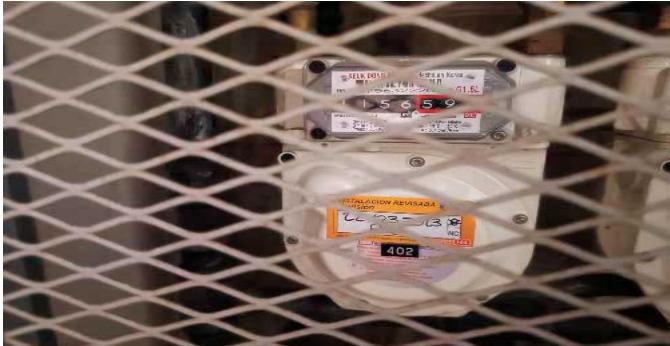
Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala Comedor



FOTOS General

Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Garaje



Garaje



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

Resultado



Exportar Selección

Nota: La información de estratificación es de carácter indicativo. Para obtener la certificación del estrato de un predio residencial en particular, se requiere adelantar la solicitud del mismo a través de <https://planeacion.cali.gov.co/saul/> o en el CAM, Torre Alcaldía, Ventanilla de Atención al Ciudadano, casilla 11.

▼ Capa: Áreas susceptibles a licuación y corrimiento lateral

▲ Capa: Tratamientos urbanísticos

@	Nombre	Norma	Resoluciones		Remover
	DESARROLLO	Ver más			

▲ Capa: Áreas de actividad

@	Nombre	Área actividad	Tipo	Vocación	Normas complementarias	CIU 4	Actividades permitidas	Resoluciones / Acuerdos	Norma	Remover
	LA VEGAS	NO APLICA	AREA DE EXPANSION	PLAN PARCIAL ADOPTADO	Ver más	Ver más	Ver más			

▼ Capa: Estrato urbano y expansión

▼ Capa: Manzanas catastrales

▲ Capa: División suelo de expansión

@	Código	Nombre	Resolución	Perímetro (m)	Área (m2)	Remover
	8101	Las Vegas	Ver más	3968.29461869	852272.448356	

▲ Capa: Perímetro de expansión

@	Nombre	Remover
	SUELDO DE EXPANSION URBANA	

Seleccionar por zona de influencia (Buffer)

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 --- **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.

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 valuador 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, 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 él 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 LRHIPO-91538324



PIN de Validación: b3dd0abd

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010163646, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1010163646.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA 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
11 Mayo 2018

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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3dd0abd



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
28 Jul 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
28 Jul 2023

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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

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 de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso.

Fecha de inscripción
28 Jul 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance



PIN de Validación: b3dd0abd

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 90 N° 45-198 APTO 502 TORRE B CALI VALLE DEL CAUCA

Teléfono: 3204188428

Correo Electrónico: franjabalor@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	12 Mayo 2022

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1010163646

El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



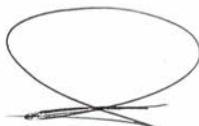
PIN de Validación: b3dd0abd



PIN DE VALIDACIÓN

b3dd0abd

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 diez (10) días del mes de Julio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-91538324 M.I.: 370-866930



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240618161996040909

Nro Matrícula: 370-867066

Página 1 TURNO: 2024-258056

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 12:47:46 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: 21-08-2012 RADICACIÓN: 2012-66773 CON: ESCRITURA DE: 06-08-2012

CODIGO CATASTRAL: 760010000510000040424900000498 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1059 de fecha 25-07-2012 en NOTARIA 1 de CALI PARQUEADERO 93 PISO 1 con area de 12,00M2. con coeficiente de 0,1340% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAS VEGAS DE COMFANDI NIT.830.053.812-2, ACTUALIZO NOMENCLATURA POR ESCRITURA 1059 DEL 25-07-2012 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 06-08-2012 EN LA MAT.370-851565.POR ESCRITURA 2302 DEL 01-07-2011 NOTARIA 8 CALI, REGISTRADA EL 12-09-2011 EFECTUO RELOTEO DEL PREDIO CON MATRICULA 370-843513, ASIGNANDO ENTRE OTRAS LA MAT.370-851565 MAYOR EXTENSION DE LA UNIDAD RESIDENCIAL SAMANES DE FONDECOM-VIS.POR ESCRITURA 353 DEL 22-02-2011 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 30-03-2011 ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LAS VEGAS DE COMFANDI EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL LOTE CON MAT.370-792373, ASIGNANDO ENTRE OTRAS LA MAT.370-843513. EL LOTE CON MAT.370-792373 ES PRODUCTO DEL ENGLOBE EFECTUADO POR LA FIDUCIARIA MEDIANTE ESCRITURA 7498 DEL 28-12-2007 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 25-02-2008, LOS LOTES ENGLOBADOS ESTAN DESCRITOS EN LAS MATRICULAS 370-779256, 370-792350- 370792351/52/53. EL PREDIO CON MATRICULA 370-779256 LO ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PLATANRES, POR TRANSFERENCIA QUE LE HIZO JUSTO LOURIDO MU/OZ DE LA NUDA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA 5437 DEL 26-12-2007 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 31-12-2007. JUSTO ADQUIRIO NUDA PROPIEDAD POR COMPRA A ALIANZA FIDUCIARIA S.A. POR LA MISMA ESCRITURA 5437 CITADA.ALIANZA EFECTUO ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MAT.370-529498, 529499, 529500 Y 529501, POR ESCRITURA 3512 DEL 14-08-2007 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 16-08-2007 CREANDO LA MAT.370-779256, LOS PREDIOS ENGLOBADOS FUERON ADQUIRIDOS POR ALIANZA (FIDEICOMISO PLATANARES) MEDIANTE ESCRITURA 3199 DEL 24-07-2007 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 01-08-2007 DE JUANA LOURIDO TENORIO, OFELIA LOURIDO TENORIO Y OFELIA LOURIDO DE TENORIO. JUANA LOURIDO TENORIO, ADQUIRIO POR COMPRA A SEVERO TENORIO & CIA. S.C.S., SEGUN ESCR. PUBLICA #8731 DEL 04-12-95 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 22-12-1995.OFELIA TENORIO DE LOURIDO, ADQUIRIO POR RESCILIACION DE CONTRATO A LA SOCIEDAD OFELIA DE LOURIDO Y CIA. S.C.S., MEDIANTE ESCR.PUBLICA #4280 DEL 28-07-2004 NOTARIA 7 CALI, REGISTRADA EL 02-08-2004.OFELIA DE LOURIDO & CIA. S. EN C., ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HIZO OFELIA LOURIDO TENORIO, MEDIANTE ESCR.PUBLICA #8912 DEL 07-12-1995 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 22-12-1995.OFELIA LOURIDO TENORIO, ADQUIRIO POR COMPRA A SEVERO TENORIO & CIA. S.C.S., SEGUN ESCR.PUBLICA #8730 DEL 04-12-1995 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 22-12-1995.OFELIA TENORIO DE LOURIDO, ADDQUIRIO UN PRIMER LOTE DE MARIA DORIS TENORIO DE SARDI A TITULO DE PERMUTA SEGUN ESCR.PUBLICA #1495 DEL 22-04-1999 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 28-04-1999.MARIA DORIS TENORIO DE SARDI, ADQUIRIO A TITULO DE COMPROVENTA DE LA SOCIEDAD SEVERO TENORIO & CIA. S.C.S, SEGUN ESCR. PUBLICA #8736 DEL 04-12-1995 NOTARIA 9 CALI.OFELIA TENORIO DE LOURIDO, ADQUIRIO UN SEGUNDO LOTE POR COMPRA A MARIA DORIS TENORIO DE SARDI, SEGUN ESCR.PUBLICA #1132 DEL 23-03-2006 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 27-03-2006.MARIA DORIS TENORIO DE SARDI, ADQUIRIO DE TENORIO DE LOURIDO OFELIA A TITULO DE PERMUTA, SEGUN ESCR.#1495 DEL 22-04-1999 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 28-04-1999.OFELIA LOURIDO TENORIO, ADQUIRIO POR COMPRA A SEVERO TENORIO & CIA. S.C.S., SEGUN ESCR.PUBLICA #8733 DEL 04-12-1995 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 22-12-1995.LA SOCIEDAD SEVERO TENORIO Y CIA S.C.S ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DEL SEVERO TENORIO MARIN SEGUN ESCR# 7309 DEL 28-12-76 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 28-12-76.SEVERO TENORIO MARIN ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MARIO CORDOBA FIRMAT, SEGUN ESCR# 1853 DEL 04-11-39 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 15-11-39.ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAS VEGAS DE COMFANDI ADQUIRIO LOS OTROS 4 INMUEBLES



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

Certificado generado con el Pin No: 240618161996040909

Nro Matrícula: 370-867066

Pagina 2 TURNO: 2024-258056

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 12:47:46 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

CON MATRICULA 370-792350 / 51 / 52 / 53 ASI : ... MEDIANTE ESCRITURA # 7498 DEL 28-12-2008 NOTARIA 2 CALI ,REGISTRADA EL 25-02-2008 POR
PERMUTA CON LA SOC. SEVERO TENORIO S. EN C.S. SEVERO TENORIO & CIA S. EN C.S. ADQUIERE ESTE INMUEBLE ASI:SEVERO TENORIO &
CIA. S. EN C.S., VERIFICO DESENGLOBE POR ESCR.#8260 DEL 14-11-1995 NOTARIA NOVENA CALI, REGISTRADA EL 15-11-1995.-SEVERO TENORIO
Y CIA S.C.S ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DEL SEJOR SEVERO TENORIO MARIN SEGUN ESCR# 7309 DEL 28-12-76 NOTARIA 2
CALI, REGISTRADA EL 28-12-76.SEVERO TENORIO MARIN ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MARIO CORDOBA FIRMAT, SEGUN
ESCR# 1853 DEL 04-11-39 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 15-11-39.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 54 # 84 - 160 P 1 GA 93 P 1 GA 93 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 54 84-160 UNIDAD RESIDENC/SAMANES DE FONDECOM- VS PARQUEADERO 93 PISO 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 851565

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-11-1995 Radicación: 1995-89703

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA SOBRE UNA ZONA QUE BORDEA EL SECTOR SUR DE LAS VEGAS ANCHO 10 MTS

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

A: SEVERO TENORIO & CIA S.EN C.S.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-11-1995 Radicación: 1995-89703

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA Y ABASTECIMIENTO DE AGUAS -
SISTEMA DE DISTRIBUCION QUE SERVIA A LA HACIENDA LAS VEGAS (REGULADO POR LA C.V.C.)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL

A: SEVERO TENORIO & CIA S. EN C.S.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-12-1996 Radicación: 1996-93251

ESPECIFICACIONES TECNICAS Y PRECIO DE VENTA. INFORMACIONES DE VENTA. SERVICIOS DE VENTA. ACTIVAS. 2025. SERVICIOS DE VENTA. ACTIVAS. CORREO: LOTE #3 DEL 1

EL_EQUIC_0502500

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACUERDO



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240618161996040909

Nro Matrícula: 370-867066

Página 3 TURNO: 2024-258056

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 12:47:46 PM

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

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

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-08-2012 Radicación: 2012-66773

Doc: ESCRITURA 1059 del 25-07-2012 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA UNIDAD RESIDENCIAL SAMANES DE FONDECOM -VIS, CONFORMADO POR 120 APARTAMENTOS Y 121 PARQUEADEROS. LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. BOLETA FISCAL 001-08-1000281375-2012.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAS VEGAS DE COMFANDI

X NIT.830.053.812-2

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-17868

Doc: ESCRITURA 4326 del 03-12-2013 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$79,450,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA -VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA OTORGADO POR LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFANDI-

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO LAS VEGAS DE COMFANDI +

NIT 830.053.812.2

DE: LOURIDO MUÑOZ JUSTO

CC# 6095360 -FIDEICOMITENTE-

DE: LOURIDO TENORIO JUANA

CC# 66844495 -FIDEICOMITENTE

DE: LOURIDO TENORIO OFELIA

CC# 66917341 -FIDEICOMITENTE-

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI-COMFANDI

NIT# 8903032085

A: GARCIA GALLEGO PAOLA ANDREA

CC# 66990756 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-17868

Doc: ESCRITURA 4326 del 03-12-2013 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 -LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO ESTAN EN LA OBLIGACION DE RESTITUIR EL SUBSIDIO A LA ENTIDAD OTORGANTE SI TRANSFIEREN EL DERECHO DE DOMINIO DE LA SOLUCION DE VIVIENDA O DEJEN DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE HABER TRANSCURRIDO DIEZ A/OS DESDE LA FECHA DE ENTREGA DEL SUBSIDIO-

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI-COMFANDI NIT# 8903032085

A: GARCIA GALLEGO PAOLA ANDREA

CC# 66990756 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-17868

Doc: ESCRITURA 4326 del 03-12-2013 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991



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

Certificado generado con el Pin No: 240618161996040909

Nro Matrícula: 370-867066

Pagina 4 TURNO: 2024-258056

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 12:47:46 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

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI-COMFANDI NIT# 89030320851

A: GARCIA GALLEGO PAOLA ANDREA CC# 66990756 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-02-2014 Radicacion: 2014-17868

Doc: ESCRITURA 4326 del 03-12-2013 NOTARIA OCTAVA de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA -DE ESTE Y OTRO INMUEBLE-

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

DE: GARCIA GALLEGO PAOLA ANDREA CC# 66990756 X

A: BANCO CAJA SOCIAL NIT 860.007.335-4

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-11-2023 Radicación: 2023-90070

Doc: ESCRITURA 5841 del 29-08-2023 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$55,113,400

Se cancela anotación No. 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA ESC 4326 DE 03-12-2013 NOTARIA 8 DE CALI

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A NIT# 8600073354

A: GARCIA GALLEGO PAOLA ANDREA CC# 66990756

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/2020
PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

SUPERINTENDENCIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240618161996040909

Nro Matrícula: 370-867066

Página 5 TURNO: 2024-258056

Impreso el 18 de Junio de 2024 a las 12:47:46 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: 2024-258056 FECHA: 18-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI SNR


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

República de Colombia



Santiago de Cali
Nit: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL

CERTIFICA

Ref. CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO

Según consta en la consulta de pago del SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, que el predio que se describe a continuación, se encuentra a Paz y Salvo por concepto de IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO.

Número Predial Nacional:	760010000510000040424902040579
Id Predio:	0000896269
Certificado a Nombre de:	PAOLA ANDREA GARCIA GALLEG
Dirección del Predio:	CL 54 # 84 - 160 TO 2 AP 402
Avalúo del Predio:	\$128.472.000
Estrato:	2
Válido hasta	31-Dic-2024

Se expide el presente certificado en la SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI a los 27 días del mes de Junio de 2024.

PARA CUALQUIER TRAMITE ADMINISTRATIVO Y / O NOTARIAL SERÁ OBLIGATORIO EL USO DE LAS ESTAMPILLAS DE CONFORMIDAD CON LA LEY

D. A. M. Q.

DIEGO ALEXANDER MARTINEZ QUINTERO
SUBDIRECCIÓN DE TESORERÍA MUNICIPAL

RECIBO DE PAGO O DOCUMENTO EQUIVALENTE No. 99010000008742404

FECHA EXPEDICION

27/06/2024

DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA - DPTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA Y FINANZAS PUBLICAS - SUBDIRECCION TESORERIA

NIT 890.399.029-5

Beneficiario o Usuario: PAOLA ANDREA GARCIA GALLEGO

C.C O NIT: 66990756

DEPENDENCIA: SANTIAGO DE CALI DISTRITO ESPECIAL

ORDEN MUNICIPAL

ACTO O DOCUMENTO: EL PAZ Y SALVO MUNICIPAL POR TODO CONCEPTO QUE EXPIDE LA TESORERIA MUNICIPAL DE CALI

VALOR ACTO O DOCUMENTO UNITARIO: \$ 10.900

NUMERO DE ACTOS O DOCUMENTOS: 1

VALOR TOTAL:

\$ 10.900

PAGO EN EFECTIVO

USUARIO GENERADOR: 1143845344

DESCRIPCION DEL PAGO:

CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL	CONCEPTO	V.UNITARIO	V.TOTAL
0,4% SMLV EST. PRO-HOSPITALES	5200	5200			
0,4% SMLV EST. PRO-SALUD	5200	5200			
ESTAMPILLA PRO UNIVALLE	500	500			



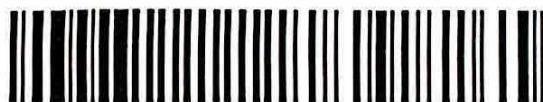
EL RECIBO DE PAGO VALIDA LAS ESTAMPILLAS AUTORIZADAS EN EL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA

EL FUNCIONARIO RESPONSABLE DEL TRAMITE DEBE EXIGIRLO Y ADJUNTARLO AL TRAMITE CORRESPONDIENTE.

ESTE DOCUMENTO SOLO ES VALIDO CON EL TIMBRE O SELLO DEL BANCO.

USUARIO

V-1.4



RanchoPopular 27/06/24 15:05:03
289 1151937591 Li NSp . 370
RJ224 Nrm Doc: 574
Cod Convenio: 425
Codigo_IAC 7707262084207
Nro Documento:



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
GESTIÓN DE HACIENDA PÚBLICA
GESTIÓN TRIBUTARIA

RECIBO OFICIAL DE PAGO DE ESTAMPILLAS DISTRITALES

IMPILLAS DISTRITALES

Vr Efect:	\$3,800.00
Vr CheqCje:	\$0.00
Vr Total:	\$3,800.00
Nro Cheques:	0

FECHA EXPEDICIÓN DIA MESANO	FECHA VENCIMIENTO DIA MESANO	RECIBO OFICIAL N°
27-06-2024	30-06-2024	333301812072
NOMBRES DEL CONTRIBUYENTE PAOLA ANDREA GARCÍA GALLEGOS		CORREO ELECTRÓNICO andrea.garciag@hotmail.com
TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN DV	VALOR CONTRATO O REGISTRO
CC	66990756	0
		TELÉFONO 3147963480

CONTRIBUYENTE

SUBDIRECCION DE TESORERIA MUNICIPAL

NOTA

Puede realizar el pago en efectivo o cheque de gerencia a nombre del Municipio Santiago de Cali, Nit 890.399.011-3 en las oficinas de los siguientes bancos: Banco de Bogotá, Banco de Occidente, Banco GNB Sudameris, AV Villas y Popular





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613961395804789

Nro Matrícula: 370-866930

Página 1 TURNO: 2024-250618

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 10:20:18 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

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

FECHA APERTURA: 21-08-2012 RADICACIÓN: 2012-66773 CON: ESCRITURA DE: 06-08-2012

CODIGO CATASTRAL: 760010000510000040424902040579 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1059 de fecha 25-07-2012 en NOTARIA 1 de CALI APARTAMENTO 402-2 TORRE 2 con area de 64,60M2. con coeficiente de 0,7213% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAS VEGAS DE COMFANDI NIT.830.053.812-2, ACTUALIZO NOMENCLATURA POR ESCRITURA 1059 DEL 25-07-2012 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 06-08-2012 EN LA MAT.370-851565.POR ESCRITURA 2302 DEL 01-07-2011 NOTARIA 8 CALI, REGISTRADA EL 12-09-2011 EFECTUO RELOTEO DEL PREDIO CON MATRICULA 370-843513, ASIGNANDO ENTRE OTRAS LA MAT.370-851565 MAYOR EXTENSION DE LA UNIDAD RESIDENCIAL SAMANES DE FONDECOM-VIS.POR ESCRITURA 353 DEL 22-02-2011 NOTARIA 11 CALI, REGISTRADA EL 30-03-2011 ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO LAS VEGAS DE COMFANDI EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL LOTE CON MAT.370-792373, ASIGNANDO ENTRE OTRAS LA MAT.370-843513. EL LOTE CON MAT.370-792373 ES PRODUCTO DEL ENGLOBE EFECTUADO POR LA FIDUCIARIA MEDIANTE ESCRITURA 7498 DEL 28-12-2007 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 25-02-2008, LOS LOTES ENGLOBADOS ESTAN DESCRITOS EN LAS MATRICULAS 370-779256, 370-792350- 370792351/52/53. EL PREDIO CON MATRICULA 370-779256 LO ADQUIRIO ALIANZA FIDUCIARIA COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO PLATANRES, POR TRANSFERENCIA QUE LE HIZO JUSTO LOURIDO MU/OZ DE LA NUDA PROPIEDAD MEDIANTE ESCRITURA 5437 DEL 26-12-2007 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 31-12-2007. JUSTO ADQUIRIO NUDA PROPIEDAD POR COMPRA A ALIANZA FIDUCIARIA S.A. POR LA MISMA ESCRITURA 5437 CITADA.ALIANZA EFECTUO ENGLOBE DE LOS PREDIOS CON MAT.370-529498, 529499, 529500 Y 529501, POR ESCRITURA 3512 DEL 14-08-2007 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 16-08-2007 CREANDO LA MAT.370-779256, LOS PREDIOS ENGLOBADOS FUERON ADQUIRIDOS POR ALIANZA (FIDEICOMISO PLATANARES) MEDIANTE ESCRITURA 3199 DEL 24-07-2007 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 01-08-2007 DE JUANA LOURIDO TENORIO, OFELIA LOURIDO TENORIO Y OFELIA LOURIDO DE TENORIO. JUANA LOURIDO TENORIO, ADQUIRIO POR COMPRA A SEVERO TENORIO & CIA. S.C.S., SEGUN ESCR. PUBLICA #8731 DEL 04-12-95 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 22-12-1995.OFELIA TENORIO DE LOURIDO, ADQUIRIO POR RESCILIACION DE CONTRATO A LA SOCIEDAD OFELIA DE LOURIDO Y CIA. S.C.S., MEDIANTE ESCR.PUBLICA #4280 DEL 28-07-2004 NOTARIA 7 CALI, REGISTRADA EL 02-08-2004.OFELIA DE LOURIDO & CIA. S. EN C., ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HIZO OFELIA LOURIDO TENORIO, MEDIANTE ESCR.PUBLICA #8912 DEL 07-12-1995 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 22-12-1995.OFELIA LOURIDO TENORIO, ADQUIRIO POR COMPRA A SEVERO TENORIO & CIA. S.C.S., SEGUN ESCR.PUBLICA #8730 DEL 04-12-1995 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 22-12-1995.OFELIA TENORIO DE LOURIDO, ADDQUIRIO UN PRIMER LOTE DE MARIA DORIS TENORIO DE SARDI A TITULO DE PERMUTA SEGUN ESCR.PUBLICA #1495 DEL 22-04-1999 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 28-04-1999.MARIA DORIS TENORIO DE SARDI, ADQUIRIO A TITULO DE COMPROVENTA DE LA SOCIEDAD SEVERO TENORIO & CIA. S.C.S, SEGUN ESCR. PUBLICA #8736 DEL 04-12-1995 NOTARIA 9 CALI.OFELIA TENORIO DE LOURIDO, ADQUIRIO UN SEGUNDO LOTE POR COMPRA A MARIA DORIS TENORIO DE SARDI, SEGUN ESCR.PUBLICA #1132 DEL 23-03-2006 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 27-03-2006.MARIA DORIS TENORIO DE SARDI, ADQUIRIO DE TENORIO DE LOURIDO OFELIA A TITULO DE PERMUTA, SEGUN ESCR.#1495 DEL 22-04-1999 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 28-04-1999.OFELIA LOURIDO TENORIO, ADQUIRIO POR COMPRA A SEVERO TENORIO & CIA. S.C.S., SEGUN ESCR.PUBLICA #8733 DEL 04-12-1995 NOTARIA 9 CALI, REGISTRADA EL 22-12-1995.LA SOCIEDAD SEVERO TENORIO Y CIA S.C.S ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DEL SEVERO TENORIO MARIN SEGUN ESCR# 7309 DEL 28-12-76 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 28-12-76.SEVERO TENORIO MARIN ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MARIO CORDOBA FIRMAT, SEGUN ESCR# 1853 DEL 04-11-39 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 15-11-39.ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAS VEGAS DE COMFANDI ADQUIRIO LOS OTROS 4 INMUEBLES



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

Certificado generado con el Pin No: 240613961395804789

Nro Matrícula: 370-866930

Pagina 2 TURNO: 2024-250618

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 10:20:18 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

CON MATRICULA 370-792350 / 51 / 52 / 53 ASI : ... MEDIANTE ESCRITURA # 7498 DEL 28-12-2008 NOTARIA 2 CALI ,REGISTRADA EL 25-02-2008 POR
PERMUTA CON LA SOC. SEVERO TENORIO S. EN C.S. SEVERO TENORIO & CIA S. EN C.S. ADQUIERE ESTE INMUEBLE ASI:SEVERO TENORIO &
CIA. S. EN C.S., VERIFICO DESENGLOBE POR ESCR.#8260 DEL 14-11-1995 NOTARIA NOVENA CALI, REGISTRADA EL 15-11-1995.-SEVERO TENORIO
Y CIA S.C.S ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR APORTE DEL SE\OR SEVERO TENORIO MARIN SEGUN ESCR# 7309 DEL 28-12-76 NOTARIA 2
CALI, REGISTRADA EL 28-12-76 SEVERO TENORIO MARIN ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A MARIO CORDOBA FIRMAT, SEGUN
ESCR# 1853 DEL 04-11-39 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 15-11-39.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) CL 54 # 84 - 160 TO 2 AP 402 TO 2 AP 402 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 54 84-160 UNIDAD RESIDENC/SAMANES DE FONDECOM- VS APARTAMENTO 402-2 TORRE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 851565

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-11-1995 Radicación: 1995-89703

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA: 0344 SERVIDUMBRE DE TRANSITO PASIVA SOBRE UNA ZONA QUE BORDEA EL SECTOR SUR DE LAS VEGAS ANCHO 10 MTS

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

A: SEVERO TENORIO & CIA S.EN C.S.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-11-1995 Radicación: 1995-89703

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA Y ABASTECIMIENTO DE AGUAS -
SISTEMA DE DISTRIBUCION QUE SERVIA A LA HACIENDA LAS VEGAS (REGULADO POR LA C.V.C.)

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

A: SEVERO TENORIO & CIA S. EN C.S.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-12-1996 Radicación: 1996-93251

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA ACTIVA: 0350 SERVIDUMBRE DE AGUA ACTIVA SOBRE LOTE #6 DEL SECTOR SUR MATRICUALDO EN
EL FOLIO 0529500

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

DE: TENORIO DE SARDI MARIA DORIS

A: OFELIA DE LOURIDO Y CIA S. EN C.S.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613961395804789

Nro Matrícula: 370-866930

Página 3 TURNO: 2024-250618

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 10:20:18 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 004 Fecha: 06-08-2012 Radicación: 2012-66773

Doc: ESCRITURA 1059 del 25-07-2012 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA UNIDAD RESIDENCIAL SAMANES DE FONDECOM -VIS, CONFORMADO POR 120 APARTAMENTOS Y 121 PARQUEADEROS. LEY 675 DE AGOSTO 3 DE 2001. BOLETA FISCAL 001-08-1000281375-2012.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LAS VEGAS DE COMFANDI

X NIT.830.053.812-2

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-17868

Doc: ESCRITURA 4326 del 03-12-2013 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$79,450,000

ESPECIFICACION: COMPROVENTA: 0125 COMPROVENTA -VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA OTORGADO POR LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFANDI-

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERO Y ADMINISTRADOR DEL FIDEICOMISO LAS VEGAS DE COMFANDI +

NIT 830.053.812.2

DE: LOURIDO MUÑOZ JUSTO

CC# 6095360 -FIDEICOMITENTE-

DE: LOURIDO TENORIO JUANA

CC# 66844495 -FIDEICOMITENTE

DE: LOURIDO TENORIO OFELIA

CC# 66917341 -FIDEICOMITENTE-

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI-COMFANDI

NIT# 8903032085

A: GARCIA GALLEGO PAOLA ANDREA

CC# 66990756 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-17868

Doc: ESCRITURA 4326 del 03-12-2013 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991 -LOS BENEFICIARIOS DEL SUBSIDIO ESTAN EN LA OBLIGACION DE RESTITUIR EL SUBSIDIO A LA ENTIDAD OTORGANTE SI TRANSFIEREN EL DERECHO DE DOMINIO DE LA SOLUCION DE VIVIENDA O DEJEN DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE HABER TRANSCURRIDO DIEZ A/OS DESDE LA FECHA DE ENTREGA DEL SUBSIDIO-

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI-COMFANDI NIT# 8903032085

A: GARCIA GALLEGO PAOLA ANDREA

CC# 66990756 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-17868

Doc: ESCRITURA 4326 del 03-12-2013 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613961395804789

Nro Matrícula: 370-866930

Página 4 TURNO: 2024-250618

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 10:20:18 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

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

DE: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI-COMFANDI NIT# 8903032085

A: GARCIA GALLEGO PAOLA ANDREA

CC# 66990756 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-17868

Doc: ESCRITURA 4326 del 03-12-2013 NOTARIA OCTAVA de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GARCIA GALLEGO PAOLA ANDREA

CC# 66990756 X

A: GARCIA GALLEGO PAOLA ANDREA

CC# 66990756

A: RAMOS FLOREZ HAROLD ANDRES

-MENOR DE EDAD-

A: RAMOS GARCIA BENJAMIN ANDRES

A: RAMOS GARCIA JUAN MARTIN

-MENOR DE EDAD-

A: Y DE LOS HIJOS QUE TENGA Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 24-02-2014 Radicación: 2014-17868

Doc: ESCRITURA 4326 del 03-12-2013 NOTARIA OCTAVA de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA -DE ESTE Y OTRO INMUEBLE-

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

DE: GARCIA GALLEGO PAOLA ANDREA

CC# 66990756 X

A: BANCO CAJA SOCIAL

NIT 860.007.335.4

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-11-2023 Radicación: 2023-90070

Doc: ESCRITURA 5841 del 29-08-2023 NOTARIA CINCUENTA Y UNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$55,113,400

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA ESC 4326 DE 03-12-2013 NOTARIA 8 DE CALI

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL S.A

NIT# 8600073354

A: GARCIA GALLEGO PAOLA ANDREA

CC# 66990756

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 05-06-2024 Radicación: 2024-37421

Doc: ESCRITURA 766 del 29-04-2024 NOTARIA QUINCE de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 4326 03-12-2013 NOTARIA OCTAVA DE CALI



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

Certificado generado con el Pin No: 240613961395804789

Nro Matrícula: 370-866930

Pagina 5 TURNO: 2024-250618

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 10:20:18 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

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

DE: GARCIA GALLEGO PAOLA ANDREA CC# 66990756 X

A: RAMOS FLOREZ HAROLD ANDRES CC# 94455650

A: RAMOS GARCIA BENJAMIN ANDRES T.I.1.105.378.045

A: RAMOS GARCIA JUAN MARIN T-1.195.368.970

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-08-2021

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/2020
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: 2024-250618 FECHA: 13-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

REGISTRADOR PRINCIPAL

9 90 230901 FMVCO



JUN 26 2024 11:20:37 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
PTM CALI MIPAQUI
CLL 54 85 C1 05**

C. UNICO: 3007037560

TER: GZ000463

RECIBO: 052000

RRN: 079781

RECAUDO

APRO: 726248

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 00000000000000091538324

VALOR \$ 300,000

**TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCIÓN.**

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento esté correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Consérve esta tirilla como soporte.

*** CLIENTE ***



REPUBLICA DE COLOMBIA
DIRECCIÓN GENERAL DE SANIDAD MILITAR
VIGILADA POR LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SALUD

CARNÉ DE SERVICIOS DE SALUD



SUBOFICIAL

ARC

AFILIADO

SANCHEZ RINCON FREDDY LEONARDO
CC 91538324

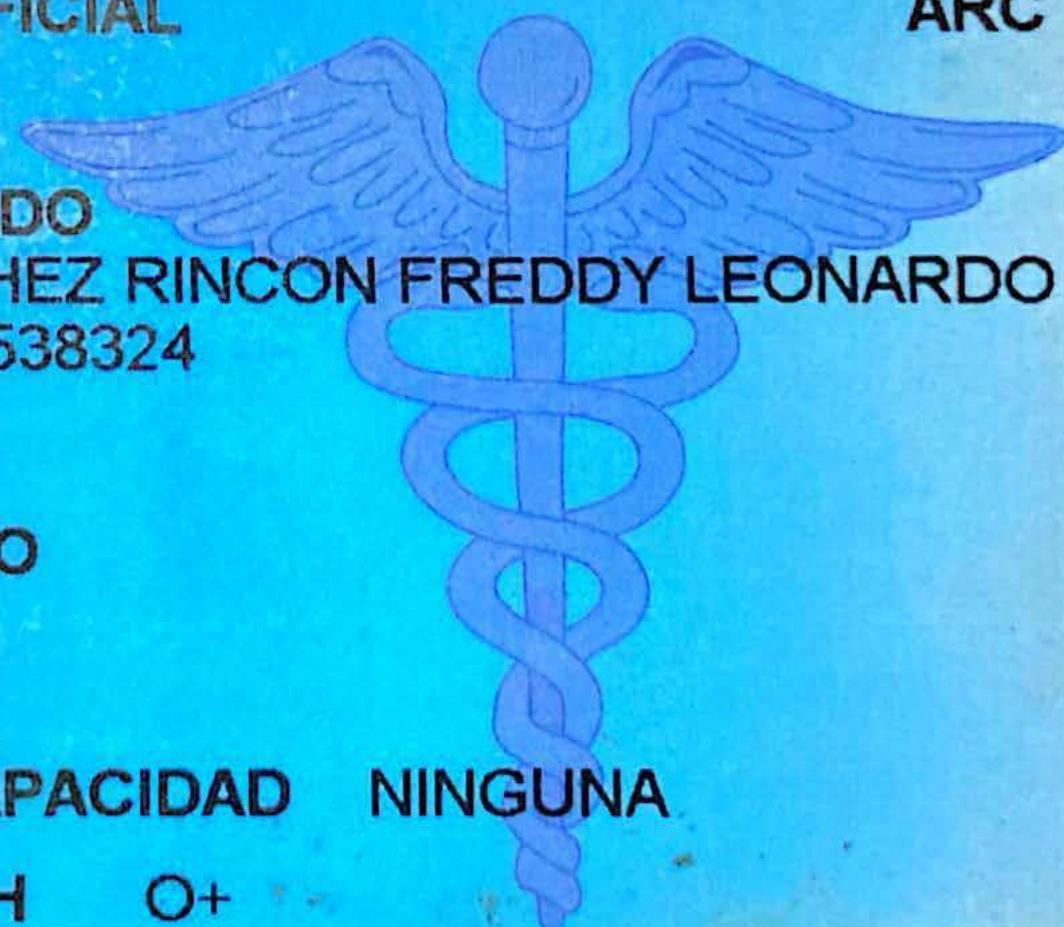
ACTIVO

DISCAPACIDAD

NINGUNA

G.S RH

O+



A13082246

ESTE CARNÉ ES PERSONAL E INTRANSFERIBLE

Válido únicamente para uso de los servicios médicos de las FFMM, según lo establece la Ley 352 de 1997, Decreto 1795 de 2000 y demás normas concordantes.

Este documento es requisito adicional a la verificación en la Base de Datos del SSFM, donde se evidencie que el Afiliado se encuentre ACTIVO. En caso de pérdida, favor informar a la Dirección General de Sanidad Militar en el término de 48 horas.

Si éste carné es encontrado, favor informar al PBX: (1) 3238555 Ext. 1301 en la ciudad de Bogotá DC.

www.sanidadfuerzasmilitares.mil.co

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO **91.538.324**

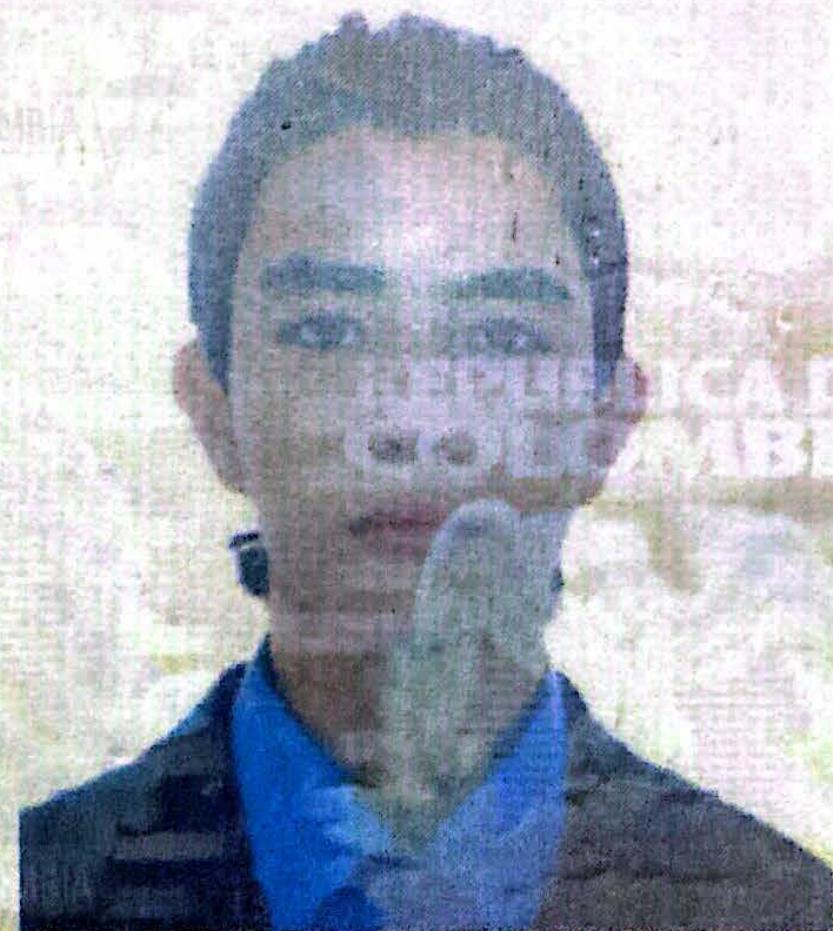
SANCHEZ RINCON

APELLIDOS

FREDDY LEONARDO

NOMBRES

[Handwritten signature over a stylized background with green and yellow shapes, including the word 'FIRMA' and 'CO']





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO
BUCARAMANGA
(SANTANDER)

09-ABR-1985

LUGAR DE NACIMIENTO

1.75

ESTATURA

O+

G.S. RH

M

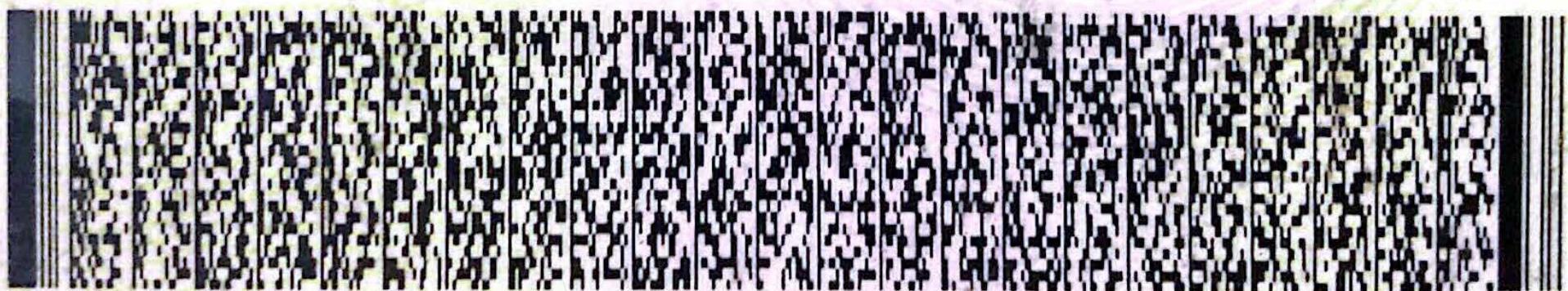
SEXO

10-ABR-2003 BUCARAMANGA

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Abengoa

REGISTRADORA NACIONAL
ALMABEATRIZ RENGIFO LOPEZ



P-2700100-59117483-M-0091538324-20030901

00697 03244Q 02 140892275