



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1144137319

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	ARLEY DAVID OBANDO MEDINA		FECHA VISITA	03/04/2025
NIT / C.C CLIENTE	1144137319		FECHA INFORME	07/04/2025
DIRECCIÓN	CALLE 70 AVENIDA 2A NORTE -121 BLOQUE 1 APTO 301 GA 35 UNIDAD RESIDENCIAL ANDALUCIA		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	40 años
BARRIO	Ciudad de Los Alamos		REMODELADO	
CIUDAD	Cali		OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca		TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA			
IDENTIFICACIÓN	1010163646			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GOMEZ CASTILLO JHON JAIME				
NUM.	979 EscrituraDe	#NOTARIA	2	FECHA	02/03/2007
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cali		DEPTO	Valle del Cauca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	760010100021700010009900020296				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 2045 del 16-08-1985 NOTARIA 7 de CALI				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	300000	VRxM2	4985.87
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	S/I				

M. INMOB.	N°
370-213906	BLQ 1 AP 301
MATRICULA	NRO. GARAJE
370-213820	35

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: El inmueble está ubicado en la **Comuna 2 de Cali, Valle del Cauca**, sobre la **Autopista Calle 70 (Simón Bolívar)**, a solo **150 metros de la Avenida 2 Norte** y **500 metros de la Avenida 3 Norte**, lo que le da fácil acceso a importantes vías principales de la ciudad.

Distribución del inmueble: El apartamento tiene **3 alcobas**, cocina, sala, comedor, zona de ropas, baño social con ducha y baño privado con ducha. Además, incluye un **garaje privado en plataforma descubierto**, sencillo, con el número **35**.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 185,318,034

VALOR ASEGURABLE \$ COP 185,318,034


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


FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA
Perito Actuante
C.C: 1010163646 RAA: AVAl-1010163646
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-04-06 17:13:00


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 373 de 2.014
Área de actividad	Mixta.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	208	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	60.17			
AREA PRIVADA GARAJE	M2	11.25			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	60	AREA PRIVADA VALORADA	M2	60.17
AREA LIBRE MEDIDA	M2	11	AREA PRIVADA GARAJE	M2	11.27

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 70 AVENIDA 2A NORTE -121 BLOQUE 1 APTO 301 | GA 35 | UNIDAD RESIDENCIAL ANDALUCIA | Ciudad de Los Alamos | Cali | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2045, fecha: 16/08/1985, Notaría: 7 y ciudad: CALI.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media				

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.			
Comercial	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Escolar	Bueno	400-500	Sardineles	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Estacionamientos	Bueno	0-100	Transporte Público	Bueno	
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:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	Si	SI			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	4	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	60	Año de Construcción	1985
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

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	60.17	M2	\$2,705,967.00	87.86%	\$162,818,034.39
Area Privada	GARAJE	11.25	M2	\$2,000,000.00	12.14%	\$22,500,000.00
TOTALES					100%	\$185,318,034
Valor en letras			Ciento ochenta y cinco millones trescientos dieciocho mil treinta y cuatro Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$185,318,034

OFERTA Y DEMANDA

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

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 22, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: Garaje en privado en plataforma, decubierto, sencillo, sin observaciones.

Entorno: El inmueble se encuentra ubicado sobre la Avenida Calle 70 o Avenida Simón Bolívar, a solo 200 metros de la estación de transporte MIO Menga, cerca de Sameco y otros puntos de interés.

Propiedad horizontal: Escritura: 2045, Fecha escritura: 16/08/1985, Notaría escritura: 7, Ciudad escritura: CALI, Administración: 300000, Total unidades: 208, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: En buen estado de conservación, pisos en material flotante laminado, muros estucados y pintados, baños en cerámica en muros y pisos con baterías sanitarias en línea estándar.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CL 70 NORTE # AV 2 A - 121		\$189,000,000	0.97	\$183,330,000	1	\$25,000,000		\$	\$2,638,833.33	3003877121
2	CL 70 NORTE # AV 2 A - 121		\$150,000,000	0.97	\$145,500,000		\$		\$	\$2,425,000.00	3156311498
3	CL 70 NORTE # AV 2 A - 121		\$165,000,000	0.97	\$160,050,000		\$		\$	\$2,667,500.00	3178708289
Del inmueble		3		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	36		60	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$2,770,775.00
2	36		60	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$2,546,250.00
3	36		60	1.0	1.0	1.05	1.0	1.0	1.05	\$2,800,875.00
	40 años									
									PROMEDIO	\$2,705,966.67
									DESV. STANDAR	\$139,135.05
									COEF. VARIACION	5.14%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,845,101.72	TOTAL	\$171,189,770.42
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,566,831.61	TOTAL	\$154,446,258.25
VALOR TOTAL	\$162,818,034.39			

Observaciones:

Enlaces:

1.-CAMPO ANDRES

2.-CAMPO MARITZA

3.-CAMPO CRISTIAN SUAREZ

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 70 AVENIDA 2A NORTE -121 BLOQUE 1 APTO 301 | GA 35 | UNIDAD RESIDENCIAL ANDALUCIA | Ciudad de Los Alamos | Cali | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

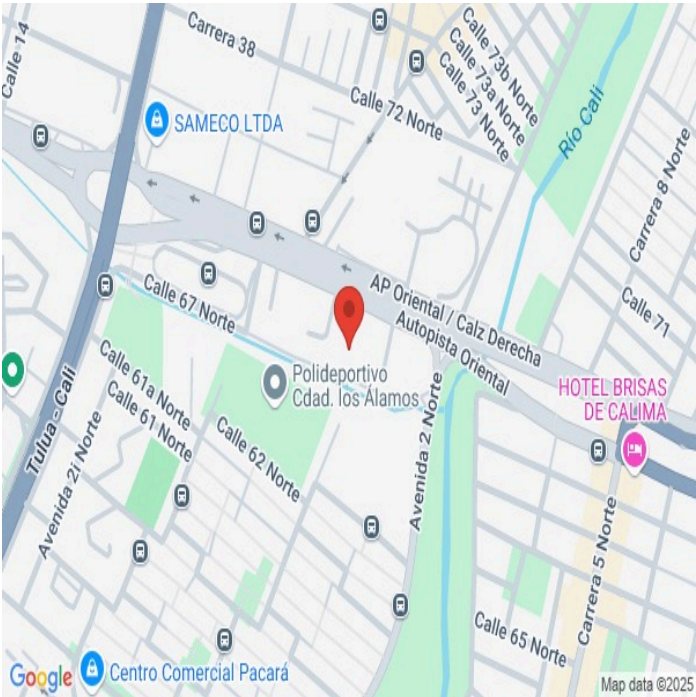
Latitud: 3.48845529406824

Longitud:-76.50571554547628

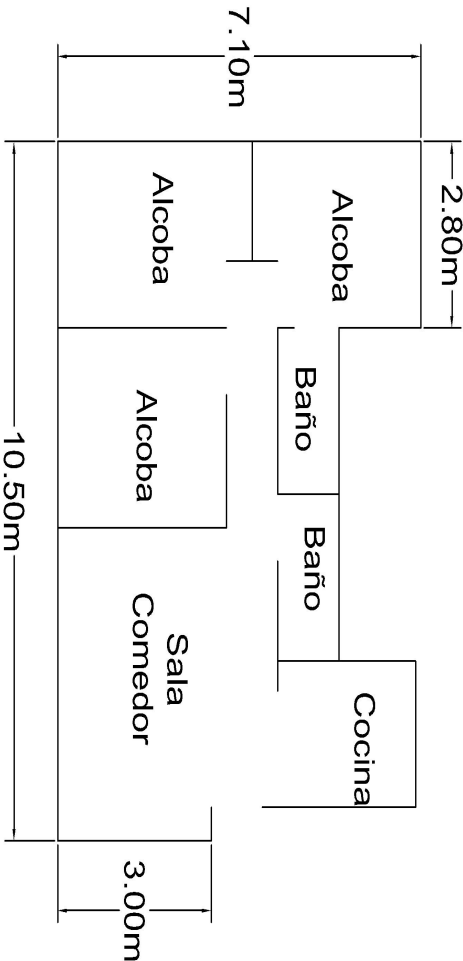
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 29´ 18.438´´

Longitud:76° 30´ 20.5776´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



Garaje



Piscinas-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial

Resultado

Exportar Selección

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

▼ Capa: Areas susceptibles a licuacion y corrimiento lateral

▲ Capa: Edificabilidad

@	Indice constr base	Indice constr adicional	Indice ocupacion	Normas volumetricas	Norma complementaria	Resoluciones	Remove
	2	2	Ver más	Ver más	Ver más		

▲ Capa: Tratamientos urbanísticos

@	Nombre	Norma	Resoluciones	Remove
	CONSOLIDACION 1 - CONSOLIDACION URBANISTICA	Ver más		

▲ Capa: Areas de actividad

@	Nombre	Area actividad	Tipo	Vocacion	Normas complementarias	CIU 4	Actividades permitidas	Resoluciones / Acuerdos	Norma	Remove
	DE CORREDOR	AREA DE ACTIVIDAD MIXTA	CORREDORES ESTRATEGICOS	USOS DE SERVICIOS INDUSTRIALES	Ver más	Ver más	Ver más		Ver más	

▼ Capa: Estrato urbano y expansión

▼ Capa: Manzanas catastrales

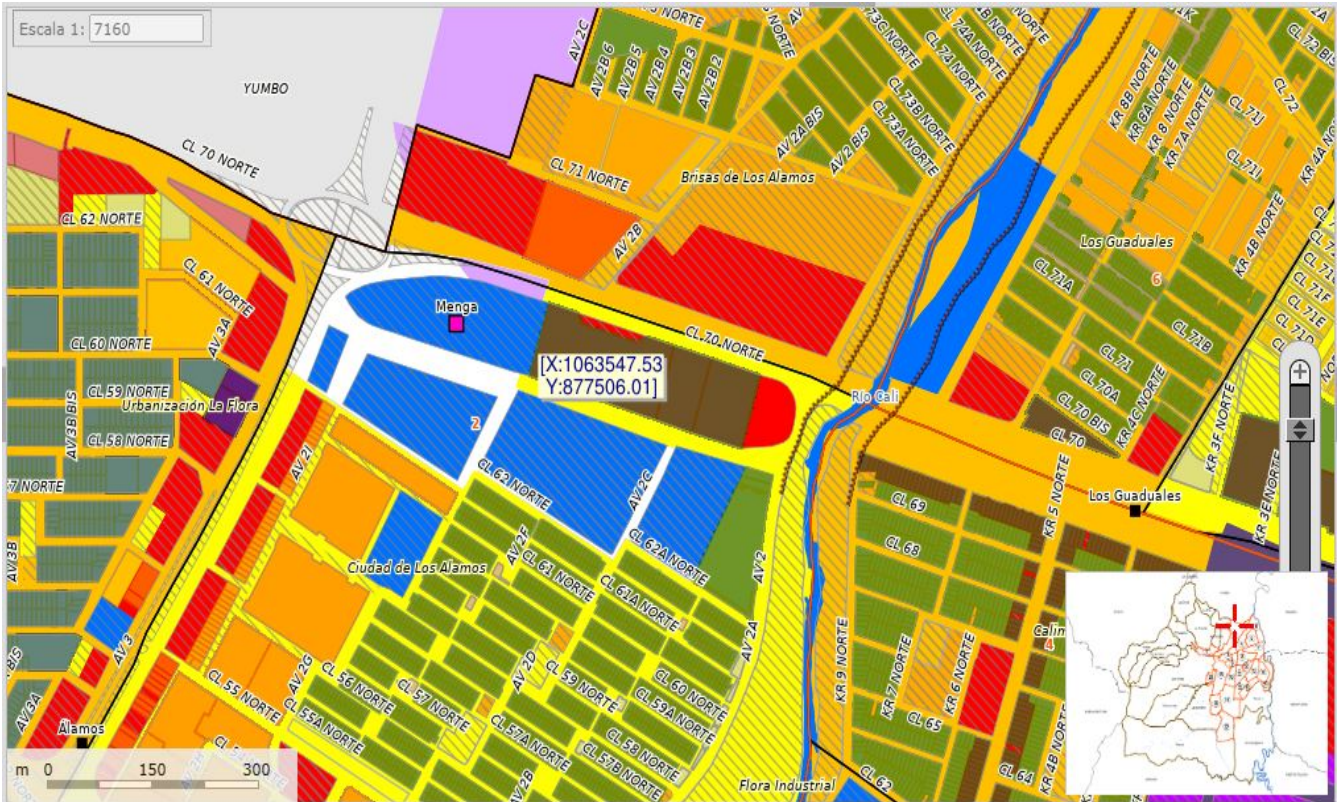
▲ Capa: Barrios y Sectores

@	Codigo	Nombre	Perímetro (m)	Área (m2)	Remove
	0217	Ciudad de Los Alamos	3411.958	732936.548	

▼ Capa: Comunas

Seleccionar por zona de influencia (Buffer)

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-1144137319



PIN de Validación: b1c90b43



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10 10 163646, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL- 10 10 163646.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1c90b43



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



Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-1144137319 M.I.: 370-213906

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Jul 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
28 Jul 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1c90b43



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



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso.

Fecha de inscripción
18 Jul 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

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

Teléfono: 3204 188428

Correo Electrónico: franjabalor@hotmail.com

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

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

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	12 Mayo 2022



PIN de Validación: bfc90b43



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1010163646. El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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



PIN de Verificación

bfc90b43

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 dieciséis (16) días del mes de Marzo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2503123690110342427

Nro Matrícula: 370-213906

Pagina 1

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 10:55:21 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-09-1985 RADICACIÓN: 37851 CON: ESCRITURA DE: 04-09-1985

CODIGO CATASTRAL: **CBX0036MRTB** COD CATASTRAL ANT: 760010100021700010009900020296

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 2045 DE 16 AGOSTO DE 1985 NOTARIA 7 CALI (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984) LINDEROS ACTUALES
CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 2409 DEL 26-09-85 NOTARIA 7 DE CALI (DECRETO 1711 DE JULIO 6 DE 1984) AREA ACTUAL: 60.17 M2.

COMPLEMENTACION:

LA SOC. EDIFICANDO LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: POR COMPRA A LA SOCIEDAD "COLPOZOS S.A." POR ESCR.#4190 DEL 06 DE DICIEMBRE DE 1.984 NOTARIA 9. DE CALI, REGISTRADA EL 10 DE DICIEMBRE DE 1.984.- LA SOCIEDAD COLPOZOS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A ALFREDO JARAMILLO CORREA POR ESCRITURA #4717 DE 29 DE JULIO DE 1.983 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 4 DE NOVIEMBRE DE 1.983.--- ACLARADA ESTA ESCRITURA POR LA #4189 DE 05 DE DICIEMBRE DE 1.984 NOT. DE CALI, REGISTRADA EL 10 DE DICIEMBRE DE 1.984.- ALFREDO JARAMILLO CORREA ADQUIRIO POR COMPRA A NEGOCIOS M.B. LIMITADA & CIA S.C.A., POR ESCRITURA #4526 DE 5 DE AGOSTO DE 1.982 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 20 DE AGOSTO DE 1.982.- LA SOC. NEGOCIOS M.B. LTDA. & CIA S.C.A. ADQUIRIO ASI: POR ESCR.#781 DE 21 DE OCTUBRE DE 1.981 NOTARIA 8. DE CALI, REGISTRADA EL 22 DEL MISMO MES. ENGLOBO DOS LOTES DE TERRENO Y ADQUIRIO ASI: POR COMPRA A MIGUEL BUENO PLAZA Y CIA S.C. POR ESCR.#1649 DE 28-11-80 NOT. 5. CALI, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE SIGUIENTE.- MIGUEL BUENO PLAZA Y CIA S.C. ADQUIRIO DERECHOS DE 3. PARTE POR COMPRA A MERCEDES BUENO PLAZA DE RIVERA Y CIA. S.C. POR ESCR#5738 DE 28 DE SEPT/79 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 13 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE.- MIGUEL BUENO PLAZA Y CIA S.C. ADQUIRIO DERECHOS 3. PARTE POR COMPRA A ELENA BUENO PLAZA Y CIA S.C. POR ESCRITURA #5738 DE 28 DE SEPT./79 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 13 NOVIEMBRE SIGUIENTE. MIGUEL BUENO PLAZA Y CIA S.C. ELENA BUENO DE VALLENILLA Y CIA S.C. Y MERCEDES BUENO DE RIVERA Y CIA S.C. ADQUIRIERON POR COMPRA A INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA Y CIA POR ESCR.#6457 DE 26 NOVIEMBRE/75 NOT 4. CALI, REGISTRADA EL 15-12-SIGUIENTE. INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA Y CIA, ADQUIRIO POR APORTE DE LA SOC. HIJOS DE ADOLFO BUENO M LTDA., POR ESCR.#5959 DE 28-12-60 NOT. 2. CALI, REGIS. 31-12-60. LA SOC. INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA Y CIA, ADQUIRIO INICIALMENTE COMO INVERSIONES AGRICOLAS DEL VALLE LTDA., TRANSFORMADA POR ESCR.#8829 DE 30-12-64 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 4 FEBRERO/65.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CL 70 NORTE # AV 2 A - 121 BLQ 1 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CL 70 NORTE # AV 2 A - 121 BLQ 1 AP 301 BLQ 1 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 70 NORTE # 2 A - 121 BLQ 1 AP 301 BLQ 1 AP 301 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 70 NORTE 2-AN-121 APTO. 1-301 BLOQ. 1 CONJUNTO RESIDENCIAL "ANDALUCIA" (AUTOPISTA ORIENTAL) TERCER PISO

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

370 - 136468

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-12-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4190 del 06-12-1984 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$73,920,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: EDIFICANDO LTDA

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"



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

Certificado generado con el Pin No: 2503123690110342427

Nro Matrícula: 370-213906

Pagina 2

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 10:55:21 AM

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

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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-02-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 101 del 31-01-1985 NOTARIA DE de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA SOBRE LOTE DE 2.601.10 M2. DETERMINADO POR SUS LINDEROS ESPECIALES DONDE SE CONSTRUYE LA URB./CONJ. RESIDENCIAL "ANDALUCIA" SE FIJA LA SUMA DE \$10.560.000.00 PARA PAGO DE LOS EFECTOS FISCALES

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

DE: SOC. "EDIFICANDO LTDA"

X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-09-1985 Radicación:

Doc: OFICIO 784 del 30-08-1985 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS.

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

DE: DANIEL PEREA Y CIA. S.C.S.

X

A: EDIFICANDO LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-09-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2045 del 16-08-1985 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOC. "EDIFICANDO LTDA"

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 39753

Doc: OFICIO 832 del 13-09-1985 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO ESTE Y OTROS

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

DE: DANIEL PEREA CIA. S.C.S.

X

A: EDIFICANDO LIMITADA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-10-1985 Radicación: 42149

Doc: ESCRITURA 2409 del 26-09-1985 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA #2045 DEL 16-08-85 NOTARIA 7 DE CALI, EN CUANTO A LOS ARTICULOS 11,14,18 Y EL PROYECTO DE DIVISION.

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

A: SOC. "EDIFICANDO LTDA"

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2503123690110342427

Nro Matrícula: 370-213906

Pagina 3

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 10:55:21 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-10-1985 Radicación: 46023

Doc: ESCRITURA 1970 del 15-10-1985 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO DE PERSONAS Y AUTOMOTORES.

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

DE: SOC. "EDIFICANDO LIMITADA"

X

A: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI-EMCALI

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-02-1986 Radicación: 05594

Doc: ESCRITURA 202 del 23-01-1986 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$73,920,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#4190, ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: EDIFICANDO LTDA

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-05-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 714 del 16-05-1986 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$74,060,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SOC. "EDIFICANDO LIMITADA"

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 19-09-1986 Radicación: 41769

Doc: RESOLUCION 4674 del 22-08-1986 SUPERBANCARIA de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION.

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

DE: SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: SOCIEDAD "EDIFICANDO LIMITADA"

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-10-1986 Radicación: 46119

Doc: ESCRITURA 1912 del 30-09-1986 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$10,560,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#101

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: SOC. "EDIFICANDO LTDA"

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2503123690110342427

Nro Matrícula: 370-213906

Pagina 4

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 10:55:21 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-01-1987 Radicación: 3629

Doc: ESCRITURA 88 del 22-01-1987 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCRITURA#714 DEL 16-05-86 NOTARIA 12 DE CALI, EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR LA CITADA ESCRITURA GRAVA EL INMUEBLE AQUI MATRICULADO; POR LO CUAL SE TRASLADA .

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

DE: SOC. "EDIFICANDO LIMITADA"

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-01-1987 Radicación: 3631

Doc: ESCRITURA 039 del 16-01-1987 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA #2045 DEL 16-08-85 NOTARIA 7 DE CALI Y REFORMADO POR ESCRITURA #2409 DE 26-09-85 NOTARIA 7 DE CALI EN CUANTO A LOS ARTICULOS 10,11,14,18. SE REFORMA EL PROYECTO DE DIVISION Y LAMEMORIA DESCRIPTIVA Y SE ADICIONAN LOS ARTICULOS 48,49,50,51,52,53.

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

A: SOC. "EDIFICANDO LIMITADA"

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-02-1989 Radicación: 6952

Doc: ESCRITURA 254 del 30-01-1989 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$2,965,900

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESCR. #714, TOTAL EN CUANTO AL APTO. 1-301 Y EL GARAJE 35.

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

A: SOC. EDIFICANDO LTDA.

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-02-1989 Radicación: 6953

Doc: ESCRITURA 254 del 30-01-1989 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO.

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

DE: SOC. EDIFICANDO LTDA.

A: PEVA VILLAVICENCIO DAVID HORACIO

X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 07-02-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 254 del 30-01-1989 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$2,965,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO.

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

DE: PEVA VILLAVICENCIO DAVID HORACIO

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2503123690110342427

Nro Matrícula: 370-213906

Pagina 5

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 10:55:21 AM

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

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

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA.

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 28-07-1992 Radicación: 47420

Doc: ESCRITURA 1236 del 19-03-1992 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$3,200,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PEVA VILLAVICENCIO DAVID HORACIO

A: LUGO HECTOR

X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 25-01-2007 Radicación: 2007-6624

Doc: CERTIFICADO 4242 del 20-12-2006 NOTARIA 38 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,965,900

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC.# 254.

ESTE Y OTRO. SE CANCELA MEDIANTE ESC.# 5368 DEL 16-12-2006, NOT. 38 DE BOGOTA. BTA. FISCAL # 10388000/2007.

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

DE: GRANBANCO S.A. (ANTES BANCAFE, CESIONARIO DE CONCASA)

A: PE/A VILLAVICENCIO DAVID HORACIO

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 08-03-2007 Radicación: 2007-20935

Doc: ESCRITURA 979 del 02-03-2007 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA PRIMERA COLUMNA.

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

DE: LUGO HECTOR

CC# 2448628

A: GOMEZ CASTILLO JHON JAIME

CC# 94309455 X

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 08-03-2007 Radicación: 2007-20935

Doc: ESCRITURA 979 del 02-03-2007 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA SEGUNDA COLUMNA

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

DE: GOMEZ CASTILLO JHON JAIME

CC# 94309455 X

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

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-75332

Doc: OFICIO 3313 del 08-10-2009 JUZGADO 3 CIVIL MPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.



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

Certificado generado con el Pin No: 2503123690110342427

Nro Matrícula: 370-213906

Pagina 6

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 10:55:21 AM

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

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

A: GOMEZ CASTILLO JHON JAIME

X

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 15-03-2016 Radicación: 2016-29214

Doc: CERTIFICADO 0271 del 12-02-2016 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C. VALOR ACTO: \$35,000,000

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC.979 DEL 3-3-2007.NOT. 2 CALI. CON BASE ESC.366 DEL 12-02-2016 NOT. 21 CALI

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

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

NIT# 8600030201

A: GOMEZ CASTILLO JHON JAIME

CC# 94309455 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 16-08-2019 Radicación: 2019-68670

Doc: OFICIO 04-1125 del 04-06-2019 OFICINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIP de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO QUE DEJA SIN EFECTO OFICIO # 3313 DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009

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

DE: FONDO CAPITAL ALIANZA KONFIGURA CESIONARIA DE BANCO BBVA

NIT 860.003.020-1

A: GOMEZ CASTILLO JHON JAIME

CC# 94309445 X

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 03-12-2019 Radicación: 2019-99582

Doc: OFICIO 06-2429 del 30-09-2019 JUZGADO SEXTO DE EJECUCION CIVIL M de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA

NIT# 8050061400

A: GOMEZ CASTILLO JHON JAIME

CC# 94309445

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 10-02-2025 Radicación: 2025-7703

Doc: OFICIO CYN06-1150 del 18-08-2021 JUZGADO SEXTO DE EJECUCION CIVIL M de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 25



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

Certificado generado con el Pin No: 2503123690110342427

Nro Matrícula: 370-213906

Pagina 7

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 10:55:21 AM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 06-2429
DEL 30-09-2019 PROFERIDO POR EL JUZGADO 06 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI.

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA

NIT# 8050061400

A: GOMEZ CASTILLO JOHN JAIME

X C.C.94.309.445.

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 04-03-2025 Radicación: 2025-14622

Doc: ESCRITURA 245 del 21-02-2025 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 9790 DEL 02-03-2007 NOTARIA 2 DE CALI EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE
POR UN ERROR INVOLUNTARIO SE COLOCO MAL EL NOMBRE DEL COMPARECIENTE SIENDO EL NOMBRE CORRECTO JOHN JAIME GOMEZ
CASTILLO C.C.94.309.445.

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

A: GOMEZ CASTILLO JOHN JAIME

X C.C.94.309.445.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

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: 02-11-2024
SE INCLUYE/ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP/FICHA CATASTRAL - 760010100021700010009900020296 -, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO CALI, RES. 4477-26/09/2024, RES. 09089 DE 29/10/2020 DE LA S.N.R.			
Anotación Nro: 10	Nro corrección: 1	Radicación:	Fecha: 03-02-1987
LO SOBREBORRADO "10,11" SI VALE. ART. 35 DCTO. 1250/70.-			
Anotación Nro: 11	Nro corrección: 2	Radicación:	Fecha: 03-02-1987
LO SOBREBORRADO "10,11" SI VALE. ART. 35 DCTO. 1250/70.-			



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

Certificado generado con el Pin No: 2503123690110342427

Nro Matrícula: 370-213906

Pagina 8

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 10:55:21 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-101448

FECHA: 12-03-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA



**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: 2503126704110342428

Nro Matrícula: 370-213820

Pagina 1

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 10:55:21 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 17-09-1985 RADICACIÓN: 37851 CON: ESCRITURA DE: 04-09-1985

CODIGO CATASTRAL: **CBX0036PS**NECOD CATASTRAL ANT: 760010100021700010009900020339

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 2045 DE 16 DE AGOSTO DE 1985 NOTARIA 7. CALI (DECRETO 1711 06 JULIO/84)

COMPLEMENTACION:

LA SOC. EDIFICANDO LIMITADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: -POR COMPRA A LA SOCIEDAD "COLPOZOS S.A." POR ESCRITURA # 4190 DE 06 DE DICIEMBRE DE 1984 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 10 DE DICIEMBRE DE 1984. -LA SOCIEDAD COLPOZOS S.A. ADQUIRIO POR COMPRA A ALFREDO JARAMILLO CORREA POR ESCRITURA # 4717 DE 29 DE JULIO DE 1983 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 4 DE NOVIEMBRE DE 1983.--ADICIONADA ESTA ESCRITURA POR LA N.4189 DE 05 DE DICIEMBRE DE 1984 NOT. DE CALI, REGISTRADA EL 10 DE DICIEMBRE DE 1984. -ALFREDO JARAMILLO CORREA ADQUIRIO POR COMPRA A NEGOCIOS M.B. LIMITADA & CIA S.C.A. POR ESCRITURA # 4526 DE 5 DE AGOSTO DE 1982 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 20 DE AGOSTO DE 1982. -LA SOC. NEGOCIOS M.B. LTDA & CIA S.C.A. ADQUIRIO ASI: POR ESCRITURA # 781 DE 21 DE OCTUB. DE 1981 NOT. 8. DE CALI, REGISTRADA EL 22 DEL MISMO MES ENGLOBO DOS LOTES DE TERRENO Y ADQUIRIO ASI: POR COMPRA A MIGUEL BUENO PLAZA Y CIA S.C. POR ESCRITURA # 1649 DE 28-11-80 NOTARIA 5. CALI, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE SIGUIENTE. -MIGUEL BUENO PLAZA Y CIA S.C. ADQUIRIO DERECHOS DE 3. PARTE POR COMPRA A MERCEDES BUENO PLAZA RIVERA Y CIA S.C. POR ESCRITURA # 5738 DE 28 DE SEPTIEMBRE /79 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 13 DE NOVIEMBRE SIGUIENTE. -MIGUEL BUENO PLAZA Y CIA S.C. ADQUIRIO DERECHOS 3. PARTE POR COMPRA A ELNA BUENO PLAZA Y CIA S.C. POR ESCRITURA # 5738 DE 28 DE SEPTIEMBRE /79 NOT.2. CALI, REGISTRADA EL 13 NOVIEMBRE SIGUIENTE. -MIGUEL BUENO PLAZA Y CIA S.C. ELENA BUENO DE VALLECILLA Y CIA. S.C. Y MERCEDES BUENO DE RIVERA Y CIA. S.C. ADQUIRIERON POR COMPRA A INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA Y CIA POR ESCRITURA # 6457 DE 26 NOVIEMBRE /75 NOTARIA 4. CALI, REGISTRADA EL 15-12 SIGUIENTE.- -INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA Y CIA, ADQUIRIO POR APORTE DE LA SOC. HIJOS DE ADOLFO BUENO M LTDA, POR ESCRITURA # 5959 DE 28-12-60 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 31-12-60 LA SOC. INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA Y CIA, ADQUIRIO INICIALMENTE COMO INVERSIONES AGRICOLAS DEL VALLE LTDA, TRANSFORMADA POR ESCRITURA # 8829 DE 30-12-64 NOT. 2. CALI, REGISTRADA EL 4 FEBRERO/65.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 70 NORTE # 2 A - 121 GA 35 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CL 70 NORTE # 2 A - 121 GA 35 GA 35 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 70 NORTE (AUTOPISTA ORIENTAL) 2AN-121 PARQUEADERO 35 CONJ.RES.ANDALUCIA

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

370 - 136468

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-12-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4190 del 06-12-1984 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$7,392,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: EDIFICANDO LTDA.

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-02-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 101 del 31-01-1985 NOTARIA de ZIPAQUIRA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2503126704110342428

Nro Matrícula: 370-213820

Pagina 2

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 10:55:21 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA SOBRE LOTE DE 2.601.10 M2. DETERMINADO POR SUS LINDEROS ESPECIALES DONDE SE CONSTRUYE LA URB./CONJ. RESIDENCIAL "ANDALUCIA" SE FIJA LA SUMA DE \$10.560.000 PARA PAGO DE LOS EFECTOS FISCALES.

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

DE: SOC. EDIFICANDO LTDA.

X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-09-1985 Radicación:

Doc: OFICIO 784 del 30-08-1985 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON MEDIDAS PREVIAS.

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

DE: DANIEL PEREA Y CIA S.C.S.

A: EDIFICANDO LTDA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-09-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2045 del 16-08-1985 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOC. EDIFICANDO LTDA.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 17-09-1985 Radicación: 39753

Doc: OFICIO 832 del 13-09-1985 JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION DE EMBARGO ESTE Y OTROS

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

DE: DANIEL PEREA CIA S.C.S.

A: EDIFICANDO LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 02-10-1985 Radicación: 42149

Doc: ESCRITURA 2409 del 26-09-1985 NOTARIA 7 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA #2045 DEL 16-08-85 NOTARIA 7. DE CALI, EN CUANTOA LOS ARTICULOS 11, 14,, 18., Y EL PROYECTO DE DIVISION.

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

A: SOC. EDIFICANDO LTDA.

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 25-10-1985 Radicación: 46023

Doc: ESCRITURA 1970 del 15-10-1985 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 2503126704110342428

Nro Matrícula: 370-213820

Pagina 3

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 10:55:21 AM

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

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

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO DE PERSONAS Y AUTOMOTORES

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

DE: SOC. EDIFICANDO LTDA.

X

A: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI-EMCALI

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-02-1986 Radicación: 05594

Doc: ESCRITURA 202 del 23-01-1986 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$73,920,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#4190, ESTE Y OTROS.

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: EDIFICANDO LTDA.

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-05-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 714 del 16-05-1986 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$74,060,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SOC. EDIFICANDO LTDA.

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 15-10-1986 Radicación: 46119

Doc: ESCRITURA 1912 del 30-09-1986 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$10,560,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#101.

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

A: SOC. EDIFICANDO LTDA.

X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 27-01-1987 Radicación: 3629

Doc: ESCRITURA 88 del 22-01-1987 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESCRITURA #714 DEL 16-05-86 NOT. 12 DE CALI, EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE LA HIPOTECA CONSTITUIDA POR LA CITADA ESCRITURA GRAVA EL INMUEBLE AQUI MATRICULADO: POR LO CUAL SE TRASLADA.-

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

DE: SOC. EDIFICANDO LTDA.

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA.



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

Certificado generado con el Pin No: 2503126704110342428

Nro Matrícula: 370-213820

Pagina 4

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 10:55:21 AM

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

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 27-01-1987 Radicación: 3631

Doc: ESCRITURA 039 del 16-01-1987 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA #2045 DEL 16-08-85 NOTARIA 7 DE CALI Y REFORMADO POR ESCRITURA #2409 DE 26-09-85 NOTARIA 7. DE CALI EN CUANTO A LOS ARTICULOS 10,11,14,18. SE REFORMA EL PROYECTO DE DIVISION Y LAMEMORIA DESCRIPTIVA Y SE ADICIONAN LOS ARTICULOS 48,49,50,51,52,53.-

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

A: SOC. EDIFICANDO LTDA.

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 07-02-1989 Radicación: 6952

Doc: ESCRITURA 254 del 30-01-1989 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$2,965,900

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESC.#714, TOTAL EN CUANTO AL APTO.#1-301 Y EL GARAJE #35.

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

DE: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

A: SOC. EDIFICANDO LTDA.

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 07-02-1989 Radicación: 6953

Doc: ESCRITURA 254 del 30-01-1989 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$4,500,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

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

DE: SOC. EDIFICANDO LTDA.

A: PEVA VILLAVICENCIO DAVID HORACIO

X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 07-02-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 254 del 30-01-1989 NOTARIA 12 de CALI

VALOR ACTO: \$2,965,900

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO.

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

DE: PEVA VILLAVICENCIO DAVID HORACIO

X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 28-07-1992 Radicación: 47420

Doc: ESCRITURA 1236 del 19-03-1992 NOTARIA 12 de SNATIAGO DE CALI

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: PEVA VILLAVICENCIO DAVID HORACIO

A: LUGO HECTOR

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2503126704110342428

Nro Matrícula: 370-213820

Pagina 5

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 10:55:21 AM

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

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

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 25-01-2007 Radicación: 2007-6624

Doc: CERTIFICADO 4242 del 20-12-2006 NOTARIA 38 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$2,965,900

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC.# 254.

ESTE Y OTRO. SE CANCELA MEDIANTE ESC.# 5368 DEL 16-12-2006, NOT. 38 DE BOGOTA. BTA. FISCAL # 10388000/2007.

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

DE: GRANBANCO S.A. (ANTES BANCAFE, CESIONARIO DE CONCASA)

A: PE/A VILLAVICENCIO DAVID HORACIO

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 08-03-2007 Radicación: 2007-20935

Doc: ESCRITURA 979 del 02-03-2007 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA PRIMERA COLUMNA.

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

DE: LUGO HECTOR

CC# 2448628

A: GOMEZ CASTILLO JHON JAIME

CC# 94309455 X

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 08-03-2007 Radicación: 2007-20935

Doc: ESCRITURA 979 del 02-03-2007 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA SEGUNDA COLUMNA

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

DE: GOMEZ CASTILLO JHON JAIME

CC# 94309455 X

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

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 16-10-2009 Radicación: 2009-75332

Doc: OFICIO 3313 del 08-10-2009 JUZGADO 3 CIVIL MPAL de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTRO.

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

DE: BANCO BBVA COLOMBIA S.A.

A: GOMEZ CASTILLO JHON JAIME

X

ANOTACION: Nro 021 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.



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

Certificado generado con el Pin No: 2503126704110342428

Nro Matrícula: 370-213820

Pagina 6

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 10:55:21 AM

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

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

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 15-03-2016 Radicación: 2016-29214

Doc: CERTIFICADO 0271 del 12-02-2016 NOTARIA VEINTIUNO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$35,000,000

Se cancela anotación No: 19

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ESC.979 DEL 3-3-2007.NOT. 2 CALI. CON BASE ESC.366 DEL 12-02-2016 NOT. 21 CALI

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

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

NIT# 8600030201

A: GOMEZ CASTILLO JHON JAIME

CC# 94309455 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 16-08-2019 Radicación: 2019-68670

Doc: OFICIO 04-1125 del 04-06-2019 OFICINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIP de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 20

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO QUE DEJA SIN EFECTO OFICIO # 3313 DEL 8 DE OCTUBRE DE 2009

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

DE: FONDO CAPITAL ALIANZA KONFIGURA CESIONARIA DE BANCO BBVA

NIT 860.003.020-1

A: GOMEZ CASTILLO JHON JAIME

CC# 94309445 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 03-12-2019 Radicación: 2019-99582

Doc: OFICIO 06-2429 del 30-09-2019 JUZGADO SEXTO DE EJECUCION CIVIL M de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA

NIT# 8050061400

A: GOMEZ CASTILLO JHON JAIME

CC# 94309445

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 10-02-2025 Radicación: 2025-7703

Doc: OFICIO CYN06-1150 del 18-08-2021 JUZGADO SEXTO DE EJECUCION CIVIL M de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 24

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL DE EMBARGO EJECUTIVO OFICIO 06-2429 DEL 30-09-2019 PROFERIDO POR EL JUZGADO 06 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI.

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

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL ANDALUCIA

NIT# 8050061400

A: GOMEZ CASTILLO JOHN JAIME

X C.C.94.309.445.

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 03-03-2025 Radicación: 2025-14595

Doc: CERTIFICADO 9201951462 del 17-02-2025 VALORIZACION de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 2503126704110342428

Nro Matrícula: 370-213820

Pagina 7

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 10:55:21 AM

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

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

Se cancela anotación No: 21

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE GRAVAMEN DE VALORIZACION POR 21 MEGA OBRAS RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009.

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

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

NIT# 89003990113

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 04-03-2025 Radicación: 2025-14622

Doc: ESCRITURA 245 del 21-02-2025 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 9790 DEL 02-03-2007 NOTARIA 2 DE CALI EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE POR UN ERROR INVOLUNTARIO SE COLOCO MAL EL NOMBRE DEL COMPARECIENTE SIENDO EL NOMBRE CORRECTO JOHN JAIME GOMEZ CASTILLO C.C.94.309.445.

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

A: GOMEZ CASTILLO JOHN JAIME

X C.C.94.309.445.

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

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: 02-11-2024

SE INCLUYE/ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP/FICHA CATASTRAL - 760010100021700010009900020339 -, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO CALI, RES. 4477-26/09/2024, RES. 09089 DE 29/10/2020 DE LA S.N.R.

Anotación Nro: 10 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 03-02-1987

LO SOBREBORRADO 10 SI VALE ART. 35 DCTO. 1250/70



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

Certificado generado con el Pin No: 2503126704110342428

Nro Matrícula: 370-213820

Pagina 8

Impreso el 12 de Marzo de 2025 a las 10:55:21 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: REXC

TURNO: 2025-101449

FECHA: 12-03-2025

EXPEDIDO AUTOMATICAMENTE PARA CERTIFICADOS ASOCIADOS

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

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

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



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

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Solicitud peritaje

Nombre del pagador: Arley David Obando Medina

Identificación: 1144137319

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: NEQUI

Transacción CUS: 1378784498

Cód. del pedido: 1013

Id pago: 2991

Ticket: 1465701013

Fecha de pago: 01/04/2025 01:49:09.0

Imprimir

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS


Diseño, desarrollo y soporte Zona Virtual S.A. Copyright © (<http://www.zonavirtual.com>)



ARCHIVO: LRCAJA-1144137319
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1144137319
	Hash documento:	21e729032d
	Fecha creación:	2025-04-07 14:05:58

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA Documento: 1010163646 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 384917	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: franjabalor@hotmail.com Celular: 3204188428 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.86.52.249 2025-04-06 17:13:00	



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>

