



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1053811393

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CRISTIAN ALEXIS MUÑOZ MURILLO
NIT / C.C CLIENTE	1053811393
DIRECCIÓN	CALLE 45 NO. 86-47 APTO 203 BLOQUE 3 PQ 13
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Lili
CIUDAD	Cali
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ALEJANDRO REYES JIMENEZ
IDENTIFICACIÓN	16932186

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	07/02/2025
FECHA INFORME	12/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	19 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Sandra Patricia Moreno Velez				
NUM.	5776 Escritura De	NOTARIA	21	FECHA	15/11/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cali	DEPTO	Valle del Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA	760010100177500290001900010169				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrado.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL LILI 1 V.I.S				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	330000	VRxM2	5392.16
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.71				

M. INMOB.	N°
370-746001	BLQ 3 AP 203
MATRICULA	NRO. GARAJE
370-745847	13

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: En el sur del municipio de Cali.
Al inmueble se llega así: Acceso or la carrera 86 y la Calle 25 (Avenida Simón Bolívar), por la cual circulan rutas de transporte público municipal e intermunicipal. Sector de uso residencial con casas y conjuntos de apartamentos VIS y No VIS, cerca esta C.C. Jardín Plaza, C.C. Unicentro, C.C. Bochalema Plaza, La Fundacion Valle del Lili, Makro, Homecenter, la Universidad del Valle, Éxito Lili, zonas verdes, iglesias, estación de policía, entre otros.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes y funcionales.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 211,166,675

VALOR ASEGURABLE \$ COP 211,166,675

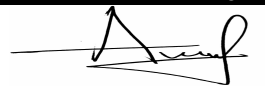
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


ALEJANDRO REYES JIMENEZ
Perito Actuante
C.C: 16932186 RAA: AVAL-16932186
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-11 08:29:00


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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 0373 de 2014, Área de actividad Residencial Predominante - Tratamiento Urbanístico: Consolidación.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	120	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	65.85	AVALUO	PESOS	\$ 161.620.000
AREA PRIVADA	M2	61.20	CATASTRAL 2025		

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.20	AREA PRIVADA VALORADA	M2	61.20

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 45 NO. 86-47 APTO 203 BLOQUE 3 | PQ 13 | Lili | Cali | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 601, fecha: 15/02/2006, Notaría: 3 y ciudad: CALI.

SECTOR

Uso predominante	Residencial		Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		Andenes	SI Bueno
			Sardineles	SI Bueno
			Vías Pavimentadas	SI Bueno
			Transporte Público	Bueno

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	paA±ete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	1	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	81	Año de Construcción	2006
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	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	AP 203 TORRE 3	61.20	M2	\$3,041,939.00	88.16%	\$186,166,666.80
Area Privada	Parqueadero No. 13	12.19	M2	\$2,050,862.00	11.84%	\$25,000,007.78
TOTALES					100%	\$211,166,675
Valor en letras			Doscientos once millones ciento sesenta y seis mil seiscientos setenta y cinco Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$211,166,675

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:	Zona de desarrollo de proyectos de vivienda VIS y No VIS, torres de apartamentos de 5 a 12 pisos de altura, en estratos 4 y 5.

SALVEDADES

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

Garaje: El apartamento cuenta con el garaje descubierto en plataforma No. 13, sencillo.

Entorno: Acceso por la carrera 86 y la Calle 25 (Autopista Simón Bolívar), por la cual circulan rutas de transporte público municipal e intermunicipal. Sector de uso residencial con casas y conjuntos de apartamentos VIS y No VIS, cerca esta C.C. Jardín Plaza, C.C. Unicentro, C.C. Bochalema Plaza, La Fundación Valle del Lili, Makro, Homecenter, la Universidad del Valle, Éxito Lili, zonas verdes, iglesias, estación de policía, entre otros.

Propiedad horizontal: Escritura: 601, Fecha escritura: 15/02/2006, Notaría escritura: 3, Ciudad escritura: CALI, Administración: 330000, Total unidades: 120, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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

Acabados: Apartamento en buen estado de conservación, pisos en ceramica, muros repello estuco y vinilo, cocina integral, closets en madera.

-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	Parques del Lili 2	2	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	1	\$25,000,000		\$	\$2,851,307.19	3164948278
2	Parques del Lili 2	4	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	1	\$25,000,000	0	\$	\$3,006,535.95	3028687697
3	Parques del Lili 2	3	\$250,000,000	0.90	\$225,000,000	1	\$25,000,000		\$	\$3,267,973.86	3053257176
Del inmueble		2		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	19	65.85	61.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,851,307.19
2	19	65.85	61.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,006,535.95
3	19	65.85	61.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,267,973.86
	19 años									
									PROMEDIO	\$3,041,939.00
									DESV. STANDAR	\$210,577.33
									COEF. VARIACION	6.92%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,252,516.33	TOTAL	\$199,053,999.18
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,831,361.67	TOTAL	\$173,279,334.42
VALOR TOTAL	\$186,166,666.80			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://fincaiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cal-sur-valle-del-lili-yp1750955-reddeinversionesinmobiliar/as> 2.-<https://grupoinmobiliariodecali.com/property/apartamento-parques-del-lili-2-cal/> 3.-<https://vendobieninmuebles.com/apartamento-venta-valle-de-lili-cal/8232682>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 45 NO. 86-47 APTO 203 BLOQUE 3 | PQ 13 | Lili | Cali | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

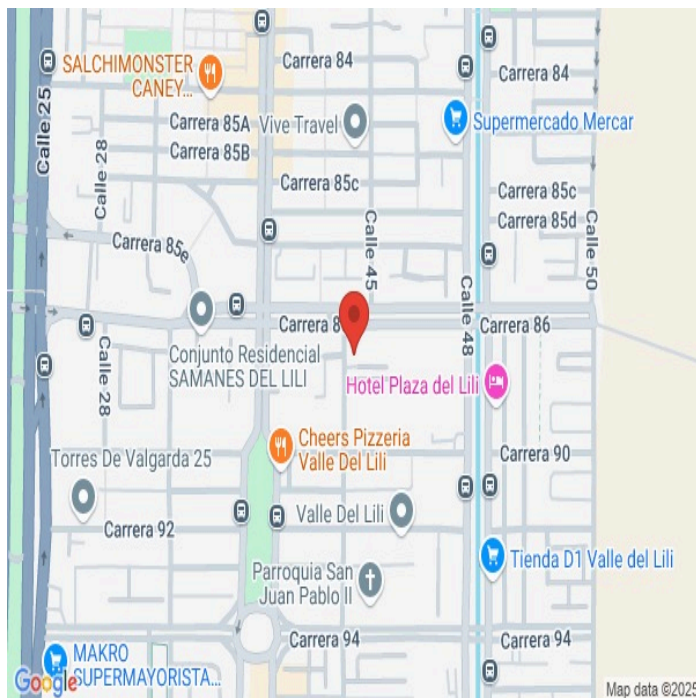
Latitud: 3.378727303068845

Longitud: -76.51867581083057

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 22' 43.4172''

Longitud: 76° 31' 7.233''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble

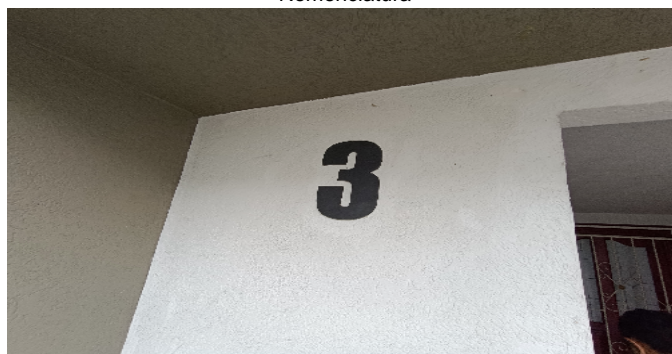


Nomenclatura



FOTOS General

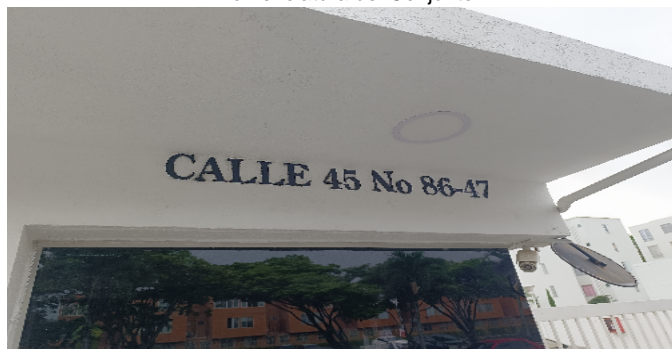
Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



FOTOS General

Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



Garaje



FOTOS General

Garaje



Shut de Basuras-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Zonas verdes-Conjunto



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ

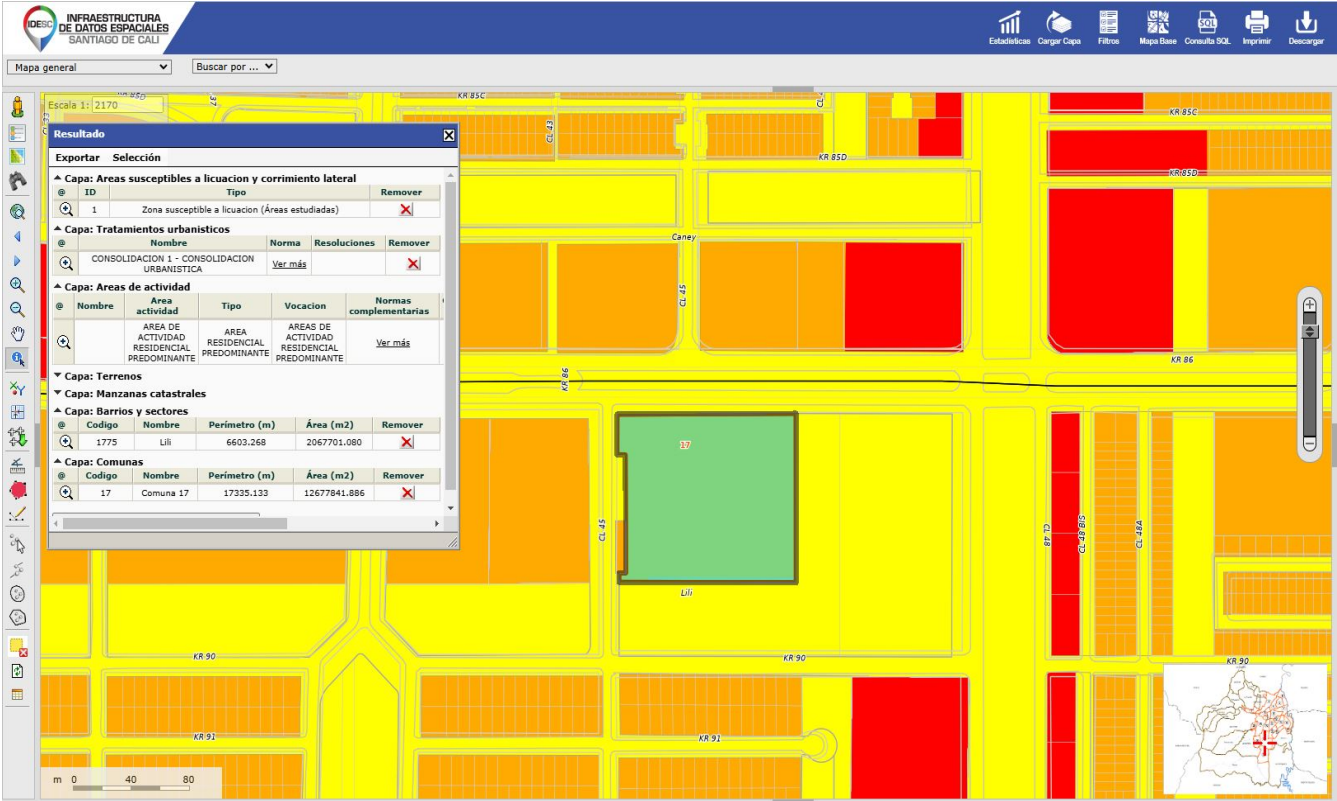


Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Plano Uso de suelo-actividad



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 LRCAJA-1053811393



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

Teléfono: 3168648273

Correo Electrónico: alejotopo@yahoo.co.uk

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: LRCAJA-1053811393 M.I.: 370-746001



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

Certificado generado con el Pin No: 2502053242107895568

Nro Matrícula: 370-745847

Pagina 1 TURNO: 2025-47049

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 01:55:59 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: 06-03-2006 RADICACIÓN: 2006-12693 CON: ESCRITURA DE: 17-02-2006

CODIGO CATASTRAL: **CBX0040DUZACOD** CATASTRAL ANT: 760010100177500290001900010015

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 601 de fecha 15-02-2006 en NOTARIA 3 de CALI PARQUEADERO 13 PRIMER PISO con area de 12.19 M2 con coeficiente de 0.13% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JARAMILLO MORA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:POR ESCRITURA 601 DEL 15-02-2006 NOTARIA 3 DE CALI QUE CONTIENE DESENGLOBE EFECTUADO POR JARAMILLO MORA S.A., CON EL CUAL SE DIO APERTURA AL LOTE IDENTIFICADO CON M.I. 370-745813 PARA FUTURA CESION BAHIA POR LA CALLE 45, REGISTRADA EN LA MATRICULA 742777; EL 17-02-2006, QUEDANDO UN AREA RESTANTE DE 7153.16 M2. POR ESCRITURA 2176 DEL 15-12-2005 NOTARIA 5 DE CALI QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA EFECTUADA POR CENTRAL DE INVERSIONES S.A. FAVOR DE JARAMILLO MORA S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 742777; EL 29-12-2005. POR ESCRITURA 2176 DEL 15-12-2005 NOTARIA 5 DE CALI QUE CONTIENE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR CENTRAL DE INVERSIONES S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 742777; EL 29-12-2005.-----CENTRAL DE INVERSIONES S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 370-615114 OBJETO DE LA PRESENTE DIVISION MATERIAL ASI: SEGUN ESCRITURA 0795 DEL 26-04-2004 NOTARIA 15 DE CALI COMPRAVENTA, DE: FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS - "FOGAFIN" , A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 615114.-EL 19-05-2004.-----SEGUN ESCRITURA 0233 DEL 22-03-2001 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA V. COMPRAVENTA, DE: FINANCIERA FES S.A. , A: FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS - "FOGAFIN" , REGISTRADA EN LA MATRICULA 615114.-EL 08-05-2001.-----SEGUN ESCRITURA 1920 DEL 30-06-1999 NOT.2 DE CALI OTROS, DE: FUNDACION PARA LA EDUCACION SUPERIOR - FES - , A: SOC.FINANCIERA ESTELAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL , REGISTRADA EN LA MATRICULA 615114.-EL 25-10-1999.-----SEGUN ESCRITURA 1831 DEL 24-06-1999 NOTARIA 2 DE CALI DACION EN PAGO, DE: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. , A: FUNDACION PARA LA EDUCACION SUPERIOR - FES - , REGISTRADA EN LA MATRICULA 615114.-25-06-1999.-----SEGUN ESCRITURA 1831 DEL 24-06-1999 NOTARIA 2 DE CALI VERIFICO DESENGLOBE A: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 615114.EL 25-06-1999.-----CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., ANTES CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ S.A. REALIZO EN MAYOR EXTENSION, DIVISION MATERIAL, SEGUN ESC.#1170/30-03-89 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 04-04-89. POR ESC.#2669/04-08-94 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 09-08-94, REALIZO DECLARACION ANTE NOTARIO, INDICANDO LA CABIDA Y LINDEROS ACTUALES DEL INMUEBLE AQUI INSCRITO. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ LTDA., POR LA ESCRITURA #1170 DEL 30-03-89 NOTARIA 11. DE CALI, REGISTRADA EL 04-04-89 REALIZO ENGLOBE. POR ESCRITURA # 1883 DEL 30-06-88 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 06-07-88 HIZO LA SEGREGACION DE UN LOTE DE TERRENO Y POR LA ESCR.#3351 DEL 23-10-87 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-10-87 EFECTUO UN ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI: UNA PARTE POR COMPRA QUE HIZO A MELENDEZ S.A., SEGUN ESCRITURA #2014 DEL 29-07-87 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 05-08-87.-* OTRA PARTE POR COMPRA QUE HIZO A MELENDEZ S.A., SEGUN ESCRITURA #3351 DEL 23 DE OCTUBRE DE 1.987 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE OCTUBRE DE 1.987.- SOC. MELENDEZ S.A., ADQUIRIO POR APOORTE DE LA SOC. GARCES GIRALDO HERMANOS, POR ESCRITURA #1431 DEL 13 DE MAYO DE 1.949 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 23-06-49. POR ESCRITURA #632 DEL 22-02-52 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 22-03-52 COMPRO A MANUEL ANTONIO ORDOVEZ, UNA MEJORAS. POR ESCRITURA #4055 DEL 10-09-53 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 22-01-57 CAMBIO SU RAZON SOCIAL DE INGENIO MELENDEZ S.A., POR INGENIO MELENDEZ LTDA., Y POR ESCRITURA #7188 DEL 14-12-68 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 22-01-69, CAMBIO DE NUEVO SU RAZON SOCIAL POR INGENIO MELENDEZ S.A., ACLARADA POR ESCR.#5775 DEL 28-12-68 NOTARIA 9. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1.969Y POR ESCRITURA #4044 DEL 26-11-84 NOTARIA 9. DE CALI, REGISTRADA EL 27-



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

Certificado generado con el Pin No: 2502053242107895568

Nro Matrícula: 370-745847

Pagina 2 TURNO: 2025-47049

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 01:55:59 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

11-84 EFECTUO RELOTEO Y POR ESCRITURA #819 DEL 30-04-85 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 07-05-85, VERIFICO ENGLOBE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CL 45 # 86 - 47 P 1 PQ 13 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CL 45 # 86 - 47 P 1 PQ 13 P 1 PQ 13 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 45 # 86 - 47 GA 13 GA 13 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 45 #86-47 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL LILI 1 V.I.S. PARQUEADERO 13 PRIMER PISO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 742777

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-02-2006 Radicación: 2006-12693

Doc: ESCRITURA 601 del 15-02-2006 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOBRE EL AREA RESTANTE. TERCERA COLUMNA. B.F. 10314540 DE 2006.

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

DE: JARAMILLO MORA S.A.

X NIT. (800094968-9)

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-08-2006 Radicación: 2006-66956

Doc: ESCRITURA 3600 del 02-08-2006 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$5,250,500

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (B.F.10356486 DEL 28-08-2006). (1A.COLUMNA).

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

DE: JARAMILLO MORA. S.A. NIT.800.094.968-9

A: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-08-2006 Radicación: 2006-66958

Doc: ESCRITURA 3601 del 02-08-2006 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO. (B.F.10356487 DEL 28-08-2006). (2A,COLUMNA).

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

DE: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-09-2006 Radicación: 2006-78401

Doc: ESCRITURA 4408 del 25-09-2006 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.601



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

Certificado generado con el Pin No: 2502053242107895568

Nro Matrícula: 370-745847

Pagina 3 TURNO: 2025-47049

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 01:55:59 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 15-02-2006 NOT.3A DE CALI, UNICAMENTE EN LO QUE SE RELACIONA A LA DESCRIPCION DE LOS PARQUEADEROS 72, 73 Y 74.- B.F.10366766.-

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

DE: JARAMILLO MORA S.A.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 01-06-2010 Radicación: 2010-42868

Doc: OFICIO 1051 del 30-04-2010 JUZGADO 28 CIVIL MPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL NOTA: SOBRE EL BIEN CON MATRICULA INMOBILIARIA 370-746001, RECAE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR Y PATRIMONIO DE FAMILIA INEMBARGABLE.

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

DE: CONJ. RESIDENCIAL PARQUES DEL LILI P-H

A: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-07-2016 Radicación: 2016-76855

Doc: OFICIO 1685 del 20-06-2016 JUZGADO 027 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO CON ACCION PERSONAL

OFICIO NUMERO 1051 DEL 30-04-2010 JUZGADO 28 CIVIL MUNICIPAL DE CALI-DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 558 C.P.C.-

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL LILI P.H.

A: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-07-2016 Radicación: 2016-76855

Doc: OFICIO 1685 del 20-06-2016 JUZGADO 027 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -DE ESTE Y OTRO INMUEBLE-

RADICACION 2016-00311000-

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A HITOS ENDOSATARIO EN PROPIEDAD DE BANCOLOMBIA

NIT 830.089.530.6

A: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-12-2016 Radicación: 2016-126891

Doc: OFICIO 3164 del 30-11-2016 JUZGADO 027 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO OFICIO 1685 DEL 20-06-2016

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS 8300895306 (ENDOSATARIA EN PROPIEDAD DE BANCOLOMBIA)



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

Certificado generado con el Pin No: 2502053242107895568

Nro Matrícula: 370-745847

Pagina 4 TURNO: 2025-47049

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 01:55:59 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: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-12-2016 Radicación: 2016-126893

Doc: ESCRITURA 5339 del 24-11-2016 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$38,556,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA ESCRITURA 3601 DEL 02-08-2006 NOTARIA 2 DE CALI, EN ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. APODERADA ESPECIAL DE LA TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.

A: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-01-2017 Radicación: 2017-9143

Doc: ESCRITURA 5336 del 22-12-2016 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$56,866,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO)

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

DE: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208

A: CORTES DE ORTIZ IRISABET

X C.C. 31837787

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI SECRE. INFRA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 261 DE 2009

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 26-04-2017 Radicación: 2017-41753

Doc: CERTIFICADO 9200560786 del 17-04-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN POR 21 MAGAOBRAS RES. 0169 DE 2009

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

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

NIT# 14

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-04-2017 Radicación: 2017-41754

Doc: ESCRITURA 1693 del 18-04-2017 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502053242107895568

Nro Matrícula: 370-745847

Pagina 5 TURNO: 2025-47049

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 01:55:59 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: CORTES DE ORTIZ IRISABET

C.C. 31837787

A: RUEDA COLMENARES JOSE FRANCISCO

CC# 17165468 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 13-11-2018 Radicación: 2018-108283

Doc: ESCRITURA 3504 del 16-10-2018 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: RUEDA COLMENARES JOSE FRANCISCO

CC# 17165468

A: ARIAS OSORIO MARIA FERNANDA

CC# 66843374 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 10-12-2024 Radicación: 2024-86528

Doc: ESCRITURA 5776 del 15-11-2024 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ARIAS OSORIO MARIA FERNANDA

CC# 66843374

A: MORENO VELEZ SANDRA PATRICIA

CC# 26617296 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

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: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013

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

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

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: Fecha: 04-11-2024

SE INCLUYE/ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP/FICHA CATASTRAL - 760010100177500290001900010015 -, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO CALI, RES. 4477-26/09/2024, RES. 09089 DE 29/10/2020 DE LA S.N.R.

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-3816 Fecha: 02-05-2017

AGREGADA EN SU TOTALIDAD ESTA ANOTACION CONFORME A LA RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009 SRIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION MPIO DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO, DEBIDO A QUE INGRESO A REGISTRO CUMPLIENDO CON LAS EXIGENCIAS DE LEY.

Anotación Nro: 11 Nro corrección: 2 Radicación: C2017-3816 Fecha: 02-05-2017

CONTINUA SALVEDAD 1: CON RADICACION 2010-6314. VALE ART.59 LEY 1579/2012.EL ORDEN DE LAS ANOTACIONES ESTA DADO POR NUMERO DE RADICACION Y FECHA. BLS

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-4061 Fecha: 19-05-2017

AGREGADO EN PERSONAS: "DE ORTIZ" CONFORME COPIA DE ESCRITURA #1693 DEL 18-04-2017 NOTARIA 21 DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE ESTA OFIC. VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012 FHM

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 2 Radicación: C2017-4061 Fecha: 19-05-2017

registro de los documentos

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**

La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2502055287107895567

Nro Matrícula: 370-746001

Pagina 1 TURNO: 2025-47050

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 01:56:00 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: 06-03-2006 RADICACIÓN: 2006-12693 CON: ESCRITURA DE: 17-02-2006

CODIGO CATASTRAL: **CBX0040BUOCCOD** CATASTRAL ANT: 760010100177500290001900010169

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 601 de fecha 15-02-2006 en NOTARIA 3 de CALI APARTAMENTO 203-3 TORRE 3 con area de 61.20 M2 con coeficiente de 0.71% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JARAMILLO MORA S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:POR ESCRITURA 601 DEL 15-02-2006 NOTARIA 3 DE CALI QUE CONTIENE DESENGLOBE EFECTUADO POR JARAMILLO MORA S.A., CON EL CUAL SE DIO APERTURA AL LOTE IDENTIFICADO CON M.I. 370-745813 PARA FUTURA CESION BAHIA POR LA CALLE 45, REGISTRADA EN LA MATRICULA 742777; EL 17-02-2006, QUEDANDO UN AREA RESTANTE DE 7153.16 M2. POR ESCRITURA 2176 DEL 15-12-2005 NOTARIA 5 DE CALI QUE CONTIENE LA COMPRAVENTA EFECTUADA POR CENTRAL DE INVERSIONES S.A. FAVOR DE JARAMILLO MORA S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 742777; EL 29-12-2005. POR ESCRITURA 2176 DEL 15-12-2005 NOTARIA 5 DE CALI QUE CONTIENE LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA POR CENTRAL DE INVERSIONES S.A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 742777; EL 29-12-2005.-----CENTRAL DE INVERSIONES S.A. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION EL PREDIO CON MATRICULA INMOBILIARIA 370-615114 OBJETO DE LA PRESENTE DIVISION MATERIAL ASI: SEGUN ESCRITURA 0795 DEL 26-04-2004 NOTARIA 15 DE CALI COMPRAVENTA, DE: FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS - "FOGAFIN" , A: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 615114.-EL 19-05-2004.-----SEGUN ESCRITURA 0233 DEL 22-03-2001 NOTARIA UNICA DE CANDELARIA V. COMPRAVENTA, DE: FINANCIERA FES S.A. , A: FONDO DE GARANTIAS DE INSTITUCIONES FINANCIERAS - "FOGAFIN" , REGISTRADA EN LA MATRICULA 615114.-EL 08-05-2001.-----SEGUN ESCRITURA 1920 DEL 30-06-1999 NOT.2 DE CALI OTROS, DE: FUNDACION PARA LA EDUCACION SUPERIOR - FES - , A: SOC.FINANCIERA ESTELAR S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL , REGISTRADA EN LA MATRICULA 615114.-EL 25-10-1999.-----SEGUN ESCRITURA 1831 DEL 24-06-1999 NOTARIA 2 DE CALI DACION EN PAGO, DE: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. , A: FUNDACION PARA LA EDUCACION SUPERIOR - FES - , REGISTRADA EN LA MATRICULA 615114.-25-06-1999.-----SEGUN ESCRITURA 1831 DEL 24-06-1999 NOTARIA 2 DE CALI VERIFICO DESENGLOBE A: CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 615114.EL 25-06-1999.-----CONSTRUCTORA MELENDEZ S.A., ANTES CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ S.A. REALIZO EN MAYOR EXTENSION, DIVISION MATERIAL, SEGUN ESC.#1170/30-03-89 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 04-04-89. POR ESC.#2669/04-08-94 NOT.11 CALI, REGISTRADA EL 09-08-94, REALIZO DECLARACION ANTE NOTARIO, INDICANDO LA CABIDA Y LINDEROS ACTUALES DEL INMUEBLE AQUI INSCRITO. CONSTRUCTORA E INMOBILIARIA MELENDEZ LTDA., POR LA ESCRITURA #1170 DEL 30-03-89 NOTARIA 11. DE CALI, REGISTRADA EL 04-04-89 REALIZO ENGLOBE. POR ESCRITURA # 1883 DEL 30-06-88 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 06-07-88 HIZO LA SEGREGACION DE UN LOTE DE TERRENO Y POR LA ESCR.#3351 DEL 23-10-87 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30-10-87 EFECTUO UN ENGLOBE DE LO ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION ASI: UNA PARTE POR COMPRA QUE HIZO A MELENDEZ S.A., SEGUN ESCRITURA #2014 DEL 29-07-87 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 05-08-87.-* OTRA PARTE POR COMPRA QUE HIZO A MELENDEZ S.A., SEGUN ESCRITURA #3351 DEL 23 DE OCTUBRE DE 1.987 NOTARIA 11 DE CALI, REGISTRADA EL 30 DE OCTUBRE DE 1.987.- SOC. MELENDEZ S.A., ADQUIRIO POR APOORTE DE LA SOC. GARCES GIRALDO HERMANOS, POR ESCRITURA #1431 DEL 13 DE MAYO DE 1.949 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 23-06-49. POR ESCRITURA #632 DEL 22-02-52 NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 22-03-52 COMPRO A MANUEL ANTONIO ORDOVEZ, UNA MEJORAS. POR ESCRITURA #4055 DEL 10-09-53 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 22-01-57 CAMBIO SU RAZON SOCIAL DE INGENIO MELENDEZ S.A., POR INGENIO MELENDEZ LTDA., Y POR ESCRITURA #7188 DEL 14-12-68 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 22-01-69, CAMBIO DE NUEVO SU RAZON SOCIAL POR INGENIO MELENDEZ S.A., ACLARADA POR ESCR.#5775 DEL 28-12-68 NOTARIA 9. DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13 DE MAYO DE 1.969Y POR ESCRITURA #4044 DEL 26-11-84 NOTARIA 9. DE CALI, REGISTRADA EL 27-



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

Certificado generado con el Pin No: 2502055287107895567

Nro Matrícula: 370-746001

Pagina 2 TURNO: 2025-47050

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 01:56:00 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

11-84 EFECTUO RELOTEO Y POR ESCRITURA #819 DEL 30-04-85 NOTARIA 6. DE CALI, REGISTRADA EL 07-05-85, VERIFICO ENGLOBE.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 45 # 86 - 47 BLQ 3 AP 203 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 45 # 86 - 47 BLQ 3 AP 203 BLQ 3 AP 203 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 45 #86-47 CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DEL LILI 1 V.I.S. APARTAMENTO 203-3 TORRE 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 742777

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-02-2006 Radicación: 2006-12693

Doc: ESCRITURA 601 del 15-02-2006 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOBRE EL AREA RESTANTE. TERCERA COLUMNA. B.F. 10314540 DE 2006.

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

DE: JARAMILLO MORA S.A.

X NIT. (800094968-9)

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-08-2006 Radicación: 2006-66958

Doc: ESCRITURA 3601 del 02-08-2006 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$55,080,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (B.F.10356487 DEL 28-08-2006). (1A,COLUMNA).

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

DE: JARAMILLO MORA S.A. NIT.800.094.968-9

A: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-08-2006 Radicación: 2006-66958

Doc: ESCRITURA 3601 del 02-08-2006 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO. --NOTA: COMPARECE LA SRA.MARITZA MONTA/O VILLEGAS, QUIEN ACEPTA ESTA HIPOTECA EN CALIDAD DE ESPOSA DEL DEUDOR. (B.F.10356487 DEL 28-08-2006). (2A,COLUMNA).

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

DE: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-08-2006 Radicación: 2006-66958

Doc: ESCRITURA 3601 del 02-08-2006 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LEY 258/96. (B.F.10356487 DEL 28-08-2006).



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

Certificado generado con el Pin No: 2502055287107895567

Nro Matrícula: 370-746001

Pagina 3 TURNO: 2025-47050

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 01:56:00 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

(3A,COLUMNA).

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

DE: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-08-2006 Radicación: 2006-66958

Doc: ESCRITURA 3601 del 02-08-2006 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA ART.60 LEY 9 DE 1989, ART.38 LEY 3 DE 1991. (B.F.10356487 DEL 28-08-2006). (3A,COLUMNA).

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

DE: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208 X

A: FAVOR DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

A: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 29-09-2006 Radicación: 2006-78401

Doc: ESCRITURA 4408 del 25-09-2006 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.601 DE 15-02-2006 NOT.3A DE CALI, UNICAMENTE EN LO QUE SE RELACIONA A LA DESCRIPCION DE LOS PARQUEADEROS 72, 73 Y 74.- B.F.10366766.-

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

DE: JARAMILLO MORA S.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-07-2016 Radicación: 2016-76855

Doc: OFICIO 1685 del 20-06-2016 JUZGADO 027 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL -DE ESTE Y OTRO INMUEBLE-
RADICACION 2016-00311000-

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A HITOS ENDOSATARIO EN PROPIEDAD DE BANCOLOMBIA

NIT 830.089.530.6

A: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 01-12-2016 Radicación: 2016-126891

Doc: OFICIO 3164 del 30-11-2016 JUZGADO 027 CIVIL MUNICIPAL DE C de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO OFICIO 1685 DEL 20-06-2016

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

DE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS 8300895306 (ENDOSATARIA EN PROPIEDAD DE BANCOLOMBIA)

A: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2502055287107895567

Nro Matrícula: 370-746001

Pagina 4 TURNO: 2025-47050

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 01:56:00 PM

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

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 01-12-2016 Radicación: 2016-126893

Doc: ESCRITURA 5339 del 24-11-2016 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$38,556,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA ESCRITURA 3601 DEL 02-08-2006 NOTARIA 2 DE CALI, EN ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A. APODERADA ESPECIAL DE LA TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A.

A: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 31-01-2017 Radicación: 2017-9143

Doc: ESCRITURA 5336 del 22-12-2016 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL PATRIMONIO DE FAMILIA ESC. # 3601 DE 2-08-2006 NOTARIA 2 DE CALI.

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

DE: MONTA/O VILLEGAS MARITZA

CC# 66764081

DE: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208 X

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

A: MONTA/O VILLEGAS MARITZA

CC# 66764081

A: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208

A: RODRIGUEZ MONTA/O DANIELA

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 31-01-2017 Radicación: 2017-9143

Doc: ESCRITURA 5336 del 22-12-2016 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR ESC. #

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

A: MONTA/O VILLEGAS MARITZA

CC# 66764081

A: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 31-01-2017 Radicación: 2017-9143

Doc: ESCRITURA 5336 del 22-12-2016 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$56,866,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (ESTE Y OTRO)

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

DE: RODRIGUEZ BEDOYA FRANCISCO ANTONIO

CC# 16727208



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

Certificado generado con el Pin No: 2502055287107895567

Nro Matrícula: 370-746001

Pagina 5 TURNO: 2025-47050

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 01:56:00 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: CORTES DE ORTIZ IRISABET

X C.C. 31837787

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 261 DE 2009

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

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-04-2017 Radicación: 2017-41752

Doc: CERTIFICADO 9200558296 del 04-04-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GFRAVAMEN POR 21 MEGA OBRAS RES. 0169 DE 2009

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

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION NIT# 14

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 26-04-2017 Radicación: 2017-41754

Doc: ESCRITURA 1693 del 18-04-2017 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: CORTES DE ORTIZ IRISABET

C.C. 31837787

A: RUEDA COLMENARES JOSE FRANCISCO

CC# 17165468 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-11-2018 Radicación: 2018-108283

Doc: ESCRITURA 3504 del 16-10-2018 NOTARIA SEXTA de CALI

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA DE ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: RUEDA COLMENARES JOSE FRANCISCO

CC# 17165468

A: ARIAS OSORIO MARIA FERNANDA

CC# 66843374 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 10-12-2024 Radicación: 2024-86528

Doc: ESCRITURA 5776 del 15-11-2024 NOTARIA VEINTIUNA de CALI

VALOR ACTO: \$150,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

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

DE: ARIAS OSORIO MARIA FERNANDA

CC# 66843374

A: MORENO VELEZ SANDRA PATRICIA

CC# 26617296 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2502055287107895567

Nro Matrícula: 370-746001

Pagina 6 TURNO: 2025-47050

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 01:56:00 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

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: C2013-7372 Fecha: 04-12-2013

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

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

SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 4 Radicación: Fecha: 04-11-2024

SE INCLUYE/ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP/FICHA CATASTRAL - 760010100177500290001900010169 - CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO CALI, RES. 4477-26/09/2024, RES. 09089 DE 29/10/2020 DE LA S.N.R.

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-3816 Fecha: 02-05-2017

AGREGADA EN SU TOTALIDAD ESTA ANOTACION CONFORME A LA RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009 SRIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION MPIO DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO, DEBIDO A QUE INGRESO A REGISTRO CUMPLIENDO CON LAS EXIGENCIAS DE LEY.

Anotación Nro: 13 Nro corrección: 2 Radicación: C2017-3816 Fecha: 02-05-2017

CONTINUA SALVEDAD 1: CON RADICACION 2010-6314. VALE ART.59 LEY 1579/2012.EL ORDEN DE LAS ANOTACIONES ESTA DADO POR NUMERO DE RADICACION Y FECHA. BLS

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 1 Radicación: C2017-4001 Fecha: 19-05-2017

AGREGADO EN PERSONAS: "DE ORTIZ", CONFORME COPIA DE ESCRITURA #1693 DE 18-04-2017 NOTARIA 21 DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE OFIC. VALE ART. 59 LEY 1579 DE 2012 FHM

Anotación Nro: 15 Nro corrección: 2 Radicación: C2018-7233 Fecha: 08-10-2018

CORREGIDO SEGUNDO APELLIDO COMPRADOR: "COLMENARES" EN VEZ DE COLEMARES, CONFORME COPIA DE ESCRITURA #1693 DEL 18-04-2017 NOTARIA 21 DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012 FHM

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2502055287107895567

Nro Matrícula: 370-746001

Pagina 7 TURNO: 2025-47050

Impreso el 5 de Febrero de 2025 a las 01:56:00 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

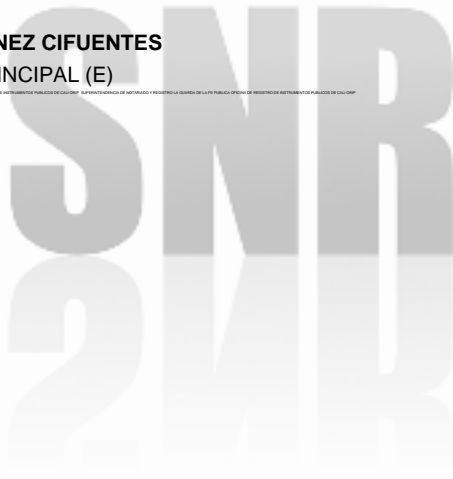
USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-47050

FECHA: 05-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

LUZ MARINA JIMENEZ CIFUENTES
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)



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

12:04

LTE 34



Cerrar sesión

¡Transferencia exitosa!

Comprobante No. TRD8N8IAVBEC
6 Feb 2025 - 12:04 p.m.

Detalle código QR

Descripción
Pago concepto

Producto destino

LOS ROSALES CONS INM
Corriente
944-020978-45

Valor enviado
\$ 300.000,00

Producto origen

Cuenta
Ahorros
912-284996-55



Compartir



Leer otro
código QR



Transferir
dinero



Inicio



Transacciones



Explorar



Trámites y
solicitudes




Ajustes



ARCHIVO: LRCAJA-1053811393
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1053811393
	Hash documento:	b279a100a1
	Fecha creación:	2025-02-12 12:03:01

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  ALEJANDRO REYES JIMENEZ Documento: 16932186 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 992612	
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 190.1.235.182 2025-02-11 08:29:00	



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>

