



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1093744343

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	WILMER JOSE CAPACHO BECERRA
NIT / C.C CLIENTE	1093744343
DIRECCIÓN	CARRERA 1B # 57-34 BLOQUE 2 APTO 302 TORRES DE COMFANDI
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	Torres de Comfandi
CIUDAD	Cali
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ALEJANDRO REYES JIMENEZ
IDENTIFICACIÓN	16932186

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	20/01/2025
FECHA INFORME	23/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	31 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LIDA ALEXANDRA MARTINEZ BLANCO				
NUM.	2160 Escritura De	NOTARIA	23	FECHA	21/06/2019
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cali	DEPTO	Valle del Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA	760010100059800670002902030230				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrado.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	TORRES DE COMFANDI				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	168000	VRxM2	3497.09
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.5%				

M. INMOB.	N°
370-484579	BLQ 2 AP 302
MATRICULA	NRO. GARAJE
Comunales	450 comunales

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Zona norte de Cali.  
Al inmueble se llega así: Por la calle 56 vía de 2 calzadas con separador en dos direcciones. La vía principal de acceso al sector es la carrera 1, troncal del sistema de transporte masivo MIO. Cerca está el CC Comercial Único, Supermercado Torres De Comfandi, IPS Torres De Comfandi, Centro Comercial Colón Plaza, Unidad Recreativa Barranquilla, Polideportivo Torres de Comfandi, Alkosto Cali Norte, entre otros.  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	0
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	450 comunales	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	SI	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 132,542,744

VALOR ASEGURABLE \$ COP 132,542,744

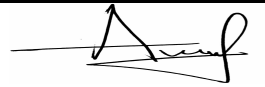
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. SE adjunta carta certificada de coeficiente de copropiedad, se recomienda sea protocolizado.

NOMBRES Y FIRMAS

  
ALEJANDRO REYES JIMENEZ  
Perito Actuante  
C.C: 16932186 RAA: AVAl-16932186  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-01-22 07:03:00

  
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](mailto:avaluos@losrosales.com)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL PREDOMINANTE, Tratamientos urbanísticos: CONSOLIDACION 1 - CONSOLIDACION URBANISTICA.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	200	
Garajes	Si tiene <b>No.</b> 450 comunales	
Tipo de Garaje	Comunales	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	55	AVALUO	PESOS	52323000
AREA PRIVADA	M2	48.04	CATASTRAL 2025		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	48.04	AREA PRIVADA VALORADA	M2	48.04

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 1B # 57-34 BLOQUE 2 APTO 302 TORRES DE COMFANDI | Torres de Comfandi | Cali | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 6735, fecha: 24/10/1994, Notaría: 9 y ciudad: CALI.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

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

	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

Amoblamiento Urbano					
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	SI	SI			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	69	Año de Construcción	1994
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Interior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	Apartamento 302 Bloque 2	48.04	M2	\$2,759,008.00	100.00%	\$132,542,744.32
TOTALES					100%	\$132,542,744
Valor en letras			Ciento treinta y dos millones quinientos cuarenta y dos mil setecientos cuarenta y cuatro Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$132,542,744

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:** De acuerdo a la escritura de PH, El conjunto cuenta con 10 torres, las cuales tiene 45 garajes comunales por torre.

**Entorno:** Acceso por la calle 56 vía de 2 calzadas con separador en dos direcciones. La vía principal de acceso al sector es la carrera 1, troncal del sistema de transporte masivo MIO. Cerca esta el CC Comercial Unico, Supermercado Torres De Comfandi, IPS Torres De Comfandi, Centro Comercial Colón Plaza, Unidad Recreativa Barranquilla, Polideportivo Torres de Comfandi, Alkosto Cali Norte, entre otros.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 6735, Fecha escritura: 24/10/1994, Notaría escritura: 9, Ciudad escritura: CALI, Administración: 168000, Total unidades: 200, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Biciclero: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

**Acabados:** Apartamento en buen estado, se conserva en su estado original.

**-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	TORRES DE COMFANDI	5	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$	0	\$	\$2,770,833.33	3207485174
2	TORRES DE COMFANDI	5	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	0	\$		\$	\$2,770,833.33	3122760824
3	TORRES DE COMFANDI	4	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	0	\$	0	\$	\$2,671,875.00	3215262967
4	TORRES DE COMFANDI	5	\$133,000,000	0.95	\$126,350,000	0	\$0	0	\$0	\$2,632,291.67	3153661360
Del inmueble		3		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	30	54	48	1.0	1.0	1.02	1.0	1.0	1.02	\$2,826,250.00
2	30	54	48	1.0	1.0	1.02	1.0	1.0	1.02	\$2,826,250.00
3	30	54	48	1.0	1.0	1.01	1.0	1.0	1.01	\$2,698,593.75
4	30	54	48	1.0	1.0	1.02	1.0	1.0	1.02	\$2,684,937.50
	30 aA±os									
									PROMEDIO	\$2,759,007.81
									DESV. STANDAR	\$77,844.49
									COEF. VARIACION	2.82%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,836,852.30	TOTAL	\$136,282,384.59
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,681,163.32	TOTAL	\$128,803,086.03
VALOR TOTAL	\$132,542,744.32			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-norte-torres-de-comfandi-yp1987443-reddeinversionesinmobiliarias>
- 2.-<https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-norte-torres-de-comfandi-yp1933055-GuillermoOrtizInmobiliaria>
- 3.-<https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-norte-torres-de-comfandi-yp1716592-reddeinversionesinmobiliarias>
- 4.-<https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-norte-torres-de-comfandi-yp1974947-megabrokerinmobiliaria>



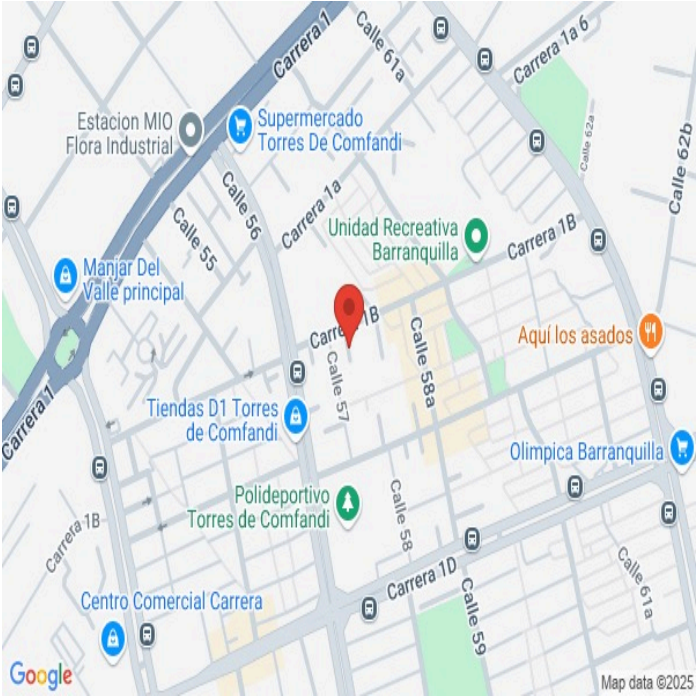
**DIRECCIÓN:**  
CARRERA 1B # 57-34 BLOQUE 2 APTO 302 TORRES DE COMFANDI | Torres de Comfandi | Cali | Valle del Cauca

**COORDENADAS (DD)**

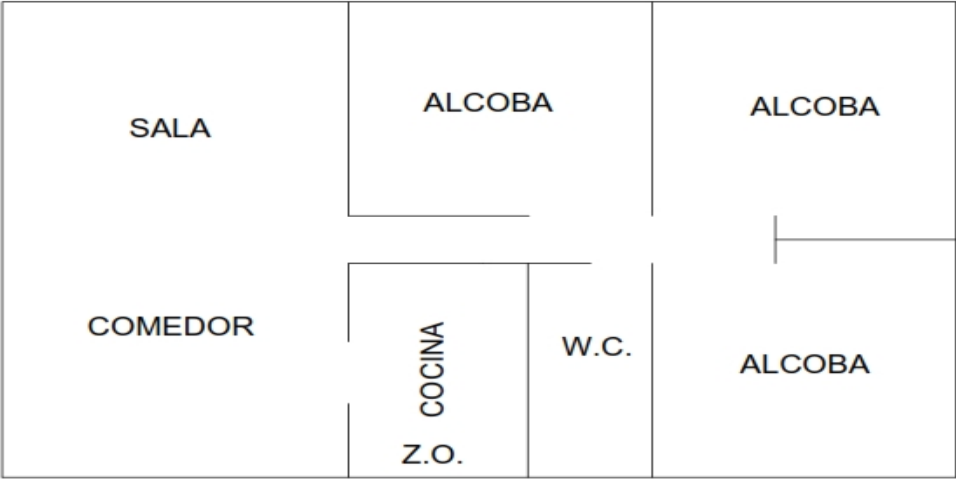
**Latitud:** 3.475997  
**Longitud:**-76.499192

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 3° 28´ 33.5892´´  
**Longitud:**76° 29´ 57.0906´´



**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**





## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble





## FOTOS General

Nomenclatura



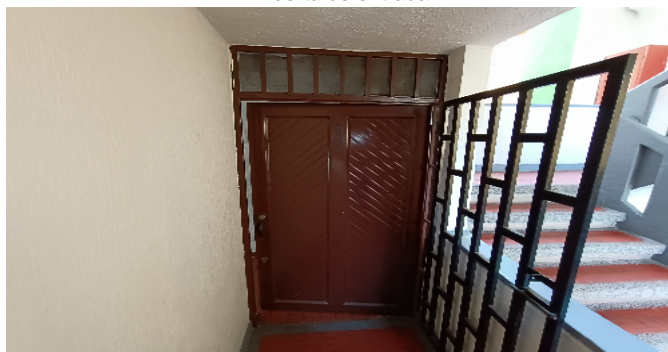
Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas





## FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1





## FOTOS General

Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Escalera común - CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ





## CRUCE CARTOGRÁFICO

## CRUCE CARTOGRÁFICO



## CRUCE CARTOGRÁFICO

## CRUCE CARTOGRÁFICO

## Areas o Documentos

35.92 metros con la Carrera 18-1, vía peatonal. ESTE: Del punto 34 al punto 35 en 92.72 metros con el Conjunto H del Conjunto Residencial TORRES DE CONFANDI-II etapa. OESTE: Del punto 37 al punto 38 en 92.72 metros con la Calle 57 de la actual nomenclatura urbana de Cali. Artículo 7.

**DETERMINACION.** LA UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE CONFANDI ETAPA II - CONJUNTO I, esta conformado por doscientos (200) apartamentos, agrupados en diez (10) bloques de cinco (5) pisos cada uno y cuarenta y seis (46) parqueaderos comunes para propietarios y tenedores. Las zonas comunes estarán conformadas por portería, zonas verdes, senderos peatonales, parqueaderos de residentes, antecardines, áreas de circulación y puntos fijos. Siempre que en el presente reglamento se use el término UNIDAD PRIVADA se entenderá que se refiere a un apartamento, y cuando se utilice el término CONJUNTO o CONJUNTO RESIDENCIAL se referirá al CONJUNTO RESIDENCIAL.

## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO:** **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

**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 LRHIPO-1093744343



PIN de Validación: af5e0a66



**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, crenaje, 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



PIN de Validación: af5e0a66



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

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

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE ERA 2B # 40A - 50 APTO 102 BL A CR SAN FDO

Teléfono: 3168648273

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**

**af5e0a66**



PIN de Validación: af5e0a66



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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-1093744343 M.I.: 370-484579





## UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE COMFANDI II ETAPA -CONJUNTO I

Entidad sin ánimo de lucro - Personería Jurídica según  
Res. 105 de Junio 12 de 2002 NIT 805.003.180-1

### CERTIFICO

Yo, EDILIA ARANGO LONDOÑO, identificada con la Cedula de Ciudadanía No. 31.971951 de CALI (Valle), actuando como Representante Legal y Administradora de la Unidad Residencial Torres de Comfandi II Etapa – Conjunto I, con NIT 805.003.180 – 1, hace constar que el **apartamento 302 del bloque 2** ocupa el **0.5%** del coeficiente de los 200 apartamentos de que consta la copropiedad.

Para constancia de lo anterior se firma este documento, por solicitud del interesado, en Santiago de Cali, a los 17 días del mes de febrero del 2025.

Atentamente

*Edilia Arango L*



**EDILIA ARANGO LONDOÑO**

Administradora

Unidad Residencial Torres de Comfandi - Conjunto I

Cel.: 3005527449

[tcomfandiconjuntoi@hotmail.com](mailto:tcomfandiconjuntoi@hotmail.com)



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501039623106198033**

**Nro Matrícula: 370-484579**

Pagina 1 TURNO: 2025-1166

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 03:15:29 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: 09-12-1994 RADICACIÓN: 88390 CON: ESCRITURA DE: 18-11-1994

CODIGO CATASTRAL: **CBX0052OHTCCOD** CATASTRAL ANT: 760010100059800670002902030230

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA #6735 DEL 24-10-94 NOTARIA 9 DE CALI (DCTO 1711/84) ACTUALMENTE EL CONJUNTO SE LLAMA" UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE COMFANDI ETAPA II"CONJUNTO I"

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

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 LONDOÑO, 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 LONDOÑO, 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. 370-0037263. Y LOTE # M.I. 370-007262. CAJA DE COMPENSACION DEL VALLE DEL CAUCA "COMFAMILIAR



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501039623106198033**

**Nro Matrícula: 370-484579**

Pagina 2 TURNO: 2025-1166

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 03:15:29 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

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 LONDO\O, 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 ARBITRAMENTO. 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.FUNDAION 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 LONDO\O, 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 ARBITRAMENTO 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: FUNDACION VALLE DE LILI, INVERSIONES SAN LUIS LTDA.



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501039623106198033**

**Nro Matrícula: 370-484579**

Pagina 3 TURNO: 2025-1166

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 03:15:29 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

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 ESCR.#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 FUNDACION VALLE DE LILI, SEGUN ESCR.#2365 DEL 17-03-92 NOT. 10 CALI REGISTRADA





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

**Certificado generado con el Pin No: 2501039623106198033**

**Nro Matrícula: 370-484579**

Pagina 4 TURNO: 2025-1166

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 03:15:29 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

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 # 57 - 34 BLQ 2 AP 302 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CRA. 1B 57-34 APTO. 302 BLOQUE 2 CONJUNTO RESIDENCIAL TORRES DE COMFANDI II ETAPA CONJUNTO 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 431574

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

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

VALOR ACTO: \$0

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: 18-11-1994 Radicación: 88390

Doc: ESCRITURA 6735 del 24-10-1994 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL (LEY 182/48 DCTO. 1365/86)

**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: 22-05-1995 Radicación: 39074

Doc: ESCRITURA 1580 del 13-03-1995 NOTARIA 9. de CALI

VALOR ACTO: \$12,200,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501039623106198033**

**Nro Matrícula: 370-484579**

Pagina 5 TURNO: 2025-1166

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 03:15:29 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: : 101 VENTA-VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON 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"

**A: ZUIGA OLIVEROS FANERY**

**CC# 31496336 X**

**A: ZUIGA ZUIGA JOSE RAUL**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 22-05-1995 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1580 del 13-03-1995 NOTARIA 9. de CALI

VALOR ACTO: \$8,540,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ZUIGA OLIVEROS FANERY

**CC# 31496336 X**

DE: ZUIGA ZUIGA JOSE RAUL

**X**

**A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 22-05-1995 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1580 del 13-03-1995 NOTARIA 9. de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ZUIGA OLIVEROS FANERY

**CC# 31496336 X**

DE: ZUIGA ZUIGA JOSE RAUL

**X**

**A: FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER.**

**ANOTACION: Nro 006** 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

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 007** Fecha: 15-09-1997 Radicación: 1997-81527

Doc: ESCRITURA 2542 del 10-09-1997 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: : 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA 1580 SEGUN CERTIF.307

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

DE: ZUIGA OLIVEROS FANERY

**CC# 31496336**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501039623106198033**

**Nro Matrícula: 370-484579**

Pagina 6 TURNO: 2025-1166

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 03:15:29 PM

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

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

DE: ZUIGA ZUIGA JOSE RAUL

**A: ZUIGA OLIVEROS FANERY**

**CC# 31496336 X**

**A: ZUIGA ZUIGA JOSE RAUL**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 15-09-1997 Radicación: 1997-81529

Doc: ESCRITURA 2543 del 10-09-1997 NOTARIA 8 de CALI

VALOR ACTO: \$6,100,000

ESPECIFICACION: : 351 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA DEL 50% (LIM.DOMINIO COLUMNA 3)

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

DE: ZUIGA ZUIGA JOSE RAUL

**A: MARTINEZ TORRES CARLOS ALBERTO**

**CC# 79455358 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 19-01-1999 Radicación: 1999-3346

Doc: OFICIO 2272 del 11-12-1998 JDO.5 DE FAMILIA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 400 MEDIDAS CAUTELARES EMBARGO PROCESO SUCESION INTESTADA DEL CAUSANTE CARLOS ALBERTO MARTINEZ TORRES SOBRE LOS DERECHOS DEL 50% DEL INMUEBLE AQUI INSCRITO-MEDIDA CAUTELAR 4A COLUMNA

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

**A: SUCESION INTESTADA DEL CAUSANTE CARLOS ALBERTO MARTINEZ TORRES.-**

**X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 06-08-1999 Radicación: 1999-54363

Doc: OFICIO J-190 del 03-08-1999 JUZGADO 10 DE FAMILIA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA SOBRE CUERPO CIERTO PROCESO ORDINARIO DE UNION MARITAL DE HECHO MEDIDA CAUTELAR (CUARTA COLUMNA)

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

DE: ZUIGA OLIVEROS FANERY

**CC# 31496336**

**A: LOS HEREDEROS DE CARLOS ALBERTO MARTINEZ TORRES**

**X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 25-03-2004 Radicación: 2004-22948

Doc: ESCRITURA 0945 del 23-03-2004 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE COMFANDI ETAPA II,CONJUNTO I,ADECUANDO SU REGLAMENTACION A LA LEY 675 DEL 2001- B.FISC.10191176

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

DE: UNIDAD RESIDENCIAL TORRES DE COMFANDI ETAPA II CONJUNTO I

**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.



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501039623106198033**

**Nro Matrícula: 370-484579**

Pagina 7 TURNO: 2025-1166

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 03:15:29 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: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 12-09-2016 Radicación: 2016-96593

Doc: CERTIFICADO 9200490115 del 08-09-2016 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN POR CONTRIBUCION DE VALORIZACION 21 MEGA OBRAS

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 15-12-2016 Radicación: 2016-131901

Doc: ESCRITURA 4210 del 16-09-2016 NOTARIA TERCERA de CALI VALOR ACTO: \$8,540,000

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA-ESCR.1580 DE 13-03-1.995-

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

DE: BANCO COMERCIAL A.V. VILLAS S.A. A.V. VILLAS

**A: MARTINEZ TORRES CARLOS ALBERTO**

**CC# 79455358**

**A: ZUNIGA OLIVEROS FANERY**

**CC# 31496336 X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 31-05-2019 Radicación: 2019-44862

Doc: OFICIO 458 del 22-03-2019 JUZGADO QUINTO DE FAMILIA DE ORALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO COMUNICADO MEDIANTE OFICIO # 2272 DEL 11-12-1998. RAD. 1998-01583-00

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

DE: MARTINEZ LIDA ALEXANDRA

**A: MARTINEZ TORRES CARLOS ALBERTO**

**CC# 79455358**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 31-05-2019 Radicación: 2019-44864

Doc: OFICIO 1467 del 16-08-2016 JUZGADO 010 DE FAMILIA DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE DEMANDA DEJANDO SIN EFECTO EL OFICIO # J-190 DEL 03-08-1999. RAD. 1999-00317

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

DE: ZUNIGA OLIVEROS FANERY

**CC# 31496336**



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501039623106198033**

**Nro Matrícula: 370-484579**

Pagina 8 TURNO: 2025-1166

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 03:15:29 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

**A: MARTINEZ TORRES CARLOS ALBERTO**

**CC# 79455358**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 31-05-2019 Radicación: 2019-44869

Doc: SENTENCIA 001 del 11-01-2012 JUZGADO 005 DE FAMILIA DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$7,500,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO: 0197

ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL Y / O SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO DE DERECHOS DE CUOTA

EQUIVALENTES AL 50%

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

DE: MARTINEZ TORRES CARLOS ALBERTO

CC# 79455358

**A: MARTINEZ BLANCO LIDA ALEXANDRA**

**CC# 1033758459 X 25% DEL 50**

**A: MARTINEZ ZUIGA JUAN CAMILO**

**CC# 1151961539 X 25% DEL 50**

**A: ZUIGA OLIVEROS FANERY**

**CC# 31496336 X 50% DEL 50**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 31-07-2019 Radicación: 2019-62346

Doc: ESCRITURA 2160 del 21-06-2019 NOTARIA VEINTITRES de CALI

VALOR ACTO: \$43,549,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA CORRESPONDIENTE AL 75%

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

DE: MARTINEZ ZUIGA JUAN CAMILO

CC# 1151961539

DE: ZUIGA OLIVEROS FANERY

CC# 31496336

**A: MARTINEZ BLANCO LIDA ALEXANDRA**

**CC# 1033758459 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*18\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-5471

Fecha: 02-07-2014

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 04-11-2024

SE INCLUYE/ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP/FICHA CATASTRAL - 760010100059800670002902030230 -, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO CALI, RES. 4477-26/09/2024, RES. 09089 DE 29/10/2020 DE LA S.N.R.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501039623106198033**

**Nro Matrícula: 370-484579**

Pagina 9 TURNO: 2025-1166

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 03:15:29 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: 2025-1166**

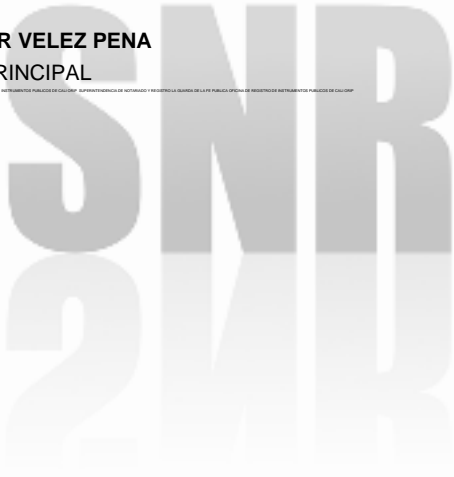
**FECHA: 03-01-2025**

**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

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

**FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA**  
**REGISTRADORA PRINCIPAL**

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



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

9 80 230901 EMVCO



ENE 16 2025 11:22:04 RBMD 9.90

**CORRESPONSAL**  
**BANCOLOMBIA**  
**BARRIO GRANADA 2 CALI**  
**CL 16 N 9 A N 70**

C. UNICO: 3007027090

RECIBO: 077506

TER: GZ002469

RRN: 126671

APRO: 761711

**RECAUDO**

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 00000000000001093744343

**VALOR \$ 300.000**

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR  
HACER ESTA TRANSACCION.

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


\*\*\* CLIENTE \*\*\*



ARCHIVO: LRCAJA-1093744343  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1093744343
	Hash documento:	c19d7646c0
	Fecha creación:	2025-01-23 06:45:44

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>ALEJANDRO REYES JIMENEZ</b> Documento: 16932186 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 808140	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: avaluosarj@gmail.com Celular: 3168648276 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 190.99.135.244   2025-01-22 07:03:00	



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>

