



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-94373686

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	FREDY OSWALDO PINZÓN BOHORQUEZ	FECHA VISITA	22/11/2024
NIT / C.C CLIENTE	94373686	FECHA INFORME	28/11/2024
DIRECCIÓN	KR 1 B # 56 - 44 BLQ 4 AP 203	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	30 años
BARRIO	Torres de Comfandi	REMODELADO	
CIUDAD	Cali	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ALEJANDRO REYES JIMENEZ		
IDENTIFICACIÓN	16932186		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIA CAMILA ZUÑIGA DUQUE Y OTRO				
NUM.	2300 EscrituraDe#	NOTARIA	CUARTA	FECHA	07/06/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cali	DEPTO	Valle del Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA	760010100059800680001904020207				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aporta				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE COMFANDI II ETAPA. CONJUNTO K				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	157.000	VRxM2	2.85
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	S/I				

M. INMOB.	Nº
370-485016	AP 203, BQ 4

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 1 B # 56 - 44 BLQ 4 AP 203
Al inmueble se llega así: KR 1B, CALLE 56
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 147,666,640

VALOR ASEGURABLE \$ COP 147,666,640


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


ALEJANDRO REYES JIMENEZ
Perito Actuante
C.C: 16932186 RAA: AVAL-16932186
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-11-26 17:25:00


Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	140
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
Acuerdo 373 de 2014.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	55
AREA PRIVADA	M2	55

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	51.7290.00

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	55

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 1 B # 56 - 44 BLQ 4 AP 203 | Torres de Comfandi | Cali | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6737 , fecha: 24/10/1994, Notaría: 10 y ciudad: CALI.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano
Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	0
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	70
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	1994

Comentarios de estructura
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.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

Firmado electrónicamente en Aval(Sign, Hash: 88badc87bcd

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 203, BQ 4	55	M2	\$2,684,848.00	100.00%	\$147,666,640.00
TOTALES					100%	\$147,666,640
Valor en letras			Ciento cuarenta y siete millones seiscientos sesenta y seis mil seiscientos cuarenta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$147,666,640

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

Garaje: La copropiedad cuenta con garajes comunales, de acuerdo a información verbal entregada en visita.

Entorno: - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 6737 , Fecha escritura: 24/10/1994, Notaría escritura: 10, Ciudad escritura: CALI, Administración: 157000, Total unidades: 140, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 7, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Biciclétero: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina sencilla con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

-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.

Firmado electrónicamente en AvalúoSign. Hash: 88ba0c87bd

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	TORRES DE COMFANDI	4	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000		\$		\$	\$2,645,454.55	3176817304
2	TORRES DE COMFANDI	5	\$150,000,000	0.97	\$145,500,000		\$		\$	\$2,645,454.55	3218671639
3	TORRES DE COMFANDI	2	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000		\$		\$	\$2,763,636.36	3164446490
Del inmueble		AP 203, BQ 4		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	29	55	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,645,454.55
2	29	55	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,645,454.55
3	29	55	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,763,636.36
	30 años									
									PROMEDIO	\$2,684,848.49
									DESV. STANDAR	\$68,232.30
									COEF. VARIACION	2.54%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,753,080.79	TOTAL	\$151,419,443.26
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,616,616.19	TOTAL	\$143,913,890.28
VALOR TOTAL	\$147,666,640.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-norte-torres-de-comfandi-yn1972297-redlempresariosinmobiliarios> 2.-<https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-norte-torres-de-comfandi-yn1978507-nacergestoresinmobiliarios> 3.-<https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-norte-torres-de-comfandi-yn1979849-inmoyalldt>

Firmado electrónicamente en Avalúo. Hash: 88bad67ad

DIRECCIÓN:

KR 1 B # 56 - 44 BLQ 4 AP 203 | Torres de Comfandi | Cali | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 3.475519

Longitud:-76.499754

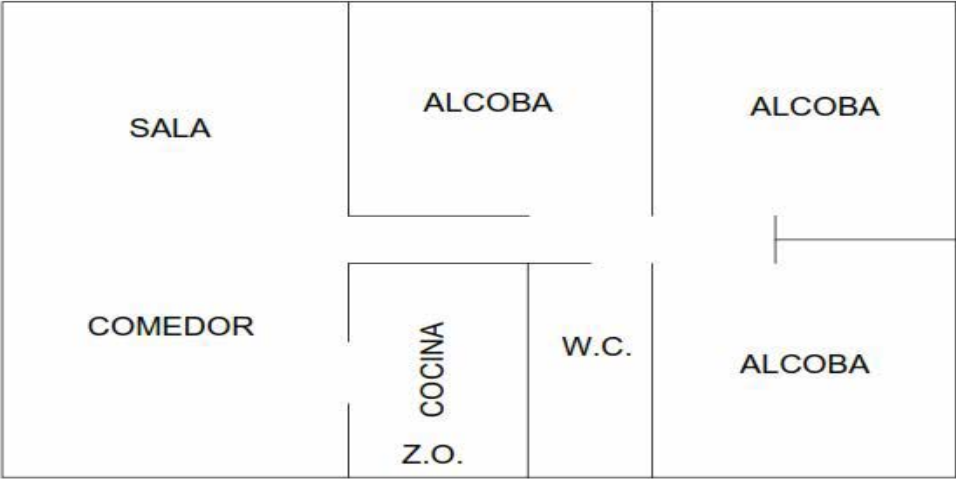
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 28´ 31.8678´´

Longitud:76° 29´ 59.1138´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



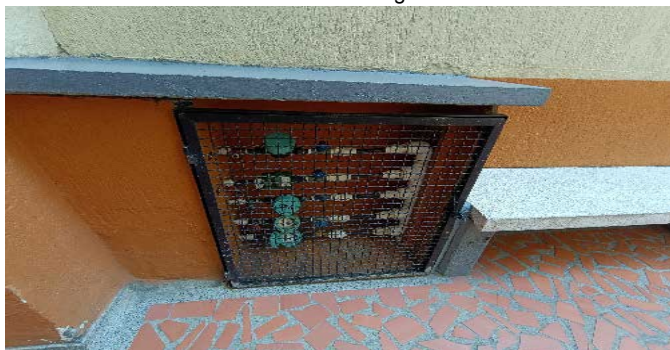
Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 88badc87bd

FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Habitación 2



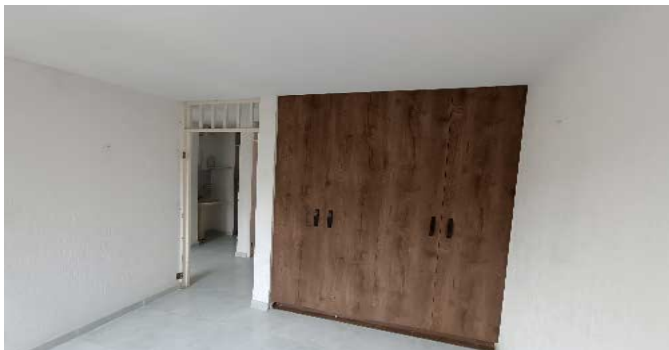
Habitación 3



Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supemotariado.gov.co

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 88badc87bd

04-02-72

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 prevaletientes 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 --- **Etapas:** 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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO


La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador 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-94373686





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-94373686
	Hash documento:	88badc87bd
	Fecha creación:	2024-11-28 06:51:41

Firmas | Gestionado en Aval sign Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>ALEJANDRO REYES JIMENEZ</p> <p>Documento: 16932186</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 770748</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: avaluosarj@gmail.com Celular: 3168648276</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 181.63.248.114 2024-11-26 17:25:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 88badc87bd





PIN de Validación: b7fb0ad0



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) 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
Regimen 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: b7fb0ad0



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



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: 3168648276

Correo Electrónico: alejotopo@yahoo.com

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

Técnico laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Kaizen

Tecnólogo en Topografía - El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.

Tecnólogo en Manejo y Conservación de Suelos y Aguas - La Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes 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 día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b7fb0ad0

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: b7fb0ad0



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



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-94373686 M.I.: 370-485016



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

Certificado generado con el Pin No: 2411117676103677374

Nro Matrícula: 370-485016

Pagina 1 TURNO: 2024-463630

Impreso el 11 de Noviembre de 2024 a las 04:39:41 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: 16-12-1994 RADICACIÓN: 88397 CON: ESCRITURA DE: 18-11-1994

CODIGO CATASTRAL: **CBX0052JLUCCOD** CATASTRAL ANT: 760010100059800680001904020207

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 6737 DEL 24 10 94 NOTARIA 9. DE CALI (DECRETO 1711 DE JULIO DE 1.984).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI", ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:VERIFICO RELOTEO, SEGUN ESCRITURA 5804 DEL 23-07-93, NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 27-07-93.POR ESCR.#4175 DE 31-05-93 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 15-06-93 LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI, VERIFICO RELOTEO.LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI" ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A: INVERSIONES SAN LUIS LTDA. FUNDACION VALLE DE LILI POR ESCR.#2366 DE 17-03-92 NOT. 10.CALI, REGISTRADA EL 31-03-92.FUNDACION VALLE DE LILI LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS PROINDIVISOS A 9.9462% A: SOCIEDAD INVERSIONES SAN LUIS LTDA. POR ESCR.#10325 DE 29-12-89 NOT.2.CALI, REGISTRADA EL 16-02-90.URBANIZADORA SAN LUIS LTDA. LO ADQUIRIO POR COMPRA EN PROINDIVISO A BERNANRDO ELOY URIBE LONDOIO, POR ESCR.#1896 DE 27-12-78 NOT.7.CALI, REGISTRADA EL 17-01-79URBANIZADORA SAN LUIS LTDA., LO ADQUIRIO POR COMPRA A ORAZIO SPADA, DE DERECHOS EN UN 33% POR ESCR.#550DE 28-06-77 NOT.7.CALI, REGISTRADA EL 27-10-77.BERNARDO ELOY URIBE LONDOIO, LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE 66.67% A VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI, POR ESC.#3963 DE 30-06-75 NOT.2.CALI, REGISTRADA EL 19-01-76. ORAZIO SPADA, LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS A ERAZMO PACINI E HIJOS LTDA, POR ESCR.#7415 DE 13-12-62 NOT.1.CALI, REGISTRADA 21-01-63.ERAZMO PACINI E HIJOS LTDA. Y VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI LO ADQUIRIERON POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: MIRIAM JARAMILLO DE LOS RIOS, MORA HERMANOS Y CIA S.A. THEODOLI DE ASSETATI VICTORIA, LEONOR MONCALEANO DE MONCALEANO, OLGA TORO DE GALINDO, HELENA GUTIERREZ DE TORO, ERAZMO PACINI E HIJOS LTDA, URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA, GABRIEL TORO RAMIREZ, MOTORES DEL VALLE MOTOVALLE LTDA, JOSE ESCOBAR LINDE.POR SENTENCIA DE 6-12-71 DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO (LOTE #26 M.I.370-37264).LOTE #25 M.I.370-0165099.CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI" LO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A INVERSIONES SAN LUIS LTDA, POR ESCR.#2366 DE 17-03-92 NOT.10 CALI, REGISTRADA EL 31-03-92.FUNDACION VALLE DE LILI LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOSPROINDIVISO EQUIVALENTES AL 9.9462% A:SOCIEDAD INVERSIONES SAN LUIS LTDA, SEGUN ESCR.#10325 DE 29-12-89 NOT.2.CALI, REGISTRADA EL 16-02-90.URBANIZACION SAN LUIS LTDA. LO ADQUIRIO POR APOORTE DE DERECHOS EN UN 2.5% DE OLGA TORO DE GALINDO, POR ESCR.#9277 DE 31-12-75 NOT.2.CALI, REGISTRADA EL 24-03-75. URBANIZADORA SAN LUIS LTDA. LO ADQUIRIO POR APOORTE DE DERECHOS DE: MORA HNOS Y CIA S.A. JOSE ESCOBAR LINCE, VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI, AGRO LTDA., MOTORES DEL VALLE LTDA, URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA, ORAZIO SPADA, GABRIEL TORO RAMIREZ, MIRIAM JARAMILLO DE LOS RIOS, Y HELENA GUTIERREZ DE TORO.POR ESCR.#3536 DE 05-06-63 NOTARIA 1.CALI,REGISTRADA 31-08-63. ORAZIO SPADA LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE 4.17%A ERAZMO PACINI E HIJOS LTDA. POR ESCR.#3564 DE 04-06-93 NOT.1.CALI, REGISTRADA EL 28-06-63.MORA HNOS Y CIA S.A. JOSE ESCOBAR LINCE, VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI, LEONOR MONCALENAO DE MONCALEANO, MOTORES DEL VALLE MOTOVALLE LTDA, URBANIZACION EL REFUGIO LTDA, OLGA TORO DE GALINDO, HELENA GUTIERREZ DE TORO, MIRIAM JARAMILLO DE LOS RIOS, ERAZMO PACINI E HIJOS LTDA, GABRIAL TORO RAMIREZ, ADQUIRIERON POR DIVISION MATERIAL POR SENTNECIA DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMENTO DE 06-12-61, REGISTRADA EL 13-01-62, ACTUANDO COMO DEMANDANTES:MORA HNOS Y CIA S.A. JOSE ESCOBAR LINCE, MIRIAM JARAMILLO DE DE LOS RIOS, VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI, LEONOR MONCALEANO DE MONCALEANO, OLGA TORO DE GALINDO, HELENA GUTIERREZ DE TORO, ERAZMO PACINI E HIJOS LTDA, URBANIZADORA EL PACIFICO LTDA, GABRIEL TORO RAMIREZ, MOTORES DEL VALLE MOTOVALLE LTDA,. URB.EL REFUGIO LTDA.LOTE #24 M.I.



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

Certificado generado con el Pin No: 2411117676103677374

Nro Matrícula: 370-485016

Pagina 2 TURNO: 2024-463630

Impreso el 11 de Noviembre de 2024 a las 04:39:41 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

370-0037263. Y LOTE # M.I. 370-007262. CAJA DE COMPENSACION DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI" LO ADQUIRIO POR COMPRA A: INVERSIONES SAN LUIS LTDA. SEGUN ESCR.#2366 DE 17-03-92 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 31-03-92.FUNDACION VALLE DE LILI LO ADQUIRIO POR COMPRA A DERECHOS PROINDIVISO DEL 9.9462% A SOCIEDAD INVERSIONES SAN LUIS LTDA, SEGUN ESCR.#10325 DE 29-12-89 NOT.2.CALI, REGISTRADA EL 16-02-90.URBANIZADORA SAN LUIS LTDA LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS EQUIVALENTES A 33.33% A:ORAZIO SPADA SEGUN ESCR.#550 DE 28-06-77 REGISTRADA EL 27-10-77.ORAZIO SPADA LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS A ERAZMO PACINI E HIJOS LTDA, POR ESCR.#7415 DE 13-12-62 NOT.1.CALI, REGISTRADA EL 21 -01-63.BERNARDO ELOY URIBE LONDOÑO, LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DEL 66.67% A:VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI SEGUN ESCR.#3963 DE 30-06-75NOT.2.DE CALI, REGISTRADA EL 19-01-76.VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI Y ERAZMO PACINI E HIJOS LTDA, ADQUIRIERON POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD SEGUN SENTENCIA DE 06-12-61 DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO, REGISTRADA EL 13-01-62, POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE:MIRIAM JARAMILLO DE DE LOS RIOS, JOSE ESCOBAR LINCE, MORA HNOS Y CIA S.A., VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI, LEONOR MONCALEANO DE MONCALEANO, OLGA TORO DE GALINDO, HELENA GUTIERREZ DE TORO, ERAZMO PACINI E HIJOS LTDA, URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA, GABRIEL TORO RAMIREZ Y MOTORES DEL VALLE MOTOVALLE LTDA. LOTE #22 M.I. 370-0066364.CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI"LO ADQUIRIO POR COMPRA A: INVERSIONES SAN LUIS LTDA. FUNDACION VALLE DEL LILI, POR ESCR.#2366 DE 17-03-92 NOT.10.CALI, REGISTRADA EL 31-03-92.FUNDAON VALLE DEL LILI, LO ADQUIRIO A SOCIEDAD INVERSIONES SAN LUIS LTDA. POR COMPRA DE DERECHOS PROINDIVISOS EQUIVALENTES AL 9.9462% SEGUN ESCR.#10325 DE 29-12-89 NOTARIA 2 CALI ,REGISTRADA EL 16-02-90.URBANIZADORA SAN LUIS LTDA. LO ADQUIRIO POR COMPRA A BERNANRDO ELOY URIBE LONDOÑO, SEGUN ESCR.#1896 DE 27-12-78 NOTARIA 7 DE CALI, REGISTRADA EL 17-01-79.NORMA ESCOBAR DE URIBE, LO ADQUIRIO POR COMPRA A:URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA. SEGUN ESCR.#4584 DE 30-07-75, REGISTRADA EL 05-11-75 NOTARIA 2 CALI.URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA, LO ADQUIRIO POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: MORA HNOS Y CIA S.A. JOSE ESCOBAR LINDE, VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI, LEONOR MONCALEANO DE MONCALEANO, HELENA GUTIERREZ DE TORO, ERASMO PACINI E HIJOS LTDA. URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA; GABRIEL TORO RAMIREZ, MOTORES DEL VALLE MOTOVALLE LTDA, OLGA TORO DE GALINDO Y MIRIAM JARAMILLO DE DE LOS RIOS.LOTE #21 M.I. 370-0010304.CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI" LO ADQUIRIO POR COMPRA A: INVERSIONES SAN LUIS LTDA. FUNDAION VALLE DE LILI, POR ESCR.#2366 DE 17-03-92 NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 31-03-92.FUNDACION VALLE DEL LILI, LO ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS PROINDIVISO EQUIVALENTES AL 9.9462% A SOCIEDAD INVERSIONES SAN LUIS LTDA, SEGUN ESCR.#10325 DE 29-12-89 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 16-02-90.URBANIZADORA SAN LUIS, LO ADQUUIRIO POR COMPRA A: MARIO MORA Y CIA, SEGUN ESCR.#693 DE 01-09-76 NOTARIA 7 CALI, REGISTRADA EL 30-11-76.MARIO MORA Y CIA, LO ADQUIRIO POR ADQUIRIO POR COMPRA A:MORA HNOS Y CIA S.A. SEGUN ESCR.#2818 DE 22-12-70, REGISTRADA EL 05-03-71.URBANNIZADORA MORAS SYRO S.A. LO ADQUIRIO POR COMPRA A MORA HNOS Y CIA S.A. SEGUN ESCR.#2645 DEL 12-08-67 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 30-09-67.MORA HNOS Y CIA S.A. LO ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN DIVISION SEGUN SENTNECIA DE 06-12-61 DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO REGISTRADA EL 13-01-62 DE: MYRIAM JARAMILLO DE DE LOS RIOS.MORA HNOS Y CIA S.A. JOSE ESCOBAR LINCE, VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI , LEONOR MONCALEANO DE MONCALEANO, OLGA TORO DE GALINDO, HELENA GUTIERREZ DE TORO, ERAZMO PACINI E HIJOS LTDA. URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA, GABRIEL TORO RAMIREZ, MOTORES DEL VALLE MOTOVALLE LTDA.LOTE #20 M.I. 370-0066369 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI" LO ADQUIRIO POR COMPRA A:



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

Certificado generado con el Pin No: 2411117676103677374

Nro Matrícula: 370-485016

Pagina 3 TURNO: 2024-463630

Impreso el 11 de Noviembre de 2024 a las 04:39:41 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

FUNDACION VALLE DE LILI, INVERSIONES SAN LUIS LTDA. SEGUN ESCR.#2366 DE 17-03-92 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 31-03-92.FUNDACION VALLE DE LILI, LO ADQUIRIO A SOCIEDAD INVERSIONES SAN LUIS LTDA. POR COMPRA DE DERECHOS PROINDIVISO EQUIVALENTES AL 9.9462% SEGUN ESCR.#10325 DE 29-12-89 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 16-02-90.URBANIZADORA SAN LUIS LTDA. LO ADQUIRIO POR COMPRA A BERNARDO ELOY URIBE LONDOÑO SEGUN ESCR.#1896 DE 27-12-73 NOTARIA 7 CALI, REGISTRADA EL 17-01-79.BERNARDO ELOY URIBE LONDOÑO LO ADQUIRIO POR COMPRA A MARGARITA GOMEZ DE ESCOBAR, SEGUN ESC.#9120 DE 30-12-74NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 12-02-75.MARGARITA GOMEZ VDA. DE ESCOBAR, LO ADQUIRIO POR:ADJUDICACION EN SUCESION DE JOSE ESCOBAR LINCE, SEGUN SENTENCIA DE 21-11-74 JUZGADO 10 CIVIL CTO DE CALI, REGISTRADA EL 10-12-74.JOSE ESCOBAR LINCE, LO ADQUIRIO POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: MORA HNOS Y CIA S.A., JOSE ESCOBAR LINCE, VICTORIA THEODOLI DE ASSETATI, LEONOR MONCALEANO DE MONCALEANO, HELENA GUTIERREZ DE TORO, ERASMO PACINI E HIJOS LTDA. URBANIZADORA EL REFUGIO LTDA. CABIREL TORO RAMIREZ, MOTORES DEL VALLE MOTOVALLE LTDA, OLGA TORO DE GALINDO, Y MIRIAM JARAMILLO DE DE LOS RIOS SEGUN SENTENCIA DE 06-12-61 TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO REGISTRADA EL 13-01-62.LOTE "B" CARRERA 1 M.I. 370-0379626 CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE "COMFAMILIAR ANDI" LO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR RELOTEO, SEGUN ESCR.#3225 DE 30-04-93 NOTARIA 10 CALI REGISTRADA EL 06-05-93. Y POR COMPRA POR A LA SOC. AGROPECUARIA Y REFORESTADORA GUABINAS LTDA. HOY FUNDACION VALLE DE LILI POR ESCRITURA #2365 DE 17-03-92 NOTARIA 10 CALI REGISTRADA EL 31-02-92.FUNDACION VALLE DE LILI LO ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRIT.#206 DE 17-01-92 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 22-01-92.ALVARO GARCES VALENCIA LO ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A GENEROSO MANCINI SEGUN ESCR.#386 DE 05-02-55 NOTARIA 1 CALI, REGISTRADA EL 18-02-55.LOTE #3 M.I. 370-0423491CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI" LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR RELOTEO SEGUN ESCR.#3225 DEL 30-04-93 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 06-05-93 POR COMPRA A LA SOCIEDAD AGROPECUARIA Y REFORESTADORA GUABINAS LTDA. HOY S.A. Y FUNDACION VALLE DE LILI, SEGUN ESCR.#2365 DEL 17-03-92 NOT. 10 DE CALI, REGISTRADA EL 31-03-92.FUNDACION VALLE DEL LILI Y AGROPECUARIA REFORESTADORA GUABINA S.A. LO ADQUIRIERON ASI: LA PRIMERA POR COMPRA A LA SOCIEDAD CARVAJAL S.A. SEGUN ESCR.#5054 DEL 29-12-86 NOT.5 CALI REGISTRADA EL 26-02-87 Y POR COMPRA A LA SOC. B. URIBE L. Y CIA. C.S. POR LA MISMA ESCRITURA.FUNDACION VALLE DE LILI ADQUIRIO POR DERECHO QUE HIZO A LA SOC. AGROPECUARIA Y REFORESTADORA GUABINAS LTDA. POR ESCRITURA #10446 DE 29-02-90 NOT.2 CALI REGISTRADA EL 16-02-90.CARVAJAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LA SOC.TECHOS S.A. SEGUN ESCR.#7891 DEL 14-12-81 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 15-12-88.B. URIBE Y CIA S. EN C.S., ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A TECHOS S.A. SEGUN ESCRIT.#109 DEL 18-01-82 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 04-02-82.TECHOS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A GENEROSO MANCINI, MANTECA LA AMERICANA LTDA. SEGUN ESCRITURA #3238 DEL 29-07-74 NOTARIA 4 CALI REGISTRADA EL 09-08- SIGUIENTE Y RITA ALZAMORA. VD. DE MANCINI.RITA ALZAMORA V. DE MANCINI, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE: GENEROSO MANCINI SEGUN SENTENCIA DE 25 06 70. JUZGADO 10 CIVIL DEL CTO. DE BARRANQUILLA, REGISTRADA EL 10-06-74.GENEROSO MANCINI MANTECA LA AMERICANA LTDA, ADQUIRIO POR APOORTE DE BRUNO MANCINI SEGUN ESCRITURA #5534 DEL 10 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 23 DE LOS MISMOS TAMBIEN POR APOORTE DE LA MISMA DE: MANLIO MANCINI, BRUNO Y MARINA MANCINI DE M.LOTE #2 M.I. 370-0423489CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR ANDI" ADQUIRIO POR RELOTEO SEGUN ESCR.#3225 DE 30-04-93 NOTARIA 10 CALI, REGISTRADA EL 06-05-93 Y EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOC. AGROPECUARIA Y REFORESTADORA GUABINAS S.A. Y



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

Certificado generado con el Pin No: 2411117676103677374

Nro Matrícula: 370-485016

Pagina 4 TURNO: 2024-463630

Impreso el 11 de Noviembre de 2024 a las 04:39:41 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

FUNDACION VALLE DE LILI, SEGUN ESCR.#2365 DEL 17-03-92 NOT. 10 CALI REGISTRADA EL 31-03-92.FUNDACION VALLE DE LILI Y AGROPECUARIA Y REFORESTADORA GUABINAS S.A. LO ADQUIRIERON ASI: LA PRIMERA POR COMPRA A LA SOC. CARVAJAL S.A. SEGUN ESCR.#5054 DE 29-12-86 NOT. 5 CALI REGISTRADA EL 25-02-87 Y POR COMPRA A LA SOC URIBE L. Y CIA. S.C.S. POR LA MISMA ESCR.FUNDACION VALLE DE LILI, ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS QUE HIZO LA SOC. AGROPECUARIA Y REFORESTADORA GUABINAS LTDA, SEGUN ESCR.#10446 DEL 29-02-90 NOT. 2 CALI, REGISTRADA EL 16-02-90.CARVAJAL S.A. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LA SOC. TECHOS S.A. SEGUN ESCR.#7391 DEL 14-12-81 NOT. 2 CALI REGISTRADA EL 15-12-81.B. URIBE L Y CIA. S.C.S., ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A TECHOS S.A. SEGUN ESCR.#109 DEL 18-01-82 NOT. 2 CALI REGISTRADA EL 04-02-82.TECHOS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A GENEROSO MANCINI MANTECA LA AMERICANA LTDA. SEGUN ESCR.#3238 DEL 29-07-74 NOT. 4 CALI REGISTRADA EL 09-08 SIGUIENTE TAMBIEN POR ESCR.# VENDIO RITA ALZAMORA V. DE MANCINI.RITA ALZAMORA DE MANCINI ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN SUCESION DE GENEROSO MANCINI SEGUN SENTENCIA DEL 25-06-70 JUZ. 10 CIVIL DEL CTO. DE B/QUILLA REGISTRADA EL 10-06-74.GENEROSO MANCINI MANTECA LA AMERICANA LTDA. ADQUIRIO POR APOORTE QUE BRUNO MANCINI ALZAMORA, FILIBERTO MANCINI, MANLIO MANCINI Y MARINA MANCINI SEGUN ESCR.#5534 DEL 19-10-67 NOT. 2 CALI, REGISTRADA EL 23 DE LOS MISMOS.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

2) KR 1 B # 56 - 44 BLQ 4 AP 203 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CARRERA 1B 56-44 APTO. # 203 BLOQUE 4 CONJUNTO RESIDENCIAL "TORRES DE COMFANDI" II ETAPA. CONJUNTO "K"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 484323

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-05-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3931 del 03-05-1994 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS

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.

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-11-1994 Radicación: 88397

Doc: ESCRITURA 6737 del 24-10-1994 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL LEY 182/48 DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1986.

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

A: CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DEL VALLE DEL CAUCA COMFAMILIAR ANDI

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-07-1995 Radicación: 1995-56578



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

Certificado generado con el Pin No: 2411117676103677374 Nro Matrícula: 370-485016
Pagina 5 TURNO: 2024-463630

Impreso el 11 de Noviembre de 2024 a las 04:39:41 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

Doc: ESCRITURA 3634 del 24-05-1995 NOTARIA NOVENA DE de CALI VALOR ACTO: \$12,200,000
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR

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

A: DUQUE OSPINA ANGELA PATRICIA CC# 31934178 X
A: ZUIGA CUELLAR GUSTAVO ADOLFO CC# 16625336 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-07-1995 Radicación: 1995-56578

Doc: ESCRITURA 3634 del 24-05-1995 NOTARIA MOVENA DE de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: DUQUE OSPINA ANGELA PATRICIA CC# 31934178 X
DE: ZUIGA CUELLAR GUSTAVO ADOLFO CC# 16625336 X
A: DUQUE OSPINA ANGELA PATRICIA CC# 31934178 X
A: ZUIGA CUELLAR GUSTAVO ADOLFO CC# 16625336
A: ZUIGA DUQUE DANIEL ADOLFO Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-07-1995 Radicación: 1995-56578

Doc: ESCRITURA 3634 del 24-05-1995 NOTARIA NOVENA DE de CALI VALOR ACTO: \$4,610,000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: DUQUE OSPINA ANGELA PATRICIA CC# 31934178 X
DE: ZUIGA CUELLAR GUSTAVO ADOLFO CC# 16625336 X
A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-07-1995 Radicación: 1995-56578

Doc: ESCRITURA 3634 del 24-05-1995 NOTARIA NOVENA DE de CALI VALOR ACTO: \$5,150,000
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: DUQUE OSPINA ANGELA PATRICIA CC# 31934178 X
DE: ZUIGA CUELLAR GUSTAVO ADOLFO CC# 16625336 X
A: BANCO GANADERO S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-01-1996 Radicación: 1996-7098

Doc: ESCRITURA 210 del 18-01-1996 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: \$3,000,000,000
Se cancela anotación No: 1



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

Certificado generado con el Pin No: 2411117676103677374

Nro Matrícula: 370-485016

Pagina 6 TURNO: 2024-463630

Impreso el 11 de Noviembre de 2024 a las 04:39:41 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

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA 3931 ESTE Y OTROS (SEGUN CERTIFICADO 79 DEL 23-01-96)

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA "LAS VILLAS"

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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-02-2004 Radicación: 2004-14845

Doc: ESCRITURA 0276 del 03-02-2004 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE COMFANDI II ETAPA" CONJUNTO K",ADECUANDO SU REGLAMENTACION A LA LEY 675 DEL 2001-
B.FISC.10184230

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

DE: ASAMBLEA DE COOPROPIETARIOS DEL CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE COMFANDI ETAPA II CONJUNTO K

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-08-2004 Radicación: 2004-65413

Doc: OFICIO 1351 del 03-08-2004 JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL. de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -CUARTA COLUMNA-

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

DE: AV VILLAS

A: DUQUE OSPINA ANGELA PATRICIA

CC# 31934178 X

A: ZUIGA CUELLAR GUSTAVO ADOLFO

X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 01-12-2004 Radicación: 2004-98448

Doc: OFICIO 1925 del 08-10-2004 JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL OFICIO 1351 DE 03-08-2004.

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

DE: AV VILLAS

A: DUQUE OSPINA ANGELA PATRICIA

CC# 31934178 X

A: ZUIGA CUELLAR GUSTAVO ADOLFO

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-08-2007 Radicación: 2007-64253

Doc: CERTIFICADO 1160 del 16-06-2007 NOTARIA 1 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA
CONST. POR LA ESCRITURA 3634 DE 1995 DE LA NOTARIA 9A DE CALI



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

Certificado generado con el Pin No: 2411117676103677374

Nro Matrícula: 370-485016

Pagina 7 TURNO: 2024-463630

Impreso el 11 de Noviembre de 2024 a las 04:39:41 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: BANCO AV VILLAS S.A.

A: DUQUE OSPINA ANGELA PATRICIA

CC# 31934178

A: ZUIGA CUELLAR GUSTAVO ADOLFO

CC# 16625336

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

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

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 013 Fecha: 16-02-2024 Radicación: 2024-10286

Doc: ESCRITURA 0062 del 16-01-2024 NOTARIA QUINTA de CALI

VALOR ACTO: \$5,150,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESC. # 3634 DEL 24-05-1995 DE LA NOT. 9 DE CALI, SEGUN CERTIFICADO # 0027 DEL 08-02-2024 DE LA NOT. 5 DE CALI.

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

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

NIT# 8600030201

A: DUQUE OSPINA ANGELA PATRICIA

CC# 31934178

A: ZUIGA CUELLAR GUSTAVO ADOLFO

CC# 16625336

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 16-02-2024 Radicación: 2024-10340

Doc: CERTIFICADO 9201742590 del 07-03-2023 VALORIZACION de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR LA CONTRIBUCION DE LAS 21 MEGA OBRAS, PLAN DE OBRA 556, RESOLUCION # 0169 DEL 04-09-2009

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-02-2024 Radicación: 2024-10341

Doc: ESCRITURA 2300 del 07-06-2023 NOTARIA CUARTA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBRAGABLE CONSTITUIDO MEDIANTE ESC. # 3634 DEL 24-05-1995 DE LA NOT. 9 DE CALI

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: 2411117676103677374

Nro Matrícula: 370-485016

Pagina 9 TURNO: 2024-463630

Impreso el 11 de Noviembre de 2024 a las 04:39:41 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: 2024-463630

FECHA: 11-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADORA PRINCIPAL

Superintendencia de Notariado y Registro de la República de Colombia - Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 88ba0d07