



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1093744343

| RESUMEN EJECUTIVO | | | | ANTECEDENTES | |
|-------------------|--|-----------|--|------------------|---|
| CLIENTE | WILMER JOSE CAPACHO BECERRA | | | FECHA VISITA | 20/01/2025 |
| NIT / C.C CLIENTE | 1093744343 | | | FECHA INFORME | 23/01/2025 |
| DIRECCIÓN | CARRERA 1B # 57-34 BLOQUE 2 APTO 302 TORRES DE COMFANDI | | | DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| SECTOR | Urbano | Estrato 3 | | EDAD (AÑOS) | 31 años |
| BARRIO | Torres de Comfandi | | | REMODELADO | |
| CIUDAD | Cali | | | OCCUPANTE | |
| DEPARTAMENTO | Valle del Cauca | | | TIPO DE INMUEBLE | |
| PROPOSITO | Hipotecario | | | USO ACTUAL | |
| TIPO AVALUO | valor comercial | | | | |
| VALUADOR | ALEJANDRO REYES JIMENEZ | | | | |
| IDENTIFICACIÓN | 16932186 | | | | |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | |
|------------------------------|--------------------------------|-------------|--------|-----------------|
| PROPIETARIO | LIDA ALEXANDRA MARTINEZ BLANCO | | | |
| NUM. ESCRITURA | 2160 Escritura De Propiedad | #NOTARIA | 23 | FECHA |
| CIUDAD ESCRITURA | Cali | | DEPTO | Valle del Cauca |
| CEDULA CATASTRAL | 760010100059800670002902030230 | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | No suministrado. | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | TORRES DE COMFANDI | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | Tiene | MENSUALIDAD | 168000 | VRxM2 |
| COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD | 3497.09 | | | |
| | 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 | |
| Zropia | 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 | BombaEyectora | 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.

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



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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

| | |
|----------------------------|-----------------------------------|
| Área de actividad | Residencial. |
| Uso principal | Vivienda |
| Tipo de proyecto | Apartamento |
| Total unidades de vivienda | 200 |
| Garajes | Si tiene No. 450 comunales |
| Tipo de Garaje | Comunales |

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:** ÁREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL **PREDOMINANTE:** Tratamientos urbanísticos: CONSOLIDACION 1 - CONSOLIDACION URBANISTICA.

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 | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
|-----------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| 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 | |

Amoblamiento Urbano

| | | |
|-----------|---------------|---------------|
| Paradero: | Zonas verdes: | Arborización: |
| NO | Si | SI |

Impacto Ambiental

| | | |
|-------|---------|--------|
| Aire: | Basura: | Ruido: |
| NO | NO | 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 |
| Nº de Pisos | 5 |
| Nº de Sótanos | 0 |
| Vida Util | 100 años |
| Vida Remanente | 69 |
| 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

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):**Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:****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, Biclétero: 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 ropa: 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 TAMAÑO | 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 aÑos | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | 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://fincaraz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-norte-torres-de-comfandi-vp1987443-reddeinversionesinmobiliaria>2.-<https://fincaraz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-norte-torres-de-comfandi-vp1933055-GuillermoOrtizInmobiliaria>3.-<https://fincaraz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-norte-torres-de-comfandi-vp1716592-reddeinversionesinmobiliaria>4.-<https://fincaraz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-norte-torres-de-comfandi-vp1974947-megabrokerinmobiliaria>

DIRECCIÓN:

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

COORDENADAS (DD)

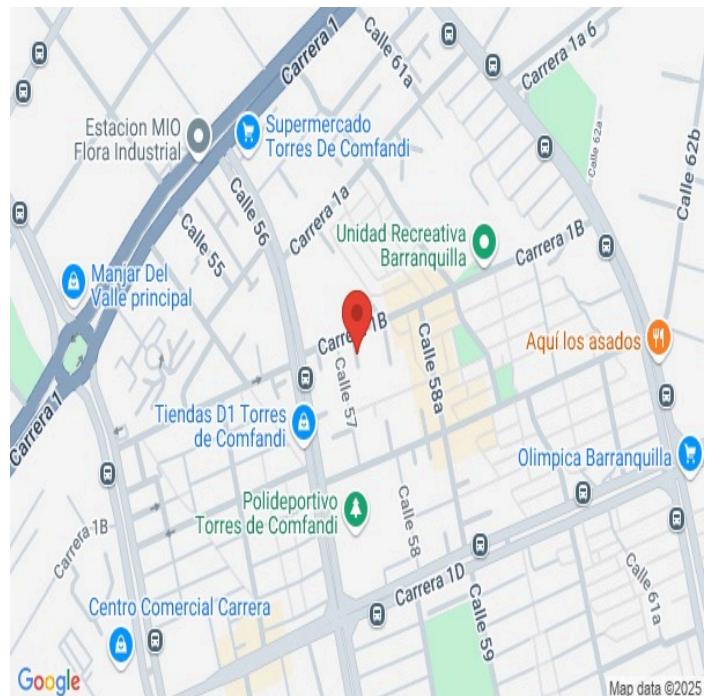
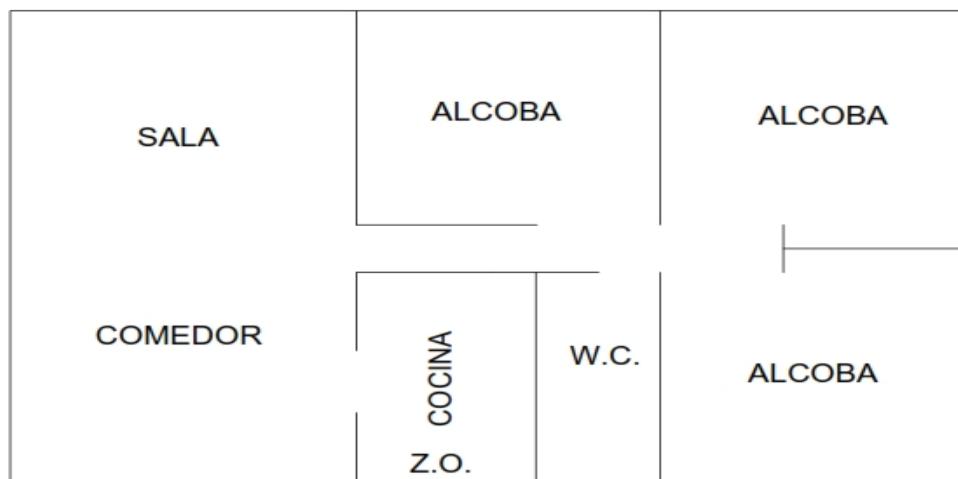
Latitud: 3.475997

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



FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



cloakroom 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 Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Otras Zonas Sociales-CJ

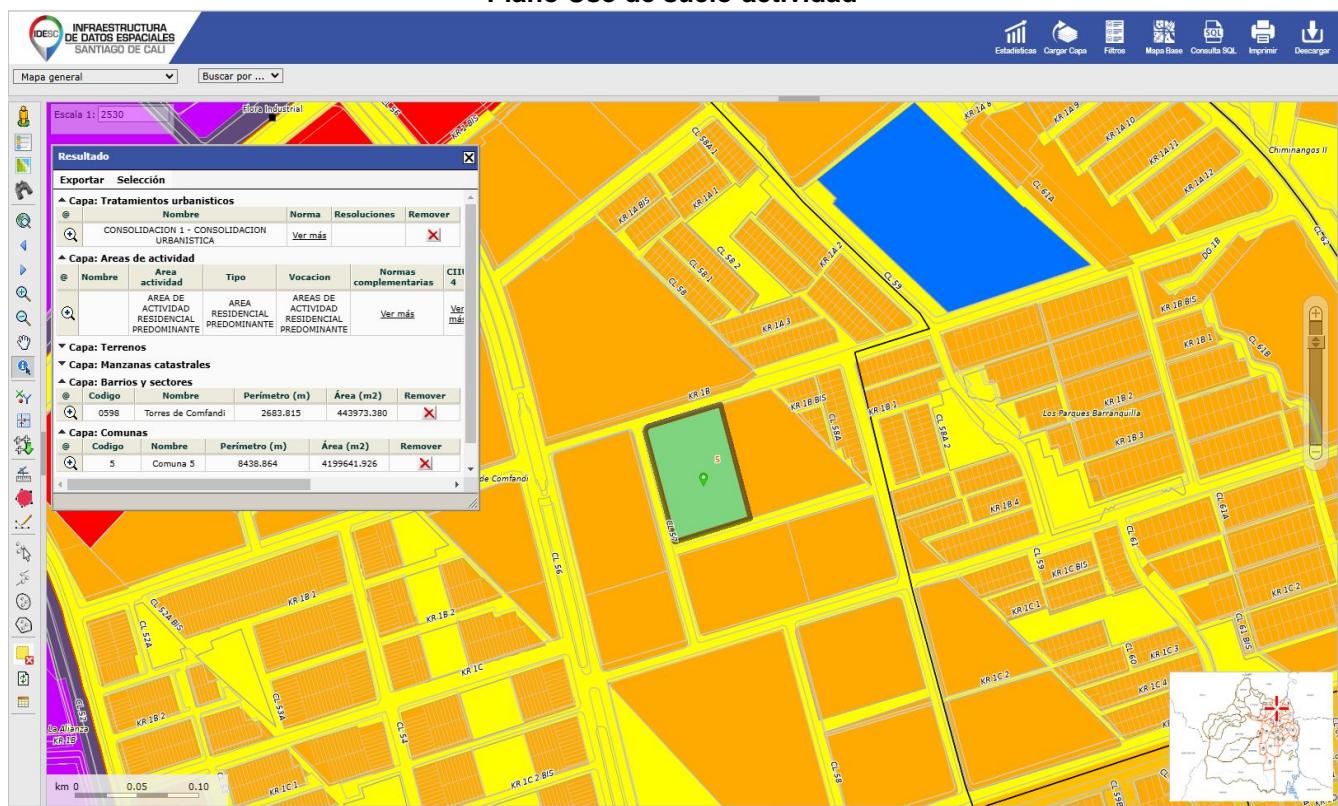


Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano Uso de suelo-actividad



Areas o Documentos

para lo cual se dotarán de su respectivo carné. El costo de adquisición y reposición del carné será determinado por el Consejo de Administración. Es obligación del Administrador mantener el listado actualizado de vehículos y motocicletas inscritas y legalmente habilitados para hacer uso del parqueadero. **Parágrafo Dos. UTILIZACION DE PARQUEADEROS Y REPARACIONES.** Los parqueaderos serán asignados en orden de llegada de cada vehículo, hasta completar el cupo con que cuenta el Conjunto. Se prohíbe en el parqueadero el estacionamiento de carretas de tracción animal, de vehículos pesados como buses, busetas, camiones y tracto mulas, por lo cual sólo será posible el parqueo de vehículos livianos, siempre que se encuentren dentro de la línea de demarcación.



Areas o Documentos

| |
|--|
| 46.92 metros con la Carrera 18-1, vía peatonal. ESTE: Del punto 34 al punto 35 en 92.72 metros con el Conjunto H de, 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 I - 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, antejardines, 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 PROYECTO 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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**:

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1093744343



PIN de Validación: af5e0a66



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



<https://www.ana.org.co>
Carrera 10 # 21-100
Bogotá D.C - Colombia
Líneas principales de atención R.N.A.
En Bogotá: 355 87 40
A Nivel Nacional: 01 8000 423 80

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 avaliador AVAL-16932186.

Al momento de la 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: 31 CALLE 42B # 40A - 50 APTO 102 BL A CR SAN FDO
Teléfono: 3168645270
Correo Electrónico: alejotopo@yahoo.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros procesos 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 dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

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 Suárez
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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501039623106198033

Nro Matrícula: 370-484579

Página 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 RADICACION: 88390 CON: ESCRITURA DE: 18-11-1994

CODIGO CATASTRAL: CBX00520HTCCOD 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 CONFANDI 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 ESCR.#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 ARBITRAMIENTO (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 APORTE 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 APORTE 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%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 MONCALEANO 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, GABRIEL TORO RAMIREZ, ADQUIRIERON POR DIVISION MATERIAL POR SENTNECIA DEL TRIBUNAL DE ARBITRAMIENTO DE 06-12-61, REGISTRADA EL 13-01-62, ACTUANDO COMO DEMANDANTES:MORA HNOS Y CIA S.A. JOSE ESCOBAR LINCE, MIRIAM JARAMILLO 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

Página 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 ARBITRAMIENTO, REGISTRADA EL 13-01-62, POR LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE:MIRIAM JARAMILLO DE DE LOS RIOS, JOSE ESCOBAR LINCE, MORA HMOS 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.FUNDACION 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, ERAZMO 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 ADQUIRIO 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 HNIOS 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

Página 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 LONDO\O SEGUN ESCR.#1896 DE 27-12-73 NOTARIA 7 CALI, REGISTRADA EL 17-01-79.BERNARDO ELOY URIBE LONDO\O 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 APORTE DE BRUNO MANCINI SEGUN ESCRITURA #5534 DEL 10 NOTARIA 2 CALI, REGISTRADA EL 23 DE LOS MISMOS TAMBIELEN POR APORTE 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 PÚBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501039623106198033

Nro Matrícula: 370-484579

Página 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 última 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 PÚBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501039623106198033

Nro Matrícula: 370-484579

Página 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 INSTESTADA 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 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501039623106198033

Nro Matrícula: 370-484579

Página 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 última 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.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICIA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICIA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICIA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICIA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI DNP

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 MEGAOBRAS

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

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICIA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICIA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICIA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICIA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI DNP

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 HIPOTECASCR.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: ZUIGA 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: 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

Página 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

Página 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 PÚBLICOS DE CALI-SNP. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI-SNP


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADORA PRINCIPAL

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

9 90 230901 EMVCO



ENE 16 2025 11:22:04 RBMDES 9.90

CORRESPONSAL

BANCOLOMBIA

BARRIO GRANADA 2 CALI

CL 16 N 9 A N 70

C. UNICO: 3007027090 TER: G2002469

RECIBO: 077506 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 comuniquesse 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 | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

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

Gestionado por avalsing.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>

