

JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S.

NIT. 800.248.025-1

Cali, abril 9 de 2025

Doctor

ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO

Subsecretario de Despacho

Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT

ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI

Ciudad. -



No. 2025-4173010-071581-2

Asunto: remite documentos sobre
e respuesta de radicado 20254

Fecha Radicado 10/04/2025 01:14:34

Usuario Radicador: MERCEDES.PEREZ.TOR Folios:
Destino: SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Remitente (EMP): JULIA ELVIRA DE ULLOA C ID: 800248025
Visita Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Vello del Ceuca) Cam Torre Alcalde. Línea 195



202541730100715812

REFERENCIA: RADICADO 202541470500003691
TRÁMITE NO. 202541730100355822
PROYECTO POMARROSO – CONDOMINIO CAMPESTRE

Dando alcance a mi comunicación anterior fechada el 25 de marzo de 2025, me permito hacer entrega de los treinta (30) Certificados de Tradición correspondientes a la misma cantidad de Lotes (Unidades Privadas) que conforman POMARROSO – CONDOMINIO CAMPESTRE – PROPIEDAD HORIZONTAL, originados a través de la Escritura Pública 1173 de la Notaría Dieciocho del Círculo de Cali. De esta manera damos respuesta satisfactoria a la Observación No. 1 del Radicado en referencia.

Remito también un Certificado de Tradición actualizado del predio en mayor extensión (Matrícula Inmobiliaria 370-539307) sobre el cual estamos desarrollando el Proyecto en cuestión. Adicionalmente, complementando la respuesta a la observación No. 11, adjunto una certificación de los gastos preoperativos del proyecto firmada también por Revisor Fiscal. Confío en que estos documentos en conjunto con los ya aportados den pie a finiquitar este proceso prontamente.

Agradezco su atención y quedo dispuesto a entregar la información adicional que se requiera.

Cordialmente,

JUAN ARMANDO ULLOA VELASCO

Representante Legal

Cel.: 315-5589628

ulloaycia@ulloaycia.com.co

Cali, marzo 25 de 2025



Doctor
ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO
Subsecretario de Despacho
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
Ciudad.-

REFERENCIA: RADICADO 202541470500003691
TRÁMITE NO. 202541730100355822
PROYECTO POMARROSO – CONDOMINIO CAMPESTRE

Acuso recibo y agradezco la comunicación en referencia, la cual nos fue entregada el viernes 14 de los corrientes; dentro del término estipulado en la misma, paso a responder las observaciones allí expuestas:

1.- Contando con la Licencia de Construcción de Obra Nueva y la Autorización para Movimiento de Tierras contenidas en las Resoluciones 760013250041 y 760013250042 emitidas por la Curaduría Urbana Tres de Cali el 24 de Enero de 2025, así como la Aprobación de Planos de Propiedad Horizontal cubierta con la Resolución 760013250159 del 10 de Marzo de 2025 de la misma Curaduría, nos encontramos en proceso de elevar a Escritura Pública el Reglamento de Propiedad Horizontal del Proyecto POMARROSO – CONDOMINIO CAMPESTRE.

El Registro de este instrumento dará origen a las treinta (30) Matrículas Inmobiliarias individuales para los lotes que lo conforman; haremos entrega de los Certificados de Tradición correspondientes tan pronto estén disponibles. Así las cosas, solicito de la manera más atenta se nos otorgue un plazo adicional de 30 días para atender este requerimiento.

2.- Con esta comunicación hacemos entrega de copias de las Resoluciones mencionadas en el numeral anterior, y de un juego de planos del proyecto debidamente sellados por la Curaduría por las Resoluciones CU3 - 760013250041 y 760013250042. ✓

3.- y 4.- Remito también con este oficio modelos actualizados del Contrato de Promesa de Compra Venta y de la Escritura Pública de Venta.

5.-, 6.-, 7.-, 9.-, y 10.- Hacemos entrega de un FORMATO DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE IMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA con valores corregidos y ajustados.

8.- Se aporta un documento emitido por la entidad fiduciaria encargada del manejo de los recursos, en el cual se certifica lo recaudado a la fecha de su expedición (valor consignado en el Formato de Información Financiera antes mencionado).

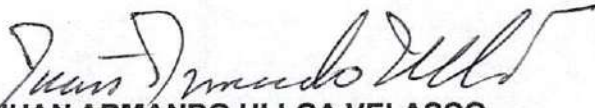
11.- Se adjunta certificación de los gastos preoperativos que se señalan en la página 3 del FORMATO DE INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACIÓN DE IMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA, firmada por Representante Legal y Contador Público.

Por último, presento un Análisis de Factibilidad (Presupuesto General) del Proyecto actualizado con datos mencionados en numerales anteriores.

Aprovecho esta oportunidad para informar que he delegado en el Ing. JAVIER ENRIQUE SÁNCHEZ SERRANO, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.637.806 expedida en Cali, la ejecución de todas las gestiones relacionadas con este Proyecto.

Agradezco su atención y quedo dispuesto a entregar la información adicional que se requiera.

Cordialmente,



JUAN ARMANDO ULLOA VELASCO
Representante Legal @e.79.144.102
Cel.: 315-5589628
ulloaycia@ulloaycia.com.co

Copia: Dra. Maribel Murillo García – Profesional Universitario

JULIA ELVIRA DE ULLOA SAS
NIT. 800.248.025-1

Santiago de Cali, Marzo 17 de 2025


Doctor
ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO
Subsecretario de Despacho
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
L.C

REFERENCIA: TRÁMITE NO. 202541730100355822 DE FEBRERO 24 DE 2025
PROYECTO POMARROSO – CONDOMINIO CAMPESTRE

Reciban Usted y su equipo un cordial saludo. Por este medio me permito informar que he delegado en el Ing. JAVIER ENRIQUE SÁNCHEZ SERRANO, identificado con la cédula de ciudadanía número 16.637.806 expedida en Cali, portador de este oficio, la ejecución de todas las gestiones relacionadas con el caso en referencia.

Agradezco su atención y quedo atento a aportar la información adicional que se requiera.

Cordialmente,



JUAN ARMANDO ULLOA VELASCO
Representante Legal
Cel.: 315-5589628
ulloaycia@ulloaycia.com.co

Copia: Dra. Maribel Murillo García – Profesional Universitario

JULIA ELVIRA DE ULLOA SAS
NIT. 800.248.025-1

1

Cali, Febrero 24 de 2025

Señores
SECRETARÍA DE CONVIVENCIA Y SEGURIDAD
CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO
ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI
Ciudad.-


ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI
No. 2025-4173010-035582-2
Asunto: Registro de actividades relacionadas con la enajena
Fecha Radicado 24/02/2025 02:22:58
Usuario Radicador: ANGELICA CASTILLO Folios
Destino: SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
Remitente (EMP): JULIA ELVIRA DE ULLOA C ID: 800248025
Vale Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcaidul: Torre 1

202541730100355822

6 planas


REFERENCIA: SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ENAJENACIÓN
PROYECTO POMARROSO – CONDOMINIO CAMPESTRE


En cumplimiento de las normas aplicables, con este oficio hago entrega de los documentos que se listan a continuación para ADELANTAR LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA del Proyecto de Lotes en Conjunto Cerrado en referencia:

- 1.- FORMATO DE RADICACIÓN debidamente diligenciado, con sus anexos
 - 1.1.- Folio de Matrícula Inmobiliaria del Predio en Mayor Extensión donde se desarrolla el Proyecto.
 - 1.2.- Modelos del Contrato de Promesa de Compra-Venta y de la Minuta de Escritura Pública.
 - 1.3.- Copias de la Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva y de los Planos Correspondientes.
 - 1.4.- Presupuesto Financiero del Proyecto en General con Análisis de Factibilidad.
 - 1.5.- Certificado de Aprobación del Crédito para su Construcción.
- 2.- FORMATO DE INFORMACIÓN FINANCIERA debidamente diligenciado, con copia de la Tarjeta Profesional del Contador.

Agradezco anticipadamente su atención y quedo dispuesto a aportar la información adicional que se requiera.

Cordialmente,


JUAN ARMANDO ULLOA VELASCO
Representante Legal
Cel.: 315-5589628
ulloaycia@ulloaycia.com.co

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F001	
	SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSION	001

I. INFORMACIÓN REFERENTE AL PLAN O PROGRAMA DE VIVIENDA

Nombre del Plan o Programa de Vivienda: _____

POMARROSO - CONDOMINIO CAMPESTRE

Dirección: **CALLE 2 NO. 116-774**

Barrio/Urbanización: **PARCELACIÓN HACIENDA LA RIVERA**

Estrato: **NA**

Comuna: **NA** Dentro de un CORREGIMIENTO



No. 2025-4173010-035582-2
Asunto: Registro de actividades relacionadas con la enajenación
Fecha Radicado 24/02/2025 02:22:58

Usuario Radicador: ANGELICA CASTILLO Felices
 Destino: SECRETARIA DE VIVIENDA SOCIAL Y HABITAT
 Remite (EMP): JULIA ELVIRA DE ULLOA C ID: 800248025
 Visite Nuestra Pagina - <http://www.cali.gov.co>
 Santiago de Cali (Valle del Cauca) Cam Torre Alcañala, Línea 19^a

6 Planos



202541730100355822

Uso Especifico	Cantidad de Unidades según Uso General							Alturas		Áreas M ²		
	Cantidad			Estacionamientos				Nº de Edif.	Nº de Pisos	Concepto		
	Antig.	Nuev.	Total	Particul.	Visit. Int.	Visit. Ext.	Sótano					Altura
LOTES		30	30	60		4			4	1	Área del Lote	33.983,20
											Áreas Privadas	26.133,94
											Áreas Comunes	3.725,28
											Áreas de Cesión	NA
											Área Construida	546,83

II. INFORMACIÓN REFERENTE AL PROPIETARIO

Nombre: **JULIA ELVIRA DE ULLOA SAS** Cédula: _____

Nit: **800248025-1** Representante Legal: **JUAN ARMANDO ULLOA VELASCO - CC 79.144.102**

Dirección: **CARRERA 100 NO. 11-60 - OFIC. 705 - HOLGUINES TRADE CENTER** Barrio: **CIUDAD JARDÍN**

Correo Electrónico: **ulloaycia@ulloaycia.com.co** Teléfono(s): **6023087559 - 3155589628**

¿Acepta recibir comunicaciones oficiales y demás actuaciones administrativas a través de su correo electrónico del trámite solicitado por usted?

Si No

III. INFORMACIÓN REFERENTE AL CONSTRUCTOR / URBANIZADOR

Nombre: **JULIA ELVIRA DE ULLOA SAS** Cédula: _____


Nit: **800248025-1** Representante Legal: **JUAN ARMANDO ULLOA VELASCO - CC 79.144.102**

Dirección: **CARRERA 100 NO. 11-60 - OFIC. 705 - HOLGUINES TRADE CENTER** Barrio: **CIUDAD JARDÍN**

Correo Electrónico: **ulloaycia@ulloaycia.com.co** Teléfono(s): **6023087559 - 3155589628**

¿Acepta recibir comunicaciones oficiales y demás actuaciones administrativas a través de su correo electrónico del trámite solicitado por usted?

Si No

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG) SOLICITUD DE RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	MMCS03.02.03.P012.F001	
		VERSIÓN	001

REQUISITOS

- 1. Folio de Matrícula Inmobiliaria del Inmuebles o inmuebles objeto de la solicitud, cuya fecha de expedición no sea superior a Tres (3) meses anteriores a la fecha de radicación. (Original)
- 2. Modelos de Contrato que se vayan a utilizar en la celebración de los negocios de enajenación de inmuebles con los adquirentes (modelo de promesa de compraventa y minuta de escritura de compraventa), a fin de comprobar la coherencia y validez de las cláusulas con el cumplimiento de las normas que civil y comercialmente regulen el contrato. (Fotocopia)
- 3. Licencia Urbanística; incluir copia impresa de los planos sellados y aprobados de conformidad con lo dispuesto en el numeral 7 del Artículo 38 del Decreto Nacional 1469 de 2010. (Fotocopia), y documentos anexos.
- 4. Presupuesto Financiero del proyecto en general, costos detallados y resumidos de obra: (costos directos, costos indirectos, costo del lote, utilidad). (Original)
- 5. En el evento que el inmueble en el cual se ha desarrollado el Plan o Programa se encuentre gravado con Hipoteca, debe presentarse un compromiso suscrito por el acreedor hipotecario mediante el cual se obliga a liberar las Unidades Jurídicas que se vayan enajenando, con el pago proporcional del gravamen que afecte cada unidad. (Original)

NOTAS:

- 1. FAVOR PRESENTAR LOS DOCUMENTOS Y PLANOS DEBIDAMENTE ORGANIZADOS.
- 2. No tener pendientes con la Entidad que ejercer la correspondiente Inspección y Vigilancia -Secretaría de Vivienda Social y Hábitat.
- 3. Cuando el proyecto tenga financiación con entidad financiera, se debe aportar el certificado de aprobación del crédito donde conste toda la información con respecto al proyecto, con fecha de expedición no superior a un (1) mes anterior a la presente solicitud (original).
- 4. La documentación aportada será revisada para verificar la observancia de las disposiciones legales pertinentes, y en caso de no encontrarlas de conformidad se requerirá al Representante Legal para que las corrija o aclare, en los quince días hábiles a la radicación en ventanilla de dicha solicitud, sin perjuicio de las acciones de carácter administrativo y policivo que se puedan adelantar.
- 5. Decreto 1077 de Mayo de 2015 Capítulo 3, Artículo 2.2.5.3.1.

OBSERVACIONES:

Juan Fernando M...

Firma del Propietario o Representante Legal
 C.C. 79'144.102

[Handwritten Signature]

Firma del Representante Legal de la Fiduciaria
 C.C.

Alianza Fiduciaria S.A.
 como vocera y administradora
 del Fideicomiso *Poma*
 NIT. 830.053.812-2

Firma del Constructor / Urbanizador o Representante Legal
 C.C.



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216427 CALI, COLOMBIA

10

Página 1 de 3

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250041 DEL 24/01/2025.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE CERRAMIENTO, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0468 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

CONSIDERANDO

Que la compañía JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA SAS con NIT 800248025-1, actuando en calidad de titular solicite una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de CERRAMIENTO, OBRA NUEVA, radicada bajo No. 76001-3-24-0468 de 12/11/2024. Que el pasado 14/11/2024 el solicitante aporta fotografías de la valla dando cumplimiento con lo establecido en el parágrafo 1 del artículo 16 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1 2.2.1 del Decreto 1783 del 2021. Que realizada la comunicación de la solicitud a los vecinos por correo certificado y publicación en prensa de la información del proyecto, a la fecha de expedición del presente acto administrativo no se presentó ninguna persona interesada en formular observaciones u objeciones dentro del trámite de acuerdo a lo establecido en el Artículo 15 del Decreto 1783 del 2021 el cual modifica el Artículo 2.2.6.1.2.2.2 del Decreto 1077 de 2017. Que mediante Resolución CU3-760013240783 del 17 de septiembre de 2024 la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali Revalida una Resolución de Licencia de Parcelación. Que revisado los documentos exigidos para la expedición de la licencia solicitada y verificando el cumplimiento de las normas urbanísticas y arquitectónicas del DECRETO 0659 DE 1986 (CODIGO URBANO); DECRETO 0853 DE 1986 (AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL DE PARCELACIONES V-2).

RESUELVE

ARTICULO 1. Conceder una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en las modalidades de CERRAMIENTO, OBRA NUEVA.

Al proyecto denominado POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE, de propiedad del titular JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA SAS con NIT 800248025-1, para el predio ubicado en la CALLE 2 # 116 - 774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE del barrio LA RIVERITA con M.I. 370-539307, código único 7600100005400007048600000000. Con vigencia de 36 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria, Prorrogables por una vez por 12 meses adicionales. La solicitud de prórroga deberá formularse treinta (30) días hábiles antes del vencimiento.

ARTICULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Esquema Básico 0495 Fecha 15/03/1993, Esquema Básico CU3-760013240783 Fecha 17/09/2024.

Paramentos: Carrera 122 Vía a Panco: Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.80 metros. Cicloruta de 3.70 metros. Calzada de 7.00 metros. Andén de 2.50 metros. Antejardín de 5.00 metros. Calle 2: Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.40 metros. Calzada de 7.20 metros.

Área de Actividad: AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL DE PARCELACIONES V-2, Suelo: SUBURBANO, Estrato: 6, Comuna: 0.

ARQUITECTO PROYECTISTA FRANCISCO JAVIER NOVOA ORDOÑEZ Nro. Mat. A45882014-94516455, URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE JAVIER ENRIQUE SANCHEZ SERRANO Nro. Mat. 2520232892, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL MANUEL FELIPE QUINTERO SERNA Nro. Mat. 76202-247046, DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES MANUEL FELIPE QUINTERO SERNA Nro. Mat. 76202-247046, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro. Mat. 76202-05497, INGENIERO TOPOGRAFO Y/O TOPOGRAFO JORGE RAÚL MAHECHA VELASCO Nro. Mat. 01-1682.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		UNIDADES			ESTACIONAMIENTOS			
General	Específico	Antig	Nueva	Total	Parc	Visit	Moto	Bici
VIVIENDA	VIVIENDA	0	30	30	60	4	0	0
ÁREA M2								
Adsc	Modf	Ampl	Nueva	Ref	Demol	Cerra	Rec	
0.00	0.00	0.00	546.83	0.00	0.00	922.07	0.00	

CONSTRUCCION

Lote	Libre	Sotano	Semisotano	Piso Sup	Piso Inf
33583.20	33436.37	0.00	0.00	0.00	0.00
Área Piso 1					
546.83					
IO	ICB	ICA	Total		
0.02	0.02	0.00	546.83		
Numero de Edificio			Cantidad de Pisos		
1			1		

ARTICULO 3. Esta Resolución Aprueba Licencia de construcción de obra Nueva de conjunto en loteo cerrado conformado por 30 lotes para



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524267 CELULARES : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

Página 2 de 3

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250041 DEL 24/01/2025.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE CERRAMIENTO, OBRA NUEVA.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0468 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

desarrollo de vivienda unifamiliar en dos pisos de altura, portería, club house, lobby y gimnasio con 60 carros para residentes y 4 estacionamientos para visitantes. Movimiento de tierras de 8500 m3.

ARTICULO 4. La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y de apelación que se presenten.

ARTÍCULO 5. OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE. ART 2.2.6.1.2.3.6 DECRETO 1077 DE 2015 MODIFICADO POR ART 11 DEL DECRETO 1203 DE 2017.

- * Ejecutar la obra de forma tal que se garantice la salubridad y seguridad de las personas, así como la estabilidad de los terrenos y edificaciones vecinas y de los elementos constructivos del espacio público.
- * Mantener en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
- * Comunicar el inicio de obra oficialmente a las autoridades encargadas de realizar el control urbano.
- * Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos que hace referencia la Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, o el acto que la modifique o sustituya, para aquellos proyectos que no requieran de licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto único del sector ambiente y desarrollo sostenible en materia de licenciamiento ambiental.
- * Cumplir con la Resolución 541 de 1994 "Por el cual se regula el cargue, descargue, transporte, almacenamiento y disposición final de escombros, materiales, elementos, concretos y agregados sueltos, de construcción, de demolición y capa orgánica, suelo y subsuelo de excavación", el Decreto 2581 del 2013 "Por el cual se reglamenta la prestación del servicio público de aseo"; el Decreto 0291 del 2005 "Por medio del cual se regula la gestión integral de escombros en Cali"; el Decreto 0475 "Por medio del cual se adopta el plan de gestión integral de residuos sólidos" o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan; y con el Decreto 1076 del 2015 en lo que le compete.
- * Solicitar la Autorización de Ocupación de Inmuebles al concluir las obras de edificación en los términos que establece el artículo 2.2.6.1.4.1 del Decreto 1077 de 2015.
- * Garantizar durante el desarrollo de la obra la participación del diseñador estructural del proyecto y del ingeniero geotecnista responsables de los planos y estudios aprobados, con el fin de que atiendan las consultas y aclaraciones que solicite el constructor y/o supervisor técnico independiente. Las consultas y aclaraciones deberán incorporarse en la bitácora del proyecto y/o las actas de supervisión.
- * Designar en un término máximo de 15 días hábiles al profesional que reemplazará a aquel que se desvinculó de la ejecución de los diseños o de la ejecución de la obra. Hasta tanto se designe el nuevo profesional, el que asumirá la obligación de profesional saliente será el titular de la licencia.
- * Cumplir con las políticas establecidas en el Plan de Manejo de Gestión Integral de Residuos Sólidos- PGIRS (Decreto Municipal 1147 de 2015).
- * Realizar los controles de calidad para los diferentes materiales y elementos que señalen las normas de construcción Sismo Resistentes.
- * Instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.
- * Cumplir con las normas vigentes de carácter nacional, municipal o distrital sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas en situación de discapacidad.
- * Cumplir con las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo resistente vigente.
- * Dar cumplimiento a las disposiciones sobre construcción sostenible que adopte el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio o las municipios o distritos en ejercicio de sus competencias.
- * Realizar la publicación establecida en el artículo 2.2.6.1.2.3.8 del presente decreto en un diario de amplia circulación en el municipio o distrito donde se encuentren ubicados los inmuebles.
- * Adecuar el espacio público de acuerdo con lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Elementos Constitutivos del Espacio Público (MECEP).
- * Obtener por parte de Planeación Distrital la asignación de la nomenclatura domiciliaria.
- * Los proyectos que plantea la generación de residuos peligrosos deben atemperarse a lo establecido en el Decreto 4741 de 2005 "Por el cual se reglamenta parcialmente la prevención y manejo de los residuos o desechos peligrosos generados en el marco de la gestión integral", o las normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan.
- * Antes del inicio de obra deberá obtener de EMCALI la reubicación o aislamiento de la red de energía que pasa frente a la edificación, de lo contrario deberá solicitar modificación de la licencia cumpliendo con el aislamiento requerido en la norma RETIE.
- * Obtener el Esquema de Implantación y Regularización o en su defecto el concepto de la autoridad competente sobre la existencia o inexistencia de impactos negativos en la movilidad circundante y la de su zona de influencia.
- * Las piscinas deben cumplir con lo establecido en la Ley 1209 de 2008 y sus decretos y resoluciones reglamentarias.
- * Contar con un estudio de tránsito aprobado por la autoridad competente en el que se defina las medidas para prevenir o mitigar los impactos negativos a la movilidad circundante y la de su zona de influencia. (artículo 2.2.6.1.2.1.12 del Decreto 1077 del 2015).
- * Instalar antes del inicio de obra y durante el término de la ejecución de las obras, un aviso con una dimensión mínima de un metro (1.00m) por setenta centímetros (70cm), en un lugar visible desde la vía pública más importante sobre la cual tenga frente o límite, las obras



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-43 B/ Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216137 CALI, COLOMBIA

AA

Página 3 de 3

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250041 DEL 24/01/2025.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN EN LAS MODALIDADES DE CERRAMIENTO, OBRA NUEVA.
RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0468 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE
EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

autorizadas con la licencia, indicando: clase y número de identificación de la licencia, su vigencia y la autoridad que la expidió, el nombre del titular, la dirección del predio, descripción de la obra (uso, metros cuadrados de construcción, altura, # de parqueos, de viviendas y de unidades de otros usos), manteniendo en la obra la licencia y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la autoridad competente.

* La construcción deberá estar bajo la responsabilidad de un profesional, ingeniero civil, arquitecto o constructor en arquitectura e ingeniería (Ley 1229 de 2008).


ARTICULO 6. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante la suscrita Curadora Urbano Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito de Santiago de Cali.

NOTAS.

- * Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo.
- * La Curadora Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE


MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
Abogado Coordinador


EDUARDO PÁEZ ESTEBAN
Ingeniero Coordinador


ANA MARIA BECERRA MINING
Arquitecta Coordinador


Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING
Dec: Nro 4112.010.20.0969 del 30 de diciembre del 2022



CURADURIA URBANA TRES CALI

ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

Página 1 de 1

RESOLUCIÓN No. CU3 - 760013250042 DEL 24/01/2025.

POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN MOVIMIENTO DE TIERRAS.

RADICADA BAJO EL No. 76001-3-24-0468 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE

EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997, DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

CONSIDERANDO

Que la compañía JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA SAS con NIT 800248025-1, actuando en calidad de titular solicita una solicitud de AUTORIZACIÓN MOVIMIENTO DE TIERRAS, radicada bajo No. 76001-3-24-0468 de 12/11/2024. Se estudio bajo las normas arquitectónicas, el Acuerdo 0373 del 1 de diciembre de 2014 por medio del cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial.

RESUELVE

ARTICULO 1. Conceder una solicitud de AUTORIZACIÓN MOVIMIENTO DE TIERRAS.

Al proyecto denominado POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE, de propiedad del titular JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA SAS con NIT 800248025-1, para el predio ubicado en la CALLE 2 # 116 - 774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE del barrio LA RIVERITA con M.I. 370-539307, código único 760010000540000070486000000000. Con vigencia de 18 meses, contados a partir de la fecha de su ejecutoria.

ARTICULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información básica: Esquema Básico 0495 Fecha 15/03/1993, Esquema Básico CU3-760013240783 Fecha 17/09/2024.

Paramentos: Carrera 122 Vía a Pance: Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.80 metros. Cicloruta de 3.70 metros. Calzada de 7.00 metros.

Andén de 2.50 metros. Antejardín de 5.00 metros. Calle 2: Antejardín de 5.00 metros. Andén de 2.40 metros. Calzada de 7.20 metros.

Área de Actividad: AREA DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL DE PARCELACIONES V-2, Suelo: SUBURBANO, Estrato: 6, Comuna: 0.

ARQUITECTO PROYECTISTA FRANCISCO JAVIER NOVOA ORDOÑEZ Nro. Mat. A45882014-94516455, URBANIZADOR O CONSTRUCTOR

RESPONSABLE JAVIER ENRIQUE SANCHEZ SERRANO Nro. Mat. 2520232892, INGENIERO CIVIL DISEÑADOR ESTRUCTURAL MANUEL FELIPE

QUINTERO SERNA Nro. Mat. 76202-247046, DISEÑADOR DE ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES MANUEL FELIPE QUINTERO SERNA Nro. Mat.

76202-247046, INGENIERO CIVIL GEOTECNISTA CARLOS HUMBERTO PARRA SERNA Nro. Mat. 76202-05497, INGENIERO TOPOGRAFO Y/O

TOPÓGRAFO JORGE RAÚL MAHECHA VELASCO Nro. Mat. 01-1682.

UNIDADES Y ÁREAS

USO GENERAL	USO ESPECIFICO	ÁREA DEL LOTE	ÁREA DEL MOVIMIENTO DE TIERRAS M3
VIVIENDA	VIVIENDA	33983.20	1650000.00

ARTICULO 3. Esta Resolución Aprueba Movimiento de Tierras de un lote de 33983.20 M2 correspondiente al retiro de la capa vegetal del predio.

ARTICULO 4. La iniciación de las obras podrá efectuarse una vez ejecutoriado el presente acto administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y de apelación que se presenten.

ARTICULO 5. Contra el presente acto proceden los recursos de reposición ante la suscrita Curadora Urbano Tres y el de apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación del Distrito de Santiago de Cali.

NOTAS.

* Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo.

* La Curadora Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
Abogado Coordinador

EDUARDO PÁEZ ESTEBAN
Ingeniero Coordinador



CURADURIA URBANA TRES CALI ANA MARIA BECERRA MINING

CALLE 5C N° 43A-13 B/Tequendama / PBX: 5524287 CELULARES : 3167434366 - 3106216437 CALI, COLOMBIA

13

Página 1 de 1

RESOLUCIÓN No. CU3-760013250159 DEL 10/03/2025.
POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
RADICADA BAJO EL No. OA-3-25-0015 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE
EL CURADOR URBANO TRES DE SANTIAGO DE CALI, EN USO DE SUS FACULTADES CONSAGRADAS EN LA LEY 388/1997.
DECRETO 1077/2015, DECRETO 1783/2021.

CONSIDERANDO

Que la compañía JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA SAS con NIT 800248025-1, actuando en calidad de titular solicita una APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL, radicada bajo No. OA-3-25-0015 de 31/01/2025.

Que mediante Resolución CU3-760013250041 del 24 de enero de 2025, la suscrita Curadora Urbana Tres de Cali aprueba una licencia de construcción en modalidad de obra nueva y cerramiento.

Se estudio bajo las normas arquitectónicas, el Decreto Extraordinario 0659 de 1986- Código Urbano del Municipio de Cali.

RESUELVE

ARTICULO 1. Conceder una APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

Al proyecto denominado POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE, de propiedad del titular JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA SAS con NIT 800248025-1, para el predio ubicado en la CALLE 2 # 116 - 774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE del barrio LA RIVERITA con M.d. 370-539307, código único 7600100054000007048600000000.

ARTICULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente resolución, se tendrá en cuenta la siguiente Información básica:

Área de Actividad: RESIDENCIAL DE PARCELACIONES V-2, Suelo: SUBURBANO, Estrato: 6, Comuna: 0.

URBANIZADOR O CONSTRUCTOR RESPONSABLE FRANCISCO JAVIER NOVOA ORDOÑEZ Nro. Mat. A45882014-94516455, ARQUITECTO PROYECTISTA FRANCISCO JAVIER NOVOA ORDOÑEZ Nro. Mat. A45882014-94516455.

UNIDADES Y ÁREAS

USOS		TOTAL UNIDADES	CANTIDAD UNIDADES	ESTACIONAMIENTOS			DEPOSITOS	AREA M2			
General	Especifico	Privadas	Privados	Particulares		Visitantes	Privados	Del lote	Privadas	Comunes	Construida
				Privados	Comunes	Comunes					
VIVIENDA	LOTES	30	30	60	0	4	0	33983.20	26133.94	8396.09	0.00
TOTAL		30						33983.20	26133.94	8396.09	0.00
Número de Edificio							Cantidad de pisos				
4											

ARTICULO 3. Esta Resolución Aprueba de planos de propiedad horizontal para conjunto en solución de loteo cerrado conformado por 30 lotes (4 unifamiliares y 26 bifamiliares). Lote LR1 Parcelación la Rivera, aprobado mediante Resolución CU3-760013250041 del 24 de enero de 2025, estudiado por Decreto 0659 de 1986 Código Urbano.

NOTAS. * Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de este acto administrativo.

* La Curadora Urbana 3 de Cali no asume responsabilidad por la inobservancia de lo expuesto en esta resolución y las que ellas se deriven.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Arquitecta Curadora ANA MARIA BECERRA MINING
Dec Nro 4112.010.20.0969 del 30 de diciembre del 2022

MARIA ALEJANDRA BENITEZ MARIN
Abogado Coordinador

ANA MARIA BECERRA MINING
Arquitecto Coordinador

14

CONTRATO DE PROMESA DE COMPRAVENTA

LOTE DE TERRENO PRIVADO N° ____ DE "POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE"

Entre los suscritos a saber: De una parte, **JUAN ARMANDO ULLOA VELASCO**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.144.102 expedida en Usaquén (CUND.), quien, en su calidad de Gerente, obra en el presente acto en nombre y representación legal de **JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S.**, identificada con el NIT. 800-248025-1, sociedad comercial domiciliada en Cali, constituida bajo la denominación social de JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA. S. EN C., mediante Escritura Pública N°. 1764 del 26 de agosto de 1994, otorgada en la Notaría Quince de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 24 de noviembre de 1994 con el N° 2645 del Libro XIII, transformada de Sociedad en Comandita Simple en Sociedad en Comandita por Acciones bajo el nombre de JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CÍA. S. EN C.A., mediante Escritura Pública N° 1885 del 25 de abril de 1997, otorgada en la Notaría Tercera de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 15 de mayo de 1997 con el N° 120 del Libro XIII, transformada luego de Sociedad en Comandita por Acciones a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S., por Acta N° 85 del 01 de diciembre de 2022 de la Asamblea General de Accionistas, inscrita en la citada Cámara de Comercio el 15 de junio de 2023 con el N° 11606 del Libro IX, todo lo cual acredita con Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio del domicilio social sociedad que en el texto y para los efectos del presente contrato se denomina **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, y de la otra parte, _____, mayor de edad, vecin __ de Cali, identificad__ con la cédula de ciudadanía N° _____, estado civil _____, quien obra en el presente acto en nombre propio y quien, en el texto y para los efectos del presente contrato se denomina **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, se ha celebrado un Contrato de Promesa de Compraventa que se rige por las cláusulas siguientes:

PRIMERA: ANTECEDENTES.

- 1.1. **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** promueve y vende el proyecto inmobiliario denominado "**POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE.**", que se desarrolla en predio urbano denominado LOTE N° 3 conformado por el predio número 1, ubicado en la CALLE 2 N° 116-774, Corregimiento de Pance, Jurisdicción del Municipio de Cali, con área de 33.983,20 m2., determinado por los siguientes linderos: NORTE: Partiendo del punto 4F, en dirección oriente hasta encontrar el punto 4E, en longitud de 375,97

metros, esta línea colindando con el Condominio Campestre Santa Bárbara 1. ORIENTE: Partiendo del punto 4E, en dirección sur hasta encontrar el punto C, en longitud de 72,07 metros, esta línea colindando con la Calle 2 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. SUR: Partiendo del punto C, en dirección occidente, en línea semi curva y en longitud de 381,84 metros, se llega al punto B, esta línea colindando con la ampliación de la vía que, de Cali conduce al Corregimiento de Pance. OCCIDENTE: Partiendo del punto B, en dirección sur y en longitud de 98,50 metros, se llega al punto 4F, esta línea colindando con predios de la familia Garcés. Este inmueble se identifica con la MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-539307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y tiene asignado el Código Catastral 7600 10000540000070486000000000 (confirmar).

- 1.2. El Proyecto "**POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE**" hace parte de la PARCELACIÓN HACIENDA LA RIVERA, aprobada por la CURADURÍA URBANA TRES DE CALI, mediante Resolución N° CU3-1116 del 7 de noviembre de 2019, modificada mediante Resoluciones números CU3- 760013210059 del 22 de enero de 2021, CU3-760013210543 del 28 de julio del 2021, CU3- 760013230745 del 19 de septiembre del 2023, prorrogada por Resolución N° CU3-760013230482 del 06 de julio de 2023, revalidada por Resolución N° CU3, 7600-13240783 17 de septiembre de 2024.
- 1.3. "**POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE**", está conformado por treinta (30) lotes de terreno privados en los cuales sus adquirentes construirán a sus propias expensas, las respectivas casas de habitación, en un todo de acuerdo con los planos arquitectónicos que al efecto les apruebe una Curaduría Urbana de Cali.
- 1.4. La Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, Cerramiento y Movimiento de Tierras del proyecto denominado CONDOMINIO CASAS LRI (HOY POMARROSO CONSOMINIO CAMPESTRE), a desarrollarse en el predio identificado con la MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-539307, fue concedida por la citada Curaduría Urbana, mediante RESOLUCIÓN N° CU3 - ----- del ---- de ---- de 2025.
- 1.5. **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** se halla registrada en la SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT DEL MUNICIPAL DE CALI como sociedad dedicada a la actividad de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda como consta en Resolución S.V.S.H. N°. (4147.010.21.028) del 30 de abril de 2024. Adicionalmente, en cumplimiento del Decreto Ley 78 de 1.987, concordante con el artículo 57 de la

15

Ley Novena (9a) de 1.989, obtuvo de la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Alcaldía de Santiago de Cali, la Constancia de Radicación N° _____ para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA promete y se obliga a enajenar a título de Compraventa a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** y esta promete y se obliga a adquirir al mismo título, los derechos de dominio y posesión material radicados sobre el siguiente bien inmueble: El **LOTE DE TERRENO PRIVADO N° ___ DE "POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE."**, ubicado en la CALLE 2 N° 116-774, Corregimiento de Pance, Jurisdicción del Municipio de Cali, inmueble que se determina así:

LOTE N° ____. Se accede a este a través de la portería común del condominio ubicada en la Calle 2 N° 116-774 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. **ÁREA TOTAL PRIVADA:** _____ m2. **POLÍGONO:** _____. **LINDEROS:**

NORTE:

ESTE:

SUR:

OESTE:

De conformidad con los **Planos de Propiedad Horizontal** del Condominio, la cabida superficial del LOTE N° ____ se discrimina así:

ÁREA LIBRE PRIVADA EN ZONA DE AISLAMIENTOS ENTRE CASAS, VÍAS Y LOTES VECINOS	----- m2.
ÁREA LIBRE PRIVADA PARA LA UBICACIÓN DE LA VIVIENDA	----- m2.
TOTAL	----- m2.

El **ÁREA LIBRE PRIVADA EN ZONA DE AISLAMIENTOS ENTRE CASAS, VÍAS Y LOTES VECINOS** es una parte de la superficie de dominio particular o exclusivo, de **CONSTRUCCIÓN RESTRINGIDA**, lo cual implica que sobre ella no podrá levantarse edificación alguna. Por su parte, el **ÁREA LIBRE PRIVADA PARA EL EMPLAZAMIENTO DE LA VIVIENDA**, corresponde a la superficie de dominio particular o exclusivo en la que el propietario podrá construir a sus

expensas, y en un todo de acuerdo con los Parámetros establecidos en el REGLAMENTO INTERNO del Condominio y los planos que para tal fin le apruebe una Curaduría Urbana de la ciudad, una casa de habitación de dos pisos, cuya área máxima construible es de ----- m2. **PARÁGRAFO 1:** No obstante haberse mencionado la cabida y las demás características del inmueble, tanto la presente promesa como la compraventa que de ella se derive, se refieren a un cuerpo cierto. **PARÁGRAFO 2: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** entregará el bien objeto de este contrato dotado de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes, tales como acometidas para los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado sanitario, gas natural domiciliario, red radial para telecomunicaciones (telefonía e internet), siendo de cargo de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** los costos que se originen en la aprobación de los diseños de las instalaciones de servicios públicos para su vivienda en particular, y la instalación de los medidores individuales correspondientes. **PARÁGRAFO 3:** Como complemento a la compraventa **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** adquirirá los derechos de copropiedad sobre los bienes comunes del Condominio, los cuales ejercerá de conformidad con las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para el mismo, debiendo cumplir las obligaciones que le corresponden como propietaria, según la ley 675 de 2001 y el referido Reglamento.

TERCERA: OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DEL CONDOMINIO. El Proyecto del cual hace parte el inmueble objeto de este Contrato estará dotado de las siguientes obras de infraestructura: Cerramientos sobre los cuatro costados del predio en mayor extensión según lo aprobado en la Licencia de Construcción, Garita de Accesos, Portería con Sala de Espera, Oficina de Administración, Baño, y Comedor para el Personal, Subestación Eléctrica, (de propiedad de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, quien a su discreción la transferirá a EMCALI o a otro operador), Planta Eléctrica de Suplencia Parcial (Zonas Comunes), Tanque de Almacenamiento de Agua Potable con Sistema de Presión Constante, Tanque para Manejo de Aguas Lluvias, Unidad de Almacenamiento de Residuos, Club House, Gimnasio, Piscina, Parqueaderos Externos para Visitantes, Vía Interna debidamente iluminada, Parqueaderos Internos para Visitantes, Servicios de acueducto, Alcantarillado Sanitario, y Energía Eléctrica que serán prestados por EMCALI. **PARÁGRAFO 1: LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** declara que conoce el diseño y las características urbanísticas de "**POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE.**", según estudio de los planos y visita a la sala de ventas del citado proyecto, todo lo cual acepta en su integridad.

10

PARÁGRAFO 2: Los planos, folletos, videos, y otros elementos físicos o digitales utilizados en la comercialización del Proyecto POMARROSO – CONDOMINIO CAMPESTRE constituyen una aproximación a la realidad, en los que los muebles, decoración y accesorios que allí se exponen no hacen parte del Proyecto que se entregará. Los únicos planos válidos son los presentados ante la Curaduría Urbana Tres de Cali para la obtención de las Licencias y Aprobaciones correspondientes. Por lo tanto, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** declara tener conocimiento de esta situación y se manifiesta satisfecha sobre la información recibida.

CUARTA: CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA. En consideración a la circunstancia de que la unidad jurídica privada objeto de la presente compraventa se transferirá sin construir, su adquirente deberá edificarla sujetándose a las reglas básicas y parámetros de diseño arquitectónico que se determinan el **ANEXO N° 1 – REGLAMENTO INTERNO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS**, que hace parte del presente contrato, y que la **PARTE PROMITENTE COMPRADORA** declara conocer y aceptar integralmente.

QUINTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA de manera expresa declara: (i) Que conoce que el inmueble objeto de la presente Promesa de Compraventa será sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2.001; (ii) Que se obliga a observar íntegramente las disposiciones del Reglamento de Propiedad Horizontal, así como a sus modificaciones, y, en particular, a contribuir al pago oportuno de las expensas comunes necesarias de acuerdo con los COEFICIENTES DE COPROPIEDAD que el mismo Reglamento determine. (iii) Que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** como propietaria inicial, se reserva el derecho de corregir errores del Reglamento de Propiedad Horizontal, de hacer las aclaraciones que sean necesarias y realizar modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial durante el transcurso de la construcción de las obras a su cargo y entrega del Condominio. (iv) Que se obliga a pagar a partir de la fecha señalada para la entrega del inmueble objeto del presente contrato y dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, las expensas comunes necesarias, que conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio, establezca la Administración Provisional designada, y que reconocerá y pagará intereses de mora sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no cancelados, a la tasa máxima legal vigente permitida por la Ley en la fecha en que se realice el cobro, renunciando a cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial. (v) Que en consideración a que la formación catastral de los predios resultantes de divisiones

materiales es un proceso que puede tardar varios meses, en el evento en que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** para efectos de transferir el dominio de las unidades privadas del Proyecto, se viere precisada a cancelar impuestos prediales de un trimestre determinado, liquidado sobre el terreno de mayor extensión en el cual se construye el Condominio, **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** queda obligada a reembolsar a aquella, el valor del impuesto a su cargo, liquidado proporcionalmente con base en los COEFICIENTES DE COPROPIEDAD desde la fecha de la transferencia hasta la fecha del pago respectivo. Este reembolso deberá efectuarse dentro de los quince (15) días calendario, siguientes a la fecha en que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** le remita la cuenta de cobro del impuesto predial en la cuantía que le corresponde, pues es entendido que la obligación de pago de los impuestos prediales es a cargo de los compradores de las unidades de vivienda a partir de la fecha en que se les transfiera su dominio por ser dicha obligación inherente al derecho de propiedad.

SEXTA: PROPIEDAD. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA adquirió el lote de terreno donde se construye **POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE.**, así: (i) Inicialmente, por medio de la Escritura Pública N° 2151 del 27 de noviembre de 1.997, otorgada en la Notaría Décima de Cali, registrada el 5 de enero de 1.998, la sociedad JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CÍA S. EN. C. A. (HOY JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S.), compró a JULIA ELVIRA DE ULLOA, derechos proindivisos del 20% sobre la nuda propiedad del inmueble, quedando vigente el usufructo a favor de Ciro Velasco e Irma Reinales de Velasco, constituido mediante Escritura Pública N° 9916 del 19 de diciembre de 1.986, otorgada en la Notaría 2ª de Cali, el cual fue cancelado según Certificado 098 del 18 de mayo de 2016 expedido por la Notaría Décima de Cali, registrado el 7 de septiembre de 2016, consolidándose la nuda propiedad del 20% de los derechos proindivisos con el usufructo en cabeza de la citada Sociedad. (ii) Posteriormente, JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CÍA S. EN. C. A. (HOY JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S.), adquirió derechos de cuota del inmueble, equivalentes al 80%, por permuta celebrada con las sociedades MARÍA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CÍA. S.A.S., J.E. VELASCO R. Y CÍA S. EN C. A., LA HERENCIA II S.A.S. y SACHAMATE V S.A.S., mediante Escritura Pública N° 6339 del 23 de diciembre de 2019, otorgada en la Notaría Décima de Cali, registrada el 30 de enero de 2020. **Las obras de urbanismo e infraestructura que acceden al terreno** están siendo ejecutadas por la sociedad JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S., a sus propias expensas, en un todo de acuerdo con los planos aprobados por la CURADURÍA URBANA TRES DE CALI.

17

SÉPTIMA: PRECIO Y FORMA DE PAGO. El precio total de la compraventa prometida es la suma de _____ PESOS (\$ _____)

M/CTE., que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** se obliga a pagar a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, mediante transferencia a la cuenta corriente N° _____ del BANCO _____ a nombre de JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S., NIT. 800-248025-1, así:

1. _____ PESOS (\$ _____)
M/CTE., que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, por instrucción expresa de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, consignó en el Encargo Fiduciario N° ----- abierto en ALIANZA FIDUCIARIA S.A.

2. _____ PESOS (\$ _____)
M/CTE., el _____ de 2025, suma que deberá ser consignada en el Encargo Fiduciario N° ----- abierto en ALIANZA FIDUCIARIA S.A.;

3. El saldo del precio, esto es la suma de _____ PESOS (\$ _____)
M/CTE., el _____ de 202---;

PARÁGRAFO 1: INTERESES DE MORA. En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato a cargo de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, esta se obliga a pagar a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** intereses mensuales sobre cuotas de capital atrasadas, a la tasa más alta autorizada por la ley, sin que el reconocimiento de dichos intereses implique prórroga en los plazos. **PARÁGRAFO 2:** Los pagos que haga **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** serán aplicados primero, a los intereses que tenga pendientes de cancelación y a los gastos en que haya incurrido **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** por cuenta de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, tales como Honorarios profesionales, costas judiciales, intereses moratorios y demás inherentes a un proceso de cobro por incumplimiento, y los excedentes se abonaran al Capital adeudado como precio del inmueble. **PARÁGRAFO 3:** Las comisiones bancarias o costos, impuestos o derechos de la nacionalización de divisas, o cualquiera otro gasto ocasionado por los pagos que realice **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** en cumplimiento de este Contrato, correrán por cuenta de esta. **PARÁGRAFO 4.** **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** autoriza expresamente a **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** a consultar y reportar datos de endeudamiento y cumplimiento de las obligaciones asumidas por ella a las centrales de riesgo.

OCTAVA: ORIGEN DE FONDOS. LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA declara que los con los que adquirirá los inmuebles objeto del presente contrato provienen de ocupación, oficio, profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara que, dichos recursos no provienen de actividad ilícita alguna en los términos de la Ley 793 de 2002 o de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. De la misma manera, **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** declara que recursos con los que adquirió el terreno del Proyecto y los invertidos en las obras de infraestructura del Condominio, no provinieron de actividad ilícita alguna en los términos de la Ley 793 de 2002 o de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione y que no se adelanta proceso judicial alguno en la Fiscalía o proveniente de la DIAN que pueda conllevar la extinción de dominio sobre los inmuebles objeto de la compraventa prometida.

NOVENA: LIBERTAD, SANEAMIENTO Y GARANTÍAS. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA se obliga a transferir el inmueble objeto de la presente negociación, libre de toda clase de gravámenes, condiciones resolutorias y limitaciones al dominio, tales como hipotecas, anticresis, arrendamientos por Escritura Pública, servidumbres, usufructos, patrimonio de familia, etc. Así mismo se obliga a salir al saneamiento en todos los casos establecidos por la Ley.

DÉCIMA: ENTREGA MATERIAL. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA hará entrega real y material del lote de terreno objeto del presente contrato dentro de los quince (15) días calendario siguientes al registro de la escritura pública de compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, salvo que se presente caso fortuito o fuerza mayor u otras situaciones ajenas a su control, tales como incumplimiento de contratistas, paros o huelgas que afecten directa o indirectamente las obras, decisiones de autoridades administrativas o judiciales etc. **PARÁGRAFO 1:** La fecha de entrega será comunicada por **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** con ocho (8) días de anticipación. La entrega constará en un Acta firmada por las Partes en la que constarán los detalles pendientes. **PARÁGRAFO 2:** **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** acepta desde este momento cambios en el urbanismo, diseño y conformación de la parcelación siempre y cuando estos sean similares a los especificados, o reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal, que con posterioridad a la firma del presente contrato de Promesa de Compraventa realice **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, todo lo cual le será comunicado oportunamente. **PARÁGRAFO 3:** En caso de que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** no

18

comparezca a recibir el lote de terreno (inmueble/unidad privada) en la fecha fijada, la entrega se entenderá perfeccionada, y el acta será suscrita por el representante de **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** y un testigo, entendiéndose que desde ese momento **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**, estará obligada a pagar los servicios públicos domiciliarios y las expensas comunes que se fijen para la administración de la copropiedad, por parte del administrador provisional o el definitivo, así como cualquier otro concepto que grave el inmueble prometido en venta. **PARÁGRAFO 4:** Se deja expresa constancia de que **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, podrá abstenerse de hacer entrega real y material del inmueble a **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** si a la fecha establecida no ha cumplido con lo estipulado en la Cláusula Séptima del presente Contrato, o cualquiera otra obligación derivada del mismo. **PARÁGRAFO 5:** Al momento de la entrega del inmueble, **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** garantizará la disponibilidad de servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado sanitario, y energía eléctrica en las acometidas generales de la Copropiedad. **PARÁGRAFO 6:** En caso de que fuese detectado algún desperfecto durante los doce meses siguientes a la entrega del inmueble, **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** se compromete a corregirlo asumiendo los costos de los materiales y la mano de obra requeridos para tal efecto. Sin embargo, no responderá por daños en aparatos eléctricos o electrónicos ya que el suministro de corriente eléctrica y sus condiciones de servicios corresponden a EMCALI y las protecciones que dichos equipos requieran son responsabilidad de los usuarios. **PARÁGRAFO 7:** Las tuberías de acueducto se entregarán presurizadas y verificadas totalmente en su flujo, por lo tanto, **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** no se hará responsable por mal funcionamiento, rupturas u obstrucciones generadas por los trabajos ejecutados por terceros. **PARAGRAFO 8:** Se deja establecido que el predio objeto de este contrato será destinado para vivienda familiar. Igualmente se establece que, al momento de adelantar las obras de construcción, el propietario se obliga a cumplir a cabalidad con el diseño y especificaciones técnicas señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal que regirá para el Condominio. En caso de que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** contraviniera el citado Reglamento de Propiedad Horizontal, **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** y/o el Administrador Provisional o Definitivo podrán adelantar el proceso verbal ante la respectiva Inspección de Policía, conforme a lo contemplado en la Ley 1801 de 2016 y demás normas vigentes que regulan esta materia, a fin de que el infractor urbanístico se adecúe a lo establecido en dicho Reglamento.

DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS y CONTRIBUCIONES. LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA transferirá el inmueble prometido en venta a paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de impuesto predial y contribuciones de valorización liquidados hasta la fecha pactada para el otorgamiento de la Escritura Pública de Compraventa que dará cumplimiento a sus estipulaciones. Por lo tanto, los impuestos, contribuciones y cualquier otro gravamen que se liquide por tales conceptos, así como las Contribuciones de Valorización por obras futuras o desconocidas por **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** a la fecha de la presente negociación, o que se decreten o reajusten posteriormente, serán de cargo de **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**.

DÉCIMA SEGUNDA: CLÁUSULA PENAL. El incumplimiento de alguna o algunas de las obligaciones del presente contrato por parte de una cualquiera de las contratantes, dará derecho a aquella que hubiere cumplido o se hubiere allanado a cumplir las obligaciones a su cargo para exigir de la primera que no cumplió o que no se allanó a cumplir, el pago de la suma equivalente al diez por ciento (10%) del precio de la compraventa prometida, la cual será exigible ejecutivamente desde el día siguiente al vencimiento del término pactado para el cumplimiento de tales obligaciones, sin necesidad de requerimientos ni constitución en mora, derechos éstos a los cuales renuncian ambas partes en recíproco beneficio.

PARÁGRAFO: Serán de cargo de la parte incumplida los costos y honorarios a que dé lugar el cobro judicial o extrajudicial de la indemnización o perjuicios. La parte cumplida podrá exigir la resolución del Contrato o su ejecución sin perjuicio de la Cláusula Penal establecida.

DÉCIMA TERCERA: OTORGAMIENTO DE LA ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. La Escritura Pública de Compraventa que dé cumplimiento a este contrato deberá ser otorgada el día ___ de _____ del año 2025, a las 10,00 AM., en la Notaría _____ del Círculo de Cali, previo pago del precio total de la compraventa. Para tal efecto, antes de la fecha convenida para otorgar dicha Escritura, las partes Contratantes presentarán al Notario los respectivos documentos de identificación y los paz y salvos que exige la ley. **PARÁGRAFO 1:** Para la efectividad de las obligaciones que puedan derivarse en caso de incumplimiento de este contrato por una cualquiera de las contratantes, prestarán mérito ejecutivo esta promesa y la certificación del Notario _____ de Cali, de no haber podido autorizar la Escritura Pública correspondiente en la fecha y hora convenidas. La mencionada certificación indicará las causas que han imposibilitado el cumplimiento de este acto.

PARÁGRAFO 2: La fecha establecida para el otorgamiento de la citada Escritura Pública podrá adelantarse o aplazarse por acuerdo escrito de las partes.

DÉCIMA CUARTA: GASTOS DE OTORGAMIENTO. Los gastos notariales de la Escritura Pública que dé cumplimiento al presente contrato, en cuanto a la compraventa se refiere, serán sufragados por partes iguales entre **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** y **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA**; la boleta fiscal y registro de la compraventa y el ciento por ciento (100%) de los derechos notariales, boleta fiscal y registro de la hipoteca, de otros gravámenes y limitaciones al dominio y de la afectación a vivienda familiar que **LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA** llegare a constituir, serán asumidos por esta.

DÉCIMA QUINTA: CESIÓN. LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA no podrá ceder a terceras personas los derechos que adquiere por el presente documento sino en virtud de autorización escrita dada por **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**.

DÉCIMA SEXTA: MÉRITO EJECUTIVO. Las partes contratantes reconocen que el presente contrato presta mérito ejecutivo por cuanto contiene obligaciones expresas, claras y exigibles a su cargo y constituye plena prueba contra ellas.

DÉCIMA SÉPTIMA: DIRECCIONES PARA NOTIFICACIONES. - Para todos los efectos contractuales se fijan como direcciones de las Partes Contratantes, las siguientes:

PARTE PROMITENTE VENDEDORA: Dirección: _____ Cali. Teléfono _____; Celular: _____ Correo electrónico: _____

PARTE PROMITENTE COMPRADORA: Dirección: _____ Cali. Teléfono _____; Celular: _____ Correo electrónico: _____

A dichas direcciones deberán ser enviadas las comunicaciones escritas a que hubiere lugar. Mientras por escrito no se notifique cambio, estas regirán para todos los efectos.

DÉCIMA OCTAVA: IDIOMA Y LEY APLICABLE.: El idioma del presente contrato es el castellano, en el cual se suscribe e interpreta, y de la misma forma será el idioma de las comunicaciones y notificaciones que se surtan en ejecución de este. Para la adecuada interpretación de este contrato, los términos que aquí no se encuentren expresamente definidos, deberán entenderse de acuerdo con la definición de estos prevista en el sentido que les confiere el lenguaje técnico respectivo, no pudiendo hacerse así se les dará el significado y sentido natural y obvio que el lenguaje les confiere, y como son usadas de manera general.

DÉCIMA NOVENA: LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA deja expresa constancia, que JM INMOBILIARIA S.A.S. actúa dentro del proyecto **POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE**, como promotor de ventas, en ejecución de un contrato de corretaje, en consecuencia, no asume responsabilidad alguna por las modificaciones o cambios que durante la ejecución del proyecto realice **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA**, toda vez que, en su carácter de **CORREDOR**, da a conocer al cliente el proyecto conforme a los documentos que le son aportados por el **PROMOTOR** y que se encuentran debidamente aprobados por las autoridades competentes.

VIGÉSIMA: ACEPTACIÓN Y CONOCIMIENTO DE OBLIGACIONES. Las partes declaran expresamente que conocen y aceptan todas las obligaciones establecidas en cada una de las cláusulas integrantes del presente contrato de Promesa de Compraventa.

Para constancia y después de leído, analizado y aprobado el presente documento se firma en Cali, a los _____ (____) días del mes de _____ de 202---.

LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA

JUAN ARMANDO ULLOA VELASCO

C.C. N° 79.144.102 expedida en Usaquén (CUND.)

En nombre y representación legal de **JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S.**

NIT. 800-248025-1

LA PARTE PROMITENTE COMPRADORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX

C.C. N° _____ expedida en _____

20

----- NOTARÍA ----- DEL CÍRCULO DE CALI -----

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO:

FECHA:

----- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO -----

FORMATO DE CALIFICACIÓN			
LEY 1579 DE 2012, ARTÍCULO 8 – PARÁGRAFO 4			
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-----	CÓDIGO CATASTRAL GLOBAL	-----
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA/ CORREGIMIENTO	
URBANO	----	CALI	PANCE
RURAL	X	NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE DE TERRENO N° ----- DE "POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE" CALLE 2 N° 116-774	

DOCUMENTO				
CLASE	NÚMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA			NOTARÍA -----	CALI

NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO		
CÓDIGO REGISTRAL	ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA	\$-----
	AVALÚO INDIVIDUAL A PRORRATA	\$-----

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	NÚMERO DE IDENTIFICACIÓN

PARTE VENDEDORA	JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S. , identificada con el NIT. 800- 248025-1,	NIT. 805.031.628- 8
PARTE COMPRADORA	----- -----	----- ---

FIRMA DEL FUNCIONARIO

LAS ANTERIORES ANOTACIONES SE AJUSTAN A LA RESOLUCIÓN N° 0465 DE 2013 DE LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO. -----

En la ciudad de Santiago de Cali, Departamento de Valle del Cauca, República de Colombia a los ----- **DE DOS MIL VEINTICINCO (2.025)**, en el Despacho de la Notaría ----- del Círculo de Santiago de Cali, ante mí, -----, Comparecieron: **JUAN ARMANDO ULLOA VELASCO**, mayor de edad, domiciliado en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.144.102 expedida en Usaquén (CUND.), quien, en su calidad de Gerente, obra en el presente acto en nombre y representación legal de **JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S.**, identificada con el NIT. 800-248025-1, sociedad comercial domiciliada en Cali, constituida bajo la denominación social de JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA. S. EN C., mediante Escritura Pública N°. 1764 del 26 de agosto de 1994, otorgada en la Notaría Quince de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 24 de noviembre de 1994 con el N° 2645 del Libro XIII, transformada de Sociedad en Comandita Simple en Sociedad en Comandita por Acciones bajo el nombre de JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CÍA. S. EN C.A., mediante Escritura Pública N° 1885 del 25 de abril de 1997, otorgada en la Notaría Tercera de Cali, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 15 de mayo de 1997 con el N° 120 del Libro XIII, transformada luego de Sociedad en Comandita por Acciones a Sociedad por Acciones Simplificada bajo el nombre de JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S., por Acta N° 85 del 01 de diciembre de 2022 de la Asamblea General de Accionistas, inscrita

21

en la citada Cámara de Comercio el 15 de junio de 2023 con el N° 11606 del Libro IX, todo lo cual acredita con Certificado de Existencia y Representación Legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, sociedad que en el texto y para los efectos del presente contrato se denomina **LA PARTE VENDEDORA**, por una parte, y por la otra, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, mayor de edad, domiciliad-- en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° -----, de estado civil -----, quien obra en este acto en nombre propio, y quien en el texto y para los efectos del presente contrato se denomina **LA PARTE COMPRADORA**, hábiles para contratar y obligarse, manifestaron que han celebrado un contrato de Compraventa que se rige por las disposiciones pertinentes de la ley colombiana y por las cláusulas siguientes: -
PRIMERA: ANTECEDENTES. -----

- 1.1. **LA PARTE VENDEDORA** promueve y vende el proyecto inmobiliario denominado "**POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE.**", que se desarrolla en predio urbano denominado LOTE N° 3 conformado por el predio número 1, ubicado en la CALLE 2 N° 116-774, Corregimiento de Pance, Jurisdicción del Municipio de Cali, con área de 33.983,20 m2., determinado por los siguientes linderos: NORTE: Partiendo del punto 4F, en dirección oriente hasta encontrar el punto 4E, en longitud de 375,97 metros, esta línea colindando con el Condominio Campestre Santa Bárbara 1. ORIENTE: Partiendo del punto 4E, en dirección sur hasta encontrar el punto C, en longitud de 72,07 metros, esta línea colindando con la Calle 2 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. SUR: Partiendo del punto C, en dirección occidente, en línea semi curva y en longitud de 381,84 metros, se llega al punto B, esta línea colindando con la ampliación de la vía que, de Cali conduce al Corregimiento de Pance. OCCIDENTE: Partiendo del punto B, en dirección sur y en longitud de 98,50 metros, se llega al punto 4F, esta línea colindando con predios de la familia Garcés. Este inmueble se identifica con la MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-539307 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali y tiene asignado el Código Catastral 7600 10000540000070486000000000 (confirmar).
- 1.2. El Proyecto "**POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE**" hace parte de la PARCELACIÓN HACIENDA LA RIVERA, aprobada por la CURADURÍA URBANA TRES DE CALI, mediante Resolución N° CU3-1116 del 7 de noviembre de 2019, modificada mediante Resoluciones números CU3-

760013210059 del 22 de enero de 2021, CU3- 760013210543 del 28 de julio del 2021, CU3- 760013230745 del 19 de septiembre del 2023, prorrogada por Resolución N° CU3-760013230482 del 06 de julio de 2023, revalidada por Resolución N° CU3, 7600-13240783 17 de septiembre de 2024.

- 1.3. **"POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE."**, está conformado por treinta (30) lotes de terreno privados en los cuales sus adquirentes construirán a sus propias expensas, las respectivas casas de habitación, en un todo de acuerdo con los planos arquitectónicos que al efecto les apruebe una Curaduría Urbana de Cali. -----
- 1.4. La Licencia de Construcción en la Modalidad de Obra Nueva, Cerramiento y Movimiento de Tierras del proyecto denominado CONDOMINIO CASAS LRI (HOY POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE), a desarrollarse en el predio identificado con la MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-539307, fue concedida por la CURADURÍA URBANA TRES DE CALI, mediante RESOLUCIÓN N° CU3 - N° CU3- 7600 13250041 del 24 de enero de 2025, debidamente ejecutoriada.
- 1.5. **LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA** se halla registrada en la SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL Y HÁBITAT DEL MUNICIPAL DE CALI como sociedad dedicada a la actividad de construcción y/o enajenación de inmuebles destinados a vivienda como consta en Resolución S.V.S.H. N°. (4147.010.21.028) del 30 de abril de 2024. Adicionalmente, en cumplimiento del Decreto Ley 78 de 1.987, concordante con el artículo 57 de la Ley Novena (9a) de 1.989, obtuvo de la Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda de la Alcaldía de Santiago de Cali, la Constancia de Radicación N° _____ para adelantar actividades de construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

SEGUNDA: OBJETO DEL CONTRATO. LA PARTE VENDEDORA enajena a título de Compraventa a favor de LA PARTE COMPRADORA y esta adquiere al mismo título, los derechos de dominio y posesión material radicados sobre el siguiente bien inmueble: **EL LOTE DE TERRENO PRIVADO N° ----- DE "POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE."**, ubicado en la CALLE 2 N° 116-774, Corregimiento de Pance, Jurisdicción del Municipio de Cali, inmueble que se determina así: -----

22

LOTE N° _____. Se accede a este a través de la portería común del condominio ubicada en la Calle 2 N° 116-774 de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali. ÁREA TOTAL PRIVADA: _____ m2. POLÍGONO: _____.

LINDEROS:

NORTE:

ESTE:

SUR:

OESTE:

De conformidad con los Planos de Propiedad Horizontal del Condominio, la cabida superficial del LOTE N° _____ se discrimina así:

ÁREA LIBRE PRIVADA EN ZONA DE AISLAMIENTOS ENTRE CASAS, VÍAS Y LOTES VECINOS	----- m2.
ÁREA LIBRE PRIVADA PARA LA UBICACIÓN DE LA VIVIENDA	----- m2.
TOTAL	----- m2.

El ÁREA LIBRE PRIVADA EN ZONA DE AISLAMIENTOS ENTRE CASAS, VÍAS Y LOTES VECINOS es una parte de la superficie de dominio particular o exclusivo, de CONSTRUCCIÓN RESTRINGIDA, lo cual implica que sobre ella no podrá levantarse edificación alguna. Por su parte, el ÁREA LIBRE PRIVADA PARA EL EMPLAZAMIENTO DE LA VIVIENDA, corresponde a la superficie de dominio particular o exclusivo en la que el propietario podrá construir a sus expensas, y en un todo de acuerdo con los Parámetros establecidos en el REGLAMENTO INTERNO del Condominio y los planos que para tal fin le apruebe una Curaduría Urbana de la ciudad, una casa de habitación de dos pisos, cuya área máxima construible es de ----- m2. -

PARÁGRAFO 1: No obstante haberse mencionado la cabida y las demás características del inmueble, la compraventa se hace como cuerpo cierto.

PARÁGRAFO 2: LA PARTE VENDEDORA entregará el bien objeto de este contrato dotado de todas las obras urbanísticas y servicios exigidos por las normas municipales vigentes, tales como acometidas para los servicios de energía eléctrica, acueducto, alcantarillado sanitario, gas natural domiciliario, red radial para telecomunicaciones (telefonía e internet), siendo de cargo de **LA PARTE COMPRADORA** los costos que

se originen en la aprobación de los diseños de las instalaciones de servicios públicos para su vivienda en particular, y la instalación de los medidores individuales correspondientes. **PARÁGRAFO 3:** Como complemento a la compraventa **LA PARTE COMPRADORA** adquiere derechos de copropiedad sobre los bienes comunes del Condominio, los cuales ejercerá de conformidad con las normas establecidas en el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para el mismo, debiendo cumplir las obligaciones que le corresponden como propietaria, según la ley 675 de 2001 y el referido Reglamento.

TERCERA: OBRAS DE INFRAESTRUCTURA DEL CONDOMINIO. El Proyecto del cual hace parte el inmueble objeto de este Contrato estará dotado de las siguientes obras de infraestructura: Cerramientos sobre los cuatro costados del predio en mayor extensión según lo aprobado en la Licencia de Construcción, Garita de Accesos, Portería con Sala de Espera, Oficina de Administración, Baño, y Comedor para el Personal, Subestación Eléctrica, (de propiedad de **LA PARTE VENDEDORA**, quien a su discreción la transferirá a EMCALI o a otro operador), Planta Eléctrica de Suplencia Parcial (Zonas Comunes), Tanque de Almacenamiento de Agua Potable con Sistema de Presión Constante, Tanque para Manejo de Aguas Lluvias, Unidad de Almacenamiento de Residuos, Club House, Gimnasio, Piscina, Parqueaderos Externos para Visitantes, Vía Interna debidamente iluminada, Parqueaderos Internos para Visitantes, Servicios de Acueducto, Alcantarillado Sanitario, y Energía Eléctrica que serán prestados por EMCALI. **PARÁGRAFO 1: LA PARTE COMPRADORA** declara que conoce el diseño y las características urbanísticas de "**POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE**.", según estudio de los planos y visita a la sala de ventas del citado proyecto, todo lo cual acepta en su integridad. **PARÁGRAFO 2:** Los planos, folletos, videos, y otros elementos físicos o digitales utilizados en la comercialización del Proyecto "**POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE**" constituyen una aproximación a la realidad, en los que los muebles, decoración y accesorios que allí se exponen no hacen parte del Proyecto que se entregará. Los únicos planos válidos son los presentados ante la Curaduría Urbana Tres de Cali para la obtención de las Licencias y Aprobaciones correspondientes. Por lo tanto, **LA PARTE COMPRADORA** declara tener conocimiento de esta situación y se manifiesta satisfecha sobre la información recibida.

CUARTA: CONSTRUCCIÓN DE LA VIVIENDA. En consideración a la circunstancia de que la unidad jurídica privada objeto de la presente compraventa se transfiere sin construir, su adquirente deberá edificarla sujetándose a las reglas básicas y parámetros de diseño arquitectónico que se determinan en el **ANEXO N° 1 – REGLAMENTO INTERNO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE LAS VIVIENDAS**, que la **PARTE COMPRADORA** declara conocer y aceptar integralmente.

QUINTA: RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL. LA PARTE COMPRADORA de manera expresa declara: (i) Que conoce que el inmueble objeto de la presente Compraventa se encuentra sometido al Régimen de Propiedad Horizontal de conformidad con la Ley 675 de 2.001, como consta en la Escritura Pública N° ----- del -- de ----- de 2025, otorgada en la Notaría ----- de Cali, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, al Folio de MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-539307 (Mayor Extensión); (ii) Que se obliga a observar íntegramente las disposiciones del citado Reglamento de Propiedad Horizontal, así como a sus modificaciones, y, en particular, a contribuir al pago oportuno de las expensas comunes necesarias de acuerdo con los COEFICIENTES DE COPROPIEDAD que el mismo Reglamento determina. (iii) Que **LA PARTE VENDEDORA** como propietaria inicial, se reserva el derecho de corregir errores del Reglamento de Propiedad Horizontal, de hacer las aclaraciones que sean necesarias y realizar modificaciones de tipo técnico o jurídico al proyecto inicial durante el transcurso de la construcción de las obras a su cargo y entrega del Condominio. (iv) Que se obliga a pagar a partir de la fecha señalada para la entrega del inmueble objeto del presente contrato y dentro de los primeros cinco (5) días calendario de cada mes, las expensas comunes necesarias, que conforme al Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio, establezca la Administración Provisional designada, y que reconocerá y pagará intereses de mora sobre cuotas o saldos de cuotas de administración no cancelados, a la tasa máxima legal vigente permitida por la Ley en la fecha en que se realice el cobro, renunciando a cualquier tipo de requerimiento por la vía judicial. (v) Que en consideración a que la formación catastral de los predios resultantes de divisiones materiales es un proceso que puede tardar varios meses, en el evento en que **LA PARTE VENDEDORA** para efectos de transferir el dominio de las unidades privadas del Proyecto, se viere precisada a cancelar impuestos prediales de un trimestre determinado, liquidado sobre el terreno de mayor extensión en el cual se

construye el Condominio, **LA PARTE COMPRADORA** queda obligada a reembolsar a aquella, el valor del impuesto a su cargo, liquidado proporcionalmente con base en los **COEFICIENTES DE COPROPIEDAD** desde la fecha de la transferencia hasta la fecha del pago respectivo. Este reembolso deberá efectuarse dentro de los quince (15) días calendario, siguientes a la fecha en que **LA PARTE VENDEDORA** le remita la cuenta de cobro del impuesto predial en la cuantía que le corresponde, pues es entendido que la obligación de pago de los impuestos prediales es a cargo de los compradores de las unidades de vivienda a partir de la fecha en que se les transfiera su dominio por ser dicha obligación inherente al derecho de propiedad. -----

SEXTA: PROPIEDAD. LA PARTE VENDEDORA adquirió el lote de terreno donde se construye **POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE.**, así: (i) Inicialmente, por medio de la Escritura Pública N° 2151 del 27 de noviembre de 1.997, otorgada en la **Notaría Décima de Cali**, registrada el 5 de enero de 1.998, la sociedad **JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CÍA S. EN. C. A. (HOY JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S.)**, compró a **JULIA ELVIRA DE ULLOA**, derechos proindivisos del 20% sobre la nuda propiedad del inmueble, quedando vigente el usufructo a favor de **Ciro Velasco e Irma Reinales de Velasco**, constituido mediante Escritura Pública N° 9916 del 19 de diciembre de 1.986, otorgada en la **Notaría 2ª de Cali**, el cual fue cancelado según **Certificado 098 del 18 de mayo de 2016** expedido por la **Notaría Décima de Cali**, registrado el 7 de septiembre de 2016, consolidándose la nuda propiedad del 20% de los derechos proindivisos con el usufructo en cabeza de la citada Sociedad. (ii) Posteriormente, **JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CÍA S. EN. C. A. (HOY JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S.)**, adquirió derechos de cuota del inmueble, equivalentes al 80%, por permuta celebrada con las sociedades **MARÍA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CÍA. S.A.S., J.E. VELASCO R. Y CÍA S. EN C. A., LA HERENCIA II S.A.S. y SACHAMATE V S.A.S.**, mediante Escritura Pública N° 6339 del 23 de diciembre de 2019, otorgada en la **Notaría Décima de Cali**, registrada el 30 de enero de 2020. **Las obras de urbanismo e infraestructura que acceden al terreno** están siendo ejecutadas por la sociedad **JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S.**, a sus propias expensas, en un todo de acuerdo con los planos aprobados por la **CURADURÍA URBANA TRES DE CALI**.

SÉPTIMA: El precio total de la compraventa prometida es la suma de _____ **PESOS (\$ _____)**

24

MCTE., que LA PARTE COMPRADORA se obliga a pagar a LA PARTE VENDEDORA, así:

1. _____ PESOS
(\$ _____) M/CTE., que LA PARTE COMPRADORA, por instrucción expresa de LA PARTE PROMITENTE VENDEDORA, consignó en el Encargo Fiduciario N° ----- abierto en ALIANZA FIDUCIARIA S.A.
2. El saldo del precio, esto es la suma de _____ PESOS
(\$ _____) M/CTE., el _____ de 202---

PARÁGRAFO 1: INTERESES DE MORA. En caso de mora en el pago de una cualquiera de las obligaciones estipuladas en este contrato a cargo de LA PARTE COMPRADORA, esta se obliga a pagar a LA PARTE VENDEDORA intereses mensuales sobre cuotas de capital atrasadas, a la tasa más alta autorizada por la ley, sin que el reconocimiento de dichos intereses implique prórroga en los plazos.

PARÁGRAFO 2: Los pagos que haga LA PARTE COMPRADORA serán aplicados primero, a los intereses que tenga pendientes de cancelación y a los gastos en que haya incurrido LA PARTE VENDEDORA por cuenta de LA PARTE COMPRADORA, tales como Honorarios profesionales, costas judiciales, intereses moratorios y demás inherentes a un proceso de cobro por incumplimiento, y los excedentes se abonarán al Capital adeudado como precio del inmueble. **PARÁGRAFO 3:** Las comisiones bancarias o costos, impuestos o derechos de la nacionalización de divisas, o cualquiera otro gasto ocasionado por los pagos que realice LA PARTE COMPRADORA en cumplimiento de este Contrato, correrán por cuenta de esta. **PARÁGRAFO 4. LA PARTE COMPRADORA** autoriza expresamente a LA PARTE VENDEDORA a consultar y reportar datos de endeudamiento y cumplimiento de las obligaciones asumidas por ella a las centrales de riesgo. **PARÁGRAFO 4:** En cumplimiento de lo previsto en el Artículo 61 de la ley 2010 del 27 de diciembre de 2019, y/o el Estatuto Tributario, bajo la gravedad de juramento, tanto LA PARTE VENDEDORA como LA PARTE COMPRADORA manifiestan que el valor declarado en la presente cláusula corresponde a la realidad de la negociación celebrada entre ellas y no existe un pacto adicional en el cual se establezca un valor diferente al aquí estipulado. -----

OCTAVA: ORIGEN DE FONDOS. LA PARTE COMPRADORA declara que los con los que adquiere el inmueble objeto del presente contrato provienen de ocupación, oficio,

Comentado [JS1]: AQUÍ SE COMPLEMENTARÁ LA FORMA DE PAGO SEGÚN EL CASO, A PARTIR DE LA FECHA DE CIERRE DEL CONTRATO DE PREVENTAS MANEJADO A TRAVÉS DE ALIANZA FIDUCIARIA.

Comentado [AE2R1]: ASÍ ES.

Comentado [AE3R1]: SI AL MOMENTO DE OTORGAR LA ESCRITURA PÚBLICA YA SE HUBIERE PAGADO EL PRECIO, SE SUPRIMIRÍAN LOS PARÁGRAFOS 1, 2 Y 3, QUEDANDO EL 4 COMO PARÁGRAFO ÚNICO.

profesión, actividad o negocio lícito. Así mismo declara que, dichos recursos no provienen de actividad ilícita alguna en los términos de la Ley 793 de 2002 o de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione. De la misma manera, **LA PARTE VENDEDORA** declara que recursos con los que adquirió el terreno del Proyecto y los invertidos en las obras de infraestructura del Condominio, no provinieron de actividad ilícita alguna en los términos de la Ley 793 de 2002 o de las contempladas en el Código Penal Colombiano o en cualquier norma que lo modifique o adicione y que no se adelanta proceso judicial alguno en la Fiscalía o proveniente de la DIAN que pueda conllevar la extinción de dominio sobre los inmuebles objeto de la compraventa.

NOVENA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO. LA PARTE VENDEDORA garantiza que el inmueble que transfiere a título de compraventa es de su exclusiva propiedad; que lo posee quieta, regular y pacíficamente; que los contratos que le sirvieron de títulos de adquisición no tienen condición resolutoria alguna que pueda llegar a afectarlos; que el derecho de dominio no se disputa en pleitos pendientes de solución; que dicho inmueble no tiene limitaciones o gravámenes, salvo las derivadas del régimen de Propiedad Horizontal, ni es objeto de demandas inscritas, ni está fuera del comercio, ni tiene vicios ocultos. No obstante, se obliga a salir al saneamiento en los casos y dentro de los términos establecidos por la ley. -----

DÉCIMA: ENTREGA MATERIAL. LA PARTE VENDEDORA hará entrega real y material del lote de terreno objeto del presente contrato dentro de los treinta (30) días siguientes al registro de la presente Escritura Pública de Compraventa en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente, salvo que se presente caso fortuito o fuerza mayor u otras situaciones ajenas a su control, tales como incumplimiento de contratistas, paros o huelgas que afecten directa o indirectamente las obras, decisiones de autoridades administrativas o judiciales etc. **PARÁGRAFO 1:** La fecha de entrega será comunicada por **LA PARTE VENDEDORA** a **LA PARTE COMPRADORA** con ocho (8) días de anticipación. La entrega constará en un Acta firmada por las Partes en la que constarán los detalles pendientes. **PARÁGRAFO 2:** En caso de que **LA PARTE COMPRADORA** no comparezca a recibir el lote de terreno (inmueble/unidad privada) en la fecha fijada, la entrega se entenderá perfeccionada, y el acta será suscrita por el representante de **LA PARTE VENDEDORA** y un testigo, entendiéndose que desde ese momento **LA PARTE COMPRADORA**, estará obligada a pagar los

servicios públicos domiciliarios y las expensas comunes que se fijen para la administración de la copropiedad, por parte del administrador provisional o el definitivo, así como cualquier otro concepto que grave el inmueble prometido en venta.

PARÁGRAFO 3: Se deja expresa constancia de que **LA PARTE VENDEDORA**, podrá abstenerse de hacer entrega real y material del inmueble a **LA PARTE COMPRADORA** si a la fecha establecida no ha cumplido con lo estipulado en la Cláusula Séptima del presente Contrato, o cualquiera otra obligación derivada del mismo. **PARÁGRAFO 4:**

PARÁGRAFO 4: Al momento de la entrega del inmueble, **LA PARTE VENDEDORA** garantizará la disponibilidad de servicios públicos tales como acueducto, alcantarillado sanitario, y energía eléctrica en las acometidas generales de la Copropiedad.

PARÁGRAFO 5: Las tuberías de acueducto se entregarán presurizadas y verificadas totalmente en su flujo, por lo tanto, **LA PARTE VENDEDORA** no se hará responsable por mal funcionamiento, rupturas u obstrucciones generadas por los trabajos ejecutados por terceros. **PARÁGRAFO 6:**

En caso de que fuese detectado algún desperfecto durante los doce meses siguientes a la entrega del inmueble, **LA PARTE VENDEDORA** se compromete a corregirlo, asumiendo los costos de los materiales y la mano de obra requeridos para tal efecto. Sin embargo, no responderá por daños en aparatos eléctricos o electrónicos ya que el suministro de corriente eléctrica y sus condiciones de servicios corresponden a EMCALI y las protecciones que dichos equipos requieran son responsabilidad de los usuarios. **PARAGRAFO 7:**

Se deja establecido que el predio objeto de este contrato será destinado para vivienda familiar. Igualmente se establece que, al momento de adelantar las obras de construcción, el propietario se obliga a cumplir a cabalidad con el diseño y especificaciones técnicas señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal que regirá para el Condominio. En caso de que **LA PARTE COMPRADORA** contraviniera el citado Reglamento de Propiedad Horizontal, **LA PARTE VENDEDORA** y/o el Administrador Provisional o Definitivo podrán adelantar el proceso verbal ante la respectiva Inspección de Policía, conforme a lo contemplado en la Ley 1801 de 2016 y demás normas vigentes que regulan esta materia, a fin de que el infractor urbanístico se adecúe a lo establecido en dicho Reglamento.

DÉCIMA PRIMERA: IMPUESTOS Y CONTRIBUCIONES. LA PARTE VENDEDORA transfiere el inmueble objeto del presente contrato a paz y salvo con el Tesoro Municipal por concepto de impuesto predial y contribuciones de valorización liquidados hasta la

fecha del otorgamiento de la presente Escritura Pública. Por lo tanto, los impuestos, contribuciones y cualquier otro gravamen que se liquide por tales conceptos, así como las Contribuciones de Valorización por obras futuras o desconocidas por **LA PARTE VENDEDORA** a dicha fecha o las que se decreten o reajusten posteriormente, serán de cargo de **LA PARTE COMPRADORA**. -----

DÉCIMA SEGUNDA: GASTOS NOTARIALES, BOLETA FISCAL Y REGISTRO. Los gastos que se causen por concepto de derechos notariales de la presente compraventa serán cancelados de por mitades entre **LA PARTE VENDEDORA** y **LA PARTE COMPRADORA**; la boleta fiscal y el registro de la compraventa y el ciento por ciento (100%) de los derechos notariales, boleta fiscal y registro de la hipoteca, ----- y de la afectación a vivienda familiar que **LA PARTE COMPRADORA** constituye, serán asumidos por esta. La retención en la fuente será asumida por **LA PARTE VENDEDORA**.

Continuando presente: -----, de las condiciones civiles antes anotadas, y quien como ya se expresó, obra en nombre propio, manifestó: (i) Que acepta la presente Escritura Pública de Compraventa por estar de acuerdo con lo convenido y pactado entre las partes. (ii) Que declara cumplido el CONTRATO PROMESA DE COMPRAVENTA celebrado con **LA PARTE VENDEDORA**. (iii) Que renuncia a cualquier condición resolutoria tácita derivada de las estipulaciones contenidas en este instrumento. (iv) Que acepta y se obliga a cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige para **POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE**. ----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA. -----
APLICACIÓN DE LA LEY 258 DE 1996.

El Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6°, deja constancia de que siendo **LA PARTE VENDEDORA** una persona jurídica, no es aplicable la ley de VIVIENDA FAMILIAR. -----

En este estado el suscrito Notario dando cumplimiento a la Ley 0258 del 17 de enero de 1996, artículo 6°, interroga a la PARTE COMPRADORA, **XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX**, acerca de su estado civil; si tiene otro inmueble afectado a vivienda familiar y si el inmueble que por este instrumento adquiere queda afectado a vivienda familiar. La citada PARTE COMPRADORA BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO declaró: Que es casad----- y tiene sociedad conyugal vigente con -----, identificado----- con la cédula de ciudadanía N° -----

26

----- y que el inmueble que por este instrumento adquieren, (SI) (NO) queda afectado a vivienda familiar.

(SI NO SE AFECTA A VIVIENDA FAMILIAR, EL CÓNYUGE DEBE CONSENTIRLO)

EL NOTARIO ADVIRTIÓ A LAS PARTES QUE LA LEY ESTABLECE QUE QUEDARÁN VICIADOS DE NULIDAD ABSOLUTA LOS ACTOS JURÍDICOS QUE DESCONOZCAN LA AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR (LEY 258/96). -----

CLÁUSULA DE ORIGEN Y DESTINACIÓN DE BIENES Y FONDOS: Las partes intervinientes en el presente acto o contrato declaran que los bienes y fondos en el involucrados, no provienen ni se utilizarán en actividades ilícitas contempladas en el código penal colombiano, o en cualquier norma que lo modifique o adicione, en especial de las que constituyan lavado de activos proveniente de secuestro, terrorismo, narcotráfico o similares. que tampoco dichos bienes o recursos son objeto de acciones de extinción de dominio por parte de la fiscalía general de la nación, dirección de impuestos y aduanas nacionales, dirección nacional de estupefacientes u otras semejantes. manifiestan igualmente que asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud sobre la información contenida en esta escritura, que conocen la ley en consecuencia saben que la notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la **VERACIDAD** de las manifestaciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos. **IMPORTANTE:** el notario advirtió a los comparecientes que las declaraciones emitidas por ellos deben obedecer a la verdad. que son responsables penal y civilmente en el evento de que se utilice este publico instrumento con fines fraudulentos o ilegales y les pone en conocimiento de lo disciplinado en el decreto 1957 de septiembre de 2001 reglamentario de la ley 526 de 1999 que desarrolló el artículo 323 de la ley 599 de 2000. que se abstiene de dar fe sobre querer o fuero interno de los comparecientes que no expresaron en este documento. **ADVERTENCIA:** se advierte que esta escritura debe presentarse a la correspondiente oficina de registro dentro del término de dos (2) meses contados desde la fecha de su otorgamiento. si se presenta después de dicho término, se causarán

intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo. tratándose de hipoteca y/o patrimonio de familia inembargable, el término para su presentación a la oficina de registro es de noventa (90) días, después del cual no será registrado. **ADVERTENCIA:** se les informa a los comparecientes que asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud sobre la información contenida en esta escritura, que conocen la ley en consecuencia saben que la notaría responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la **VERACIDAD** de las manifestaciones que los comparecientes o sus apoderados realicen en ellos. -----

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA ART. 56, LEY 1437 DE 2011: AUTORIZO A LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS PARA QUE ME NOTIFIQUE CUALQUIER ACTO ADMINISTRATIVO RELACIONADO CON LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA A LA DIRECCIÓN DE CORREO ELECTRÓNICO QUE APARECE AL PIE DE MI FIRMA: SI NO -----

SE AGREGAN AL PROTOCOLO LOS SIGUIENTES COMPROBANTES DE PAGO: --

CERTIFICADO DE PAGO PREDIAL N° _____ EL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI CERTIFICA: SEGÚN CONSTA EN LA CONSULTA DE PAGOS DEL SISTEMA DEL DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL DE CALI, QUE EL PREDIO QUE SE DESCRIBE A CONTINUACIÓN, SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE **IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO**. NÚMERO PREDIAL: ----- CERTIFICADO A NOMBRE DE: ----- - DIRECCIÓN DEL PREDIO: **CGTO. PANCE VEREDA PANCE BAJO**. AVALÚO DEL PREDIO: \$----- VÁLIDO HASTA -----, SE EXPIDE EL PRESENTE CERTIFICADO EN LA TESORERÍA GENERAL DEL MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI A LOS ----- **DE 2025.**

NOTA: EN CONCORDANCIA CON LO ESTABLECIDO CON LOS ARTÍCULOS 12 Y 13 DEL DECRETO 1604 DE 1966, SE DEJA CONSTANCIA QUE EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA DEL INMUEBLE OBJETO DEL PRESENTE INSTRUMENTO PÚBLICO NO APARECEN VIGENTES CONTRIBUCIONES POR VALORIZACIÓN. -----

Derechos notariales \$-----, resolución No. 536 de 2021 expedida por la superintendencia de notariado y registro. **Recaudo fondo** \$----- **Recaudo Súper** \$-

27

----- IVA \$-----, Instrucción administrativa N° 26 de 2001 de la
superintendencia de notariado y registro. Pago por rete fuente. \$-----, -----
ORIGINAL ELABORADO EN LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL NÚMEROS:

LA PARTE VENDEDORA

JUAN ARMANDO ULLOA VELASCO
C.C. N° 79.144.102 expedida en Usaquén (CUND.)
En nombre y representación legal de **JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S.**
NIT. 800-248025-1

LA PARTE COMPRADORA

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
C.C. XXXXXXXXXXXX

NOTARIO XXXXXXXXX DEL CÍRCULO DE CALI



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

Certificado generado con el Pin No: 2504092423112216283

Nro Matrícula: 370-539307

Página 1 TURNO: 2025-170307

Impreso el 9 de Abril de 2025 a las 05:48:55 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: 19-02-1996 RADICACIÓN: 1996-10610 CON: ESCRITURA DE: 07-02-1996
CODIGO CATASTRAL: Z000201110000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 110 de fecha 16-12-95 en NOTARIA 10A. de SANTIAGO DE CALI LOTE NUMERO 3, CONFORMADO POR EL PREDIO NUMERO 1 con area de 38.084.13 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84). DESCONTADA LA VENTA PARCIAL EFECTUADA MEDIANTE LA ESCRITURA 1068 DE 20-12-2016 QUEDA UN AREA DE 33983,20 M2

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

JULIA ELVIRA VELASCO DE ULLOA, MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO, LUCIA VELASCO REINALES, LUZ MARINA VELASCO REINALES, Y JORGE EDUARDO VELASCO REINALES, ADQUIRIERON POR DONACION HECHA POR IRMA REINALES DE VELASCO SEGUN ESCR. #9916 DEL 19-12-86, NOT. 2 DE CALI, REGISTRADA EL 06-02-87. IRMA REINALES DE VELASCO, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA LIQUIDACION DE LA SOC. CONYUGAL, EFECTUADA CON EL SR. CIRO VELASCO GARCIA, SEGUN ESCR. #7639 DEL 03-12-80., NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 12-12-80. CIRO VELASCO GARCIA ADQUIRIO POR COMPRA A EDMUNDO ZACCOUR, SEGUN ESCRITURA # 822 DE 5 DE DICIEMBRE DE 1933, NOTARIA 1. DE CALI, REGISTRADA EL 6 DE DICIEMBRE DE 1935. MATRICULA TOMO 6. FOLIO 217.- CIRO VELASCO GARCIA ADQUIRIO POR COMPRA A NELSON PABLO VELASCO GARCIA, SEGUN ESCRITURA # 1440 DE 17 DE AGOSTO DE 1939 NOTARIA 2. DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE AGOSTO DE 1939 MATRICULA TOMO 14 FOLIO 250.- CIRO VELASCO GARCIA, ADQUIRIO POR ADJUDICACION EN LA DIVISION MATERIAL VERIFICADA CON NELSON Y CARMEN ELENA VELASCO GARCIA, SEGUN ESCRITURA # 1448 DE 17 DE AGOSTO DE 1939. MATRICULA #370-0037027 Y TOMO 22 FOLIO 161.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
2) CALLE 2 #116-774 PORTERIA POR
1) LOTE - #3 (CONFORMADO POR EL PREDIO NUMERO 1) CARRERA 119 CON CALLE 2A. CORREGIM.DE PANCE.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 104242

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-08-1995 Radicación: 64456

Doc: OFICIO 021218 del 18-08-1995 DEPTO.ADM. CONTROL FISICO MPAL. de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PREDIO DECLARADO DE DESTINACION ESPECIFICA A: CONSTRUCCION DE INFRAESTRUCTURA SOCIAL EN RECREACION, ORNATO Y PROTECCION DEL MEDIO AMBIENTE. ART. 100 DCT. 0605 DEL 07-06-95 Y LEY 9/89. (CONSULTADAS SOBRE ESTA INSCRIPCION EN CONTROL FISICO MUNICIPAL).



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

Certificado generado con el Pin No: 2504092423112216283

Nro Matrícula: 370-539307

Pagina 2 TURNO: 2025-170307

Impreso el 9 de Abril de 2025 a las 05:48:55 PM

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

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

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL FISICO MUNICIPAL CALI

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-02-1996 Radicación: 1996-10610

Doc: ESCRITURA 110 del 16-01-1996 NOTARIA 10A. de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 914 DESENGLOBE SOPORTA EL DERECHO DE USUFRUCTO CONSTITUIDO POR ESC.# 9916 DE 19-12-1986 NOTARIA 2 DE CALI,
A FAVOR DE CIRO VELASCO GARCIA E IRMA REINALES DE VELASCO

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

A: VELASCO DE ACEVEDO MARIA EUGENIA CC# 29020119 X

A: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA CC# 29020123 X

A: VELASCO REINALES JORGE EDUARDO CC# 14436363 X

A: VELASCO REINALES LUCIA CC# 29088594 X

A: VELASCO REINALES LUZ MARINA CC# 31208571 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 18-03-1996 Radicación: 1996-21688

Doc: OFICIO 4878 del 12-03-1996 SECRETARIA ORDENAMIENTOURBANISTICO de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CANCELACION AFECTACION, COMUNICADA POR OFICIO#021218 DEL 18-08-95. ESTE Y OTROS. (ANOT.01).

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

DE: SECRETARIA DE ORDENAMIENTO URBANISTICO

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-01-1998 Radicación: 1998-375

Doc: ESCRITURA 2151 del 27-11-1997 NOTARIA 15 de CALI VALOR ACTO: \$60,082,344

ESPECIFICACION: : 313 NUDA PROPIEDAD -VENTA DERECHOS PROINDIVISOS DEL 20% SOBRE NUDA PROPIEDAD, EXISTIENDO VIGENTE EL
USUFRUCTO A FAVOR DE CIRO VELASCO E IRMA REINALES DE VELASCO, CONTENIDO EN ESC.# 9916 DEL 19-12-1986 NOTARIA 2 DE CALI,
BOLETA FISCAL 1259985 ENERO 5-98.

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

DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA CC# 29020123

A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A. X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 24-12-1998 Radicación: 1998-97023

Doc: ESCRITURA 671 del 31-03-1998 NOTARIA OCTAVA de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: \$108,000,000

ESPECIFICACION: : 313 NUDA PROPIEDAD EXISTIENDO VIGENTE EL USUFRUCTO A FAVOR DE CIRO VELASCO E IRMA REINALES DE VELASCO,
CONTENIDO EN ESC.# 9916 DEL 19-12-1986 NOTARIA 2 DE CALI. LIMITACION DOMINIO-TERCERA COLUMNA- BTA.FISCAL #1286089.

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

DE: VELASCO DE ACEVEDO MARIA EUGENIA CC# 29020119

A: SOC. MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO Y CIA. S.C.A. X



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

Certificado generado con el Pin No: 2504092423112216283

Nro Matrícula: 370-539307

Pagina 3 TURNO: 2025-170307

Impreso el 9 de Abril de 2025 a las 05:48:55 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 006 Fecha: 24-12-1998 Radicación: 1998-97024

Doc: ESCRITURA 1886 del 10-09-1998 NOTARIA OCTAVA de SANTIAGO DE CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS ACLARACION A ESCR.#671 ANOTACION 23, EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE LA VENTA ES SOBRE DERECHOS EQUIVALENTES A UNA QUINTA PARTE DE LA NUDA PROPIEDAD, CON USUFRUCTO VIGENTE A FAVOR DE CIRO VELASCO E IRMA REINALES DE VELASCO. ESTE Y OTRO. BTA.FISCAL #1353150.

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

DE: VELASCO DE ACEVEDO MARIA EUGENIA

CC# 29020119

A: SOC. MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO Y CIA. S.C.A.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 26-06-1998 Radicación: TI-2000-194

Doc: OFICIO 010841 del 25-06-1998 DPTO.ADMTV.CONTROL FISICO DPTAL.DE de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 915 OTROS CANCELACION PREDIO DECLARADO DE DESARROLLO PRIORITARIO SEGUN OFICIO 021218 DEL 18-08-95 ESTE Y OTROS.

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

DE: DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE CONTROL FISICO MUNICIPAL HOY SECRETARIA DE ORDENAMIENTO URBANISTICO.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-09-2006 Radicación: 2006-76622

Doc: ESCRITURA 2272 del 19-05-2006 NOTARIA 10 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD EN ESPECIE DEL 20% DE LOS DERECHOS QUE TIENE EN COMUN Y PROINDIVISO SOBRE ESTE PREDIO Y OTROS. B.F.S. 10337546/547/544/545.

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

DE: VELASCO REINALES JORGE EDUARDO

CC# 14436363

A: J.E. VELASCO R. & CIA S.C.A.

X NIT. 805.013.126-6

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 02-02-2010 Radicación: 2010-6727

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

ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DL 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: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 26-02-2010 Radicación: 2010-14060

Doc: CERTIFICADO 3938508 del 25-02-2010 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9



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

Certificado generado con el Pin No: 2504092423112216283

Nro Matrícula: 370-539307

Página 4 TURNO: 2025-170307

Impreso el 9 de Abril de 2025 a las 05:48:55 PM

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

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

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN INSCRITO
MEDIANTE RESOLUCION # 0169 DEL 04-09-2009.

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 17-02-2011 Radicación: 2011-14872

Doc: ESCRITURA 3134 del 30-11-2010 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$8.125,578,324

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD EL 20% DE LA NUDA PROPIEDAD EN ESTE Y OTROS INMUEBLES, EL 25% EN OTRO Y EL 100% EN OTROS.-

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

DE: VELASCO REINALES LUCIA

CC# 29088594

A: LA HERENCIA II S.A.S.

NIT# 9003917965 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-02-2011 Radicación: 2011-14872

Doc: ESCRITURA 3134 del 30-11-2010 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

DE: VELASCO REINALES LUCIA

CC# 29088594

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 17-02-2011 Radicación: 2011-14874

Doc: ESCRITURA 3135 del 30-11-2010 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$8,132,661,608

ESPECIFICACION: APORTE A SOCIEDAD: 0118 APORTE A SOCIEDAD EL 20% DE LA NUDA PROPIEDAD EN ESTE Y OTROS PREDIOS Y EL 100% EN OTROS.-

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

DE: VELASCO REINALES LUZ MARINA

CC# 31208571

A: SACHAMATE V S.A.S.

NIT# 9003917958 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 17-02-2011 Radicación: 2011-14874

Doc: ESCRITURA 3135 del 30-11-2010 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO: 0333 RESERVA DERECHO DE USUFRUCTO

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

DE: VELASCO REINALES LUZ MARINA

CC# 31208571

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 14-09-2015 Radicación: 2015-104890

Doc: RESOLUCION 1839 del 20-02-2015 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO -PARCIAL DE ESTE Y OTRO INMUEBLE.



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

Certificado generado con el Pin No: 2504092423112216283

Nro Matrícula: 370-539307

Página 5 TURNO: 2025-170307

Impreso el 9 de Abril de 2025 a las 05:48:55 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

CON EL OBJETO DE DAR CUMPLIMIENTO DE LA PUESTA EN MARCHA, DEL PROYECTO AMPLIACION DE LA VIA A PANCE DESDE EL PUENTE DE LA VORAGINE HASTA LA CURVA DEL BOFE INCLUYENDO LA CICLORUTA. LEY 388/97 LEY 9/89.

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 016 Fecha: 14-09-2015 Radicación: 2015-104886

Doc: RESOLUCION 20144 del 13-08-2015 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION -Y MODIFICACION A LA OFERTA DE COMPRA 1839 DE 20-02-2015. EL PARAGRAFO EN CUANTO AL PRECIO QUE OFRECE LA SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 2150/95, LEY 388/97 ART.61, RESOLUCION 620 DE /2008 DEL INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI.

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 017 Fecha: 18-05-2016 Radicación: 2016-52930

Doc: CERTIFICADO 0097 del 18-05-2016 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL DERECHO DE USUFRUCTO-ESCR.3134 DE 3-11-2010-CERT. CON BASE EN ESCR.1135 DE 13-05-2016

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

A: VELASCO REINALES LUCIA CC# 29088594

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 18-05-2016 Radicación: 2016-52930

Doc: CERTIFICADO 0097 del 18-05-2016 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL DERECHO DE USUFRUCTO-ESCR.3135 DE 30-11-2010-CERT. CON BASE EN ESCR.1135 DE 13-05-2016

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

A: VELASCO REINALES LUZ MARINA CC# 31208571

ANOTACION: Nro 019 Fecha: 07-09-2016 Radicación: 2016-94815

Doc: CERTIFICADO 098 del 18-05-2016 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL DERECHO DE USUFRUCTO ESCR.9916 DE 19-12-1986

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

A: REINALES DE VELASCO IRMA



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

Certificado generado con el Pin No: 2504092423112216283

Nro Matrícula: 370-539307

Pagina 6 TURNO: 2025-170307

Impreso el 9 de Abril de 2025 a las 05:48:55 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: VELASCO GARCIA CIRO

ANOTACION: Nro 020 Fecha: 07-09-2016 Radicación: 2016-94819

Doc: ESCRITURA 2223 del 24-08-2016 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 1134 DE 13-05-2016, CLAUSULA SEGUNDA EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE EL USUFRUCTO SE CONSTITUYO POR ESCR.9916 DE 19-12-1986-

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

A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA S EN C.A. NIT.800.248.025-1

A: MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO Y CIA S. EN C.A. NIT.805.009.239-4

A: VELASCO DE ACEVEDO MARIA EUGENIA

CC# 29020119



ANOTACION: Nro 021 Fecha: 08-06-2017 Radicación: 2017-57748

Doc: OFICIO 18751 del 01-06-2017 ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DE OFERTA DE COMPRA-RESOLUCION 4151.0.21.1839 DE 20-02-2015-ESTE Y OTROS DOS

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

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

NIT# 8903990113

ANOTACION: Nro 022 Fecha: 08-06-2017 Radicación: 2017-57751

Doc: ESCRITURA 1068 del 20-12-2016 NOTARIA VEINTE de CALI

VALOR ACTO: \$662,903,005

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA PARCIAL: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL DE UN LOTE DE 4.100.93 M2 ESTE Y OTROS DOS

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

DE: J.E. VELASCO R. & CIA. S.C.A.

NIT# 8050131266

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA. S.C.A.

NIT# 8002480251

DE: LA HERENCIA II S.A.S.

NIT# 9003917965

DE: SACHAMATE V S.A.S.

NIT# 9003917958

DE: SOC.MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA. S. C. A.

NIT# 8050092394

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

NIT# 8903990113 X

ANOTACION: Nro 023 Fecha: 30-01-2020 Radicación: 2020-6331

Doc: ESCRITURA 6339 del 23-12-2019 NOTARIA DECIMA de CALI

VALOR ACTO: \$5,314,972,480

ESPECIFICACION: PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA: 0377 PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA 80.%

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

DE: MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S

NIT.805.009.239.4

DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A.

NIT# 805013126

DE: LA HERENCIA II S.A.S.

NIT# 9003917965



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

Certificado generado con el Pin No: 2504092423112216283

Nro Matrícula: 370-539307

Pagina 7 TURNO: 2025-170307

Impreso el 9 de Abril de 2025 a las 05:48:55 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: SACHAMATE V S.A.S.

NIT# 9003917958

A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A.

NIT# 800248025 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 20-06-2023 Radicación: 2023-47320

Doc: ESCRITURA 988 del 15-06-2023 NOTARIA ONCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA SEGUN CERTIFICADO DE NOMENCLATURA CON RADICADO 202341320500039941 DE FECHA 147/JUNIO DE 2023 EXPEDIDO POR LA SUBDIRECCION DE PLANIFICACION DEL TERRITORIO - DEPARTAMENTO ADMOINISTRATIVO DE PLANEACION MUNICIPAL DE SANTIAGO DE CALI

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A.

NIT# 800248025

ANOTACION: Nro 025 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001,SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 026 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA ACTIVA: 0350 SERVIDUMBRE DE AGUA ACTIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

ANOTACION: Nro 027 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA DE TRANSITO

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *27*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

22 -> 959382LOTE DE TERRENO



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

Certificado generado con el Pin No: 2504092423112216283

Nro Matrícula: 370-539307

Página 8 TURNO: 2025-170307

Impreso el 9 de Abril de 2025 a las 05:48:55 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

- 25 -> 1136402LOTE 1A
- 25 -> 1136403LOTE 1B
- 25 -> 1136404LOTE 2A
- 25 -> 1136405LOTE 2B
- 25 -> 1136406LOTE 3A
- 25 -> 1136407LOTE 3B
- 25 -> 1136408LOTE 4A
- 25 -> 1136409LOTE 4B
- 25 -> 1136410LOTE 5A
- 25 -> 1136411LOTE 5B
- 25 -> 1136412LOTE 6
- 25 -> 1136413LOTE 7
- 25 -> 1136414LOTE 8
- 25 -> 1136415LOTE 8A
- 25 -> 1136416LOTE 9A
- 25 -> 1136417LOTE 9B
- 25 -> 1136418LOTE 10A
- 25 -> 1136419LOTE 10B
- 25 -> 1136420LOTE 11A
- 25 -> 1136421LOTE 11B
- 25 -> 1136422LOTE 12A
- 25 -> 1136423LOTE 12B
- 25 -> 1136424LOTE 13A
- 25 -> 1136425LOTE 13B
- 25 -> 1136426LOTE 14A
- 25 -> 1136427LOTE 14B
- 25 -> 1136428LOTE 15A
- 25 -> 1136429LOTE 15B
- 25 -> 1136430LOTE 16A
- 25 -> 1136431LOTE 16B

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 2

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 29-01-1999

CORREGIDA FECHA DE LA ESCR.#110 "16-01-96". 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: 2504092423112216283

Nro Matrícula: 370-539307

Página 9 TURNO: 2025-170307

Impreso el 9 de Abril de 2025 a las 05:48:55 PM

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

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

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: C2016-5020

Fecha: 14-07-2016

AGREGADO COMENTARIO EN SU TOTALIDAD ANOTACION 2 CONFORME COPIA ESC.# 9916 DE 19-12-1986 NOTARIA 2 DE CALI. AGREGADO EN COMENTARIO "EXISTIENDO VIGENTE EL USUFRUCTO A FAVOR DE CIRO VELASCO E IRMA REINALES DE VELASCO, CONTENIDO EN ESC.# 9916.

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 2

Radicación: C2016-5020

Fecha: 14-07-2016

CONTINUA SALVEDAD 1..DEL 19-12-1986 NOTARIA 2 DE CALI" ANOTACION 4, CONFORME COPIA ESC.# ESC.# 2151 DEL 31-03-1998 NOTARIA 8 DE CALI. AGREGADO EN COMENTARIO "EXISTIENDO VIGENTE EL USUFRUCTO A FAVOR DE CIRO VELASCO E IRMA REINALES DE...

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 3

Radicación: C2016-5020

Fecha: 14-07-2016

CONTINUA SALVEDAD 1..VELASCO CONTENIDO EN ESC.# 9916 DEL 19-12-1986 NOTARIA 2 DE CALI" ANOTACION 5 CONFORME COPIA ESC. ACLARATORIA #1886 DEL 10-09-1998, DE LA ESC.# 671 DEL 31-03-1998, AMBAS DE NOTARIA 8 DE CALI Y AGREGADO COMENTARIO "

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 4

Radicación: C2016-5020

Fecha: 14-07-2016

CONTINUA SALVEDAD 1.. "CON USUFRUCTO VIGENTE A FAVOR DE CIRO VELASCO E IRMA REINALES DE VELASCO" CONFORME COPIA ESC. ACLARATORIA #1886 DEL 10-09-1998, DE LA ESC.# 671 DEL 31-03-1998, AMBAS DE NOTARIA 8 DE CALI. QUE REPOSAN EN ARCHIVO DE....

Anotación Nro: 7

Nro corrección: 1

Radicación:

Fecha: 12-05-2000

AGREGADA ANOTACION REFERENTE AL "OFICIO 010841 DEL 25-06-98 DPTO.ADMTV.CONTROL FISICO DPTAL DE CALI, CANCELACION PREDIO DECLARADO DE DESARROLLO PRIORITARIO SEGUN OFICIO 021218 DEL 18-08-95" VALE. ART.35 DCTO.1250/70.

Anotación Nro: 22

Nro corrección: 1

Radicación: C2018-6978

Fecha: 02-10-2018

AGREGADO EN PERSONAS: MARIA EUGENIA VELAZCO DE ACEVEDO Y CIA S EN C.A., CONFORME COPIA DE ESCRITURA #1068 DEL 20-12-2016 NOTARIA 20 DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012 FHM

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

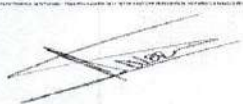
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170307

FECHA: 09-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504103766112259184

Nro Matrícula: 370-1136402

Pagina 1 TURNO: 2025-170738

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:18 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1A CON AREA DE 766,30 M2 CON COEFICIENTE DE 2,9322% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 #116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 1A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001.SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504103766112259184

Nro Matrícula: 370-1136402

Pagina 2 TURNO: 2025-170738

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:18 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170738

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504105495112259185

Nro Matrícula: 370-1136403

Página 1 TURNO: 2025-170734

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:17 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 1B CON AREA DE 766,21 M2 CON COEFICIENTE DE 2,9319% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 1B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001.SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A) X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504105495112259185

Nro Matrícula: 370-1136403

Pagina 2 TURNO: 2025-170734

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:17 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170734

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504108942112259186

Nro Matrícula: 370-1136404

Página 1 TURNO: 2025-170737

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:18 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 2A CON AREA DE 765.66 M2 CON COEFICIENTE DE 2,9298% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 2A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001,SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504108942112259186

Nro Matrícula: 370-1136404

Pagina 2 TURNO: 2025-170737

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:18 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170737

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504106891112259187

Nro Matrícula: 370-1136405

Pagina 1 TURNO: 2025-170739

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:18 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 2B CON AREA DE 765.56 M2 CON COEFICIENTE DE 2,9294% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 2B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001.SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504106891112259187

Nro Matrícula: 370-1136405

Pagina 2 TURNO: 2025-170739

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:18 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS.COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170739

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504106949112259188

Nro Matrícula: 370-1136406

Pagina 1 TURNO: 2025-170735

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:18 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 3A CON AREA DE 765,66 M2 CON COEFICIENTE DE 2,9298% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 3A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001,SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504106949112259188

Nro Matrícula: 370-1136406

Pagina 2 TURNO: 2025-170735

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:18 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO


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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170735

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504105897112259189

Nro Matrícula: 370-1136407

Pagina 1 TURNO: 2025-170736

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:18 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 3B CON AREA DE 764,87 M2 CON COEFICIENTE DE 2,9267% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 3B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001, SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504105897112259189

Nro Matrícula: 370-1136407

Pagina 2 TURNO: 2025-170736

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:18 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS.COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170736

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504102599112259190

Nro Matrícula: 370-1136408

Pagina 1 TURNO: 2025-170741

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:22 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 4A CON AREA DE 764.86 M2 CON COEFICIENTE DE 2,9267% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V.S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 4A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001,SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504102599112259190

Nro Matrícula: 370-1136408

Pagina 2 TURNO: 2025-170741

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:22 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS.COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170741

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504109533112259191

Nro Matrícula: 370-1136409

Pagina 1 TURNO: 2025-170743

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:23 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 4B CON AREA DE 764,44 M2 CON COEFICIENTE DE 2,9251% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 4B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001,SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504109533112259191

Nro Matrícula: 370-1136409

Pagina 2 TURNO: 2025-170743

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:23 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS.COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170743

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504103317112259192

Nro Matrícula: 370-1136410

Página 1 TURNO: 2025-170740

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:22 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 5A CON AREA DE 764,55 M2 CON COEFICIENTE DE 2,9255% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V.S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 5A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001,SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504103317112259192

Nro Matrícula: 370-1136410

Pagina 2 TURNO: 2025-170740

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:22 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS.COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO


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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170740

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504103244112259193

Nro Matrícula: 370-1136411

Pagina 1 TURNO: 2025-170742

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:23 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 5B CON AREA DE 763,47 M2 CON COEFICIENTE DE 2,9214% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 5B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001.SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504103244112259193

Nro Matrícula: 370-1136411

Pagina 2 TURNO: 2025-170742

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:53:23 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170742

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504109809112260091

Nro Matrícula: 370-1136412

Pagina 1 TURNO: 2025-170782

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:59:54 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 6 CON AREA DE 1.529,47 M2 CON COEFICIENTE DE 5,8524% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 6

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001, SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504109809112260091

Nro Matrícula: 370-1136412

Pagina 2 TURNO: 2025-170782

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:59:54 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170782

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504095484112216948

Nro Matrícula: 370-1136413

Pagina 1 TURNO: 2025-170318

Impreso el 9 de Abril de 2025 a las 05:56:53 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 7 CON AREA DE 1.530,78 M2 CON COEFICIENTE DE 5,8574% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 7

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001,SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504095484112216948

Nro Matrícula: 370-1136413

Pagina 2 TURNO: 2025-170318

Impreso el 9 de Abril de 2025 a las 05:56:53 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170318

FECHA: 09-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504105022112260092

Nro Matrícula: 370-1136414

Pagina 1 TURNO: 2025-170783

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:59:54 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 8 CON AREA DE 1.478,92 M2 CON COEFICIENTE DE 5,6590% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

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

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 8

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001, SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504105022112260092

Nro Matrícula: 370-1136414

Pagina 2 TURNO: 2025-170783

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:59:54 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170783

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504101450112260093

Nro Matrícula: 370-1136415

Pagina 1 TURNO: 2025-170780

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:59:54 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 8A CON AREA DE 1.548,39 M2 CON COEFICIENTE DE 5,9248% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 8A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001,SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504101450112260093

Nro Matrícula: 370-1136415

Pagina 2 TURNO: 2025-170780

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:59:54 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO


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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170780

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504103318112260094

Nro Matrícula: 370-1136416

Página 1 TURNO: 2025-170781

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:59:54 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 9A CON AREA DE 1.184,97 M2 CON COEFICIENTE DE 4,5342% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 9A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001,SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504103318112260094

Nro Matrícula: 370-1136416

Pagina 2 TURNO: 2025-170781

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:59:54 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS

PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170781

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504103266112260095

Nro Matrícula: 370-1136417

Pagina 1 TURNO: 2025-170785

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:59:56 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 9B CON AREA DE 849.90 M2 CON COEFICIENTE DE 3,2521% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 9B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001,SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504103266112260095

Nro Matrícula: 370-1136417

Pagina 2 TURNO: 2025-170785

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:59:56 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

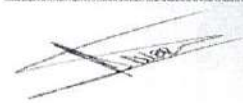
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170785

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504107917112260096

Nro Matrícula: 370-1136418

Pagina 1 TURNO: 2025-170784

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:59:55 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 10A CON AREA DE 811,40 M2 CON COEFICIENTE DE 3,1048% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 10A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001. SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504107917112260096

Nro Matrícula: 370-1136418

Pagina 2 TURNO: 2025-170784

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 08:59:55 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS.COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170784

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504104928112260097

Nro Matrícula: 370-1136419

Página 1 TURNO: 2025-170786

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:00:02 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 10B CON AREA DE 800,23 M2 CON COEFICIENTE DE 3,0620% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 10B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001. SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504104928112260097

Nro Matrícula: 370-1136419

Pagina 2 TURNO: 2025-170786

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:00:02 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170786

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504106141112260098

Nro Matrícula: 370-1136420

Pagina 1 TURNO: 2025-170788

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:00:02 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 11A CON AREA DE 807,59 M2 CON COEFICIENTE DE 3,0902% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 11A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001.SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504106141112260098

Nro Matrícula: 370-1136420

Página 2 TURNO: 2025-170788

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:00:02 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170788

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504109639112260099

Nro Matrícula: 370-1136421

Página 1 TURNO: 2025-170787

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:00:02 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 11B CON AREA DE 795,71 M2 CON COEFICIENTE DE 3,0447% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 11B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001.SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504109639112260099

Nro Matrícula: 370-1136421

Pagina 2 TURNO: 2025-170787

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:00:02 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO


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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170787

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504102604112260100

Nro Matrícula: 370-1136422

Página 1 TURNO: 2025-170789

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:00:03 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 12A CON AREA DE 783,82 M2 CON COEFICIENTE DE 2,9992% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 12A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001,SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504102604112260100

Nro Matrícula: 370-1136422

Página 2 TURNO: 2025-170789

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:00:03 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO


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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170789

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504107939112260800

Nro Matrícula: 370-1136423

Página 1 TURNO: 2025-170813

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:05:15 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 12B CON AREA DE 771,94 M2 CON COEFICIENTE DE 2,9538% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 12B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001.SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504107939112260800

Nro Matrícula: 370-1136423

Pagina 2 TURNO: 2025-170813

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:05:15 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

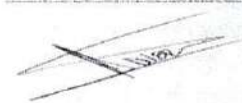
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170813

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504106731112260801

Nro Matrícula: 370-1136424

Pagina 1 TURNO: 2025-170816

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:05:15 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 13A CON AREA DE 736,24 M2 CON COEFICIENTE DE 2,8172% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S. A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 13A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001.SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504106731112260801

Nro Matrícula: 370-1136424

Pagina 2 TURNO: 2025-170816

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:05:15 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170816

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504108990112260802

Nro Matrícula: 370-1136425

Pagina 1 TURNO: 2025-170812

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:05:15 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

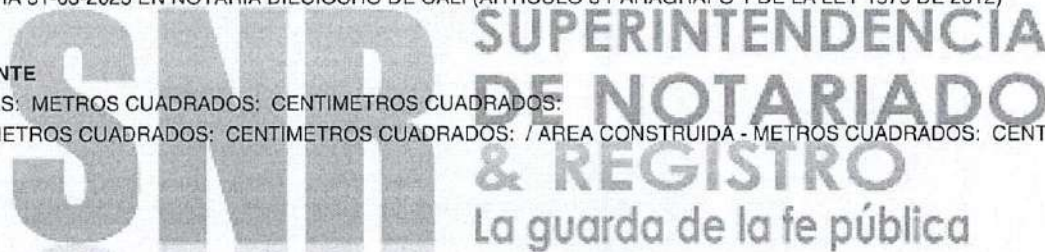
=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 13B CON AREA DE 724,34 M2 CON COEFICIENTE DE 2,7716% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V.S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 13B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: S

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001, SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504108990112260802

Nro Matrícula: 370-1136425

Página 2 TURNO: 2025-170812

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:05:15 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170812

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504106171112260803

Nro Matrícula: 370-1136426

Página 1 TURNO: 2025-170814

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:05:15 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 última página

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

FECHA APERTURA: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 14A CON AREA DE 712,44 M2 CON COEFICIENTE DE 2,7261% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 14A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001, SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504106171112260803

Nro Matrícula: 370-1136426

Pagina 2 TURNO: 2025-170814

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:05:15 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170814

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504101349112260804

Nro Matrícula: 370-1136427

Pagina 1 TURNO: 2025-170817

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:05:16 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

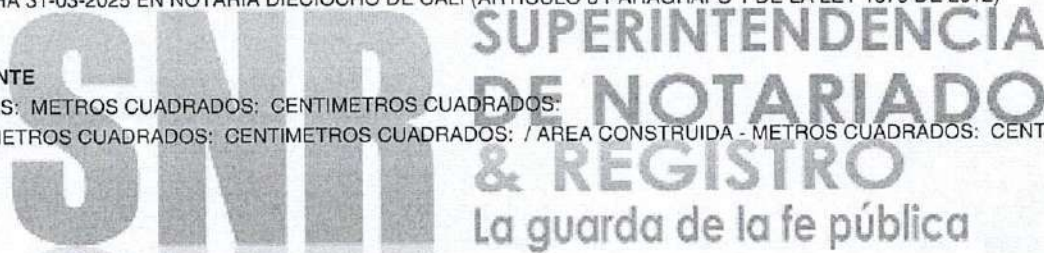
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 14B CON AREA DE 700,54 M2 CON COEFICIENTE DE 2,6806% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 14B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001,SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504101349112260804

Nro Matrícula: 370-1136427

Página 2 TURNO: 2025-170817

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:05:16 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO


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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170817

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504104638112260805

Nro Matrícula: 370-1136428

Pagina 1 TURNO: 2025-170815

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:05:15 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

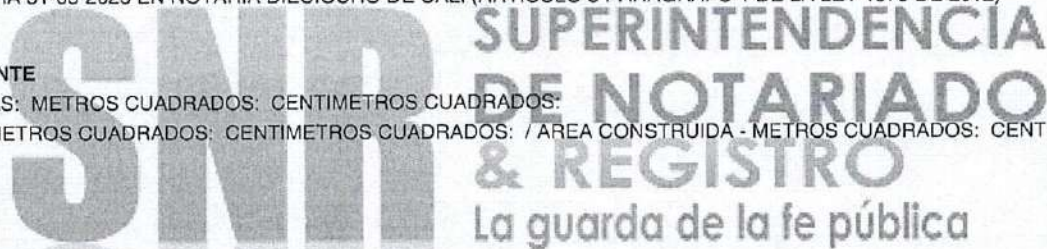
LOTE 15A CON AREA DE 688,63 M2 CON COEFICIENTE DE 2,6350% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %



COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 15A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001,SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504104638112260805

Nro Matrícula: 370-1136428

Pagina 2 TURNO: 2025-170815

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:05:15 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO


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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170815

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504108047112260806

Nro Matrícula: 370-1136429

Pagina 1 TURNO: 2025-170818

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:05:19 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 15B CON AREA DE 676.73 M2 CON COEFICIENTE DE 2,5895% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 15B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001,SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504108047112260806

Nro Matrícula: 370-1136429

Página 2 TURNO: 2025-170818

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:05:19 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS.COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170818

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504106713112260807

Nro Matrícula: 370-1136430

Pagina 1 TURNO: 2025-170820

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:05:19 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 16A CON AREA DE 665,22 M2 CON COEFICIENTE DE 2,5454% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 16A

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001,SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A)

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504106713112260807

Nro Matrícula: 370-1136430

Página 2 TURNO: 2025-170820

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:05:19 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS,COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170820

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504102683112260808

Nro Matrícula: 370-1136431

Pagina 1 TURNO: 2025-170819

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:05:19 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: 08-04-2025 RADICACIÓN: 2025-22368 CON: ESCRITURA DE: 03-04-2025
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE 16B CON AREA DE 685,10 M2 CON COEFICIENTE DE 2,6215% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.1173 DE FECHA 31-03-2025 EN NOTARIA DIECIOCHO DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012)

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

---EN LA FECHA 30-01-2020 SE REGISTRO LA ESCRITURA 6339 DEL 23-12-2019 NOTARIA DECIMA DE CALI PERMUTA DE DERECHO DE CUOTA,DE: J.E.VELASCO R. Y CIA. S. EN C. A., SACHAMATE V S.A.S., LA HERENCIA II S.A.S., MARIA EUGENIA VELASCO DE ACEVEDO & CIA S.A.S, A: JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 07-09-2016 SE REGISTRO EL CERTIFICADO 098 DEL 18-05-2016 NOTARIA DECIMA DE CALI CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DEL USUFRUCTO A: VELASCO GARCIA CIRO, REINALES DE VELASCO IRMA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.--- EN LA FECHA 05-01-1998 SE REGISTRO LA ESCRITURA 2151 DEL 27-11-1997 NOTARIA 15 DE CALI NUDA PROPIEDAD,DE: VELASCO DE ULLOA JULIA ELVIRA, A: SOC. JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA. S. EN C. A., REGISTRADA EN LA MATRICULA 539307.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
1) CALLE 2 116-774 POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE LOTE 16B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 539307

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI VALOR ACTO: \$
ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE CONFORME A LA LEY 675/2001, SE ADJUNTA LICENCIA Y CONSTANCIA EJECUTORIA

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA & CIA S.EN C.A) X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-04-2025 Radicación: 2025-22368



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

Certificado generado con el Pin No: 2504102683112260808

Nro Matrícula: 370-1136431

Pagina 2 TURNO: 2025-170819

Impreso el 10 de Abril de 2025 a las 09:05:19 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

Doc: ESCRITURA 1173 del 31-03-2025 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$100,000

ESPECIFICACION: SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA SE CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS DE ACUEDUCTO,ALCANTARILLADO SANITARIO Y PLUVIAL,ENERGIA,GAS.COMUNICACIONES,SEGURIDAD Y TELEVISION.

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

DE: JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S (ANTES JULIA ELVIRA DE ULLOA S.EN C.A)

X NIT-800.248.025-1

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

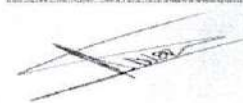
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos


USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-170819

FECHA: 10-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA


FRANCISCO JAVIER VELEZ PENA
REGISTRADOR PRINCIPAL

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

I. INFORMACION GENERAL

Fecha de elaboración: 10/4/2025

Nombre del Plan o programa: Pomaroso - Condominio Campestre

Propietario: Julia Elvira de Ulloa SAS

N° de Unidades: 30 Lotes: 30 Casas: 0 Apartamentos: 0

Porcentaje de avance de obra ejecutado: 0 % (Según certificado de Arquitecto o Ingeniero Civil)

Tiempo de duración: 11 Meses

Costos Directos e Indirectos: 14.172.560.465

Valor comercial del terreno: 8.495.800.000

Costo total del Plan o programa: 22.668.360.465

Precio venta total del Plan o programa: 24.964.192.206

Valor por unidad: 832.139.074

II. DETERMINACION DE RECURSOS

	CUANTIA	% COSTO TOTAL
Recursos propios:	9.807.356.149	43%
Recursos en Fiducia	6.461.386.509	29%
Créditos Bancos Comerciales	1.950.000.000	9%
Créditos Proveedores	0	
Otros (Especificar) Cuotas iniciales por cobrar	4.449.619.807	20%
Total Recursos:	22.668.360.465	100%


 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

NOTAS:

- Los Créditos deben sustentarse con la correspondiente certificación expedida por la entidad y/o persona que los conceda.
- Cuando la financiación del Plan o programa de vivienda está aprobado en forma definitiva por una entidad financiera será acreditado mediante certificación de la respectiva entidad.
- Decreto 1077 de Mayo de 2015, Capítulo 3 Artículo 2.2.5.3.7.

DISPONIBILIDAD DE RECURSOS PROPIOS

	NOMBRE	FECHA	VALOR
Saldo Caja	_____	_____	_____
Saldo Bancos	_____	_____	_____
Saldo Cuentas de Ahorros	_____	_____	_____
PARTIDAS EN EFECTIVO			
Cedulas Capitalización	_____	_____	_____
C.D.T.	_____	_____	_____
Otros (Especificar)	_____	_____	_____
INVERSIONES REALIZABLES A CORTO PLAZO			
Letras por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____
Cheques por cobrar (corto plazo)	_____	_____	_____

 ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI CONVIVENCIA Y SEGURIDAD CONTROL Y MANTENIMIENTO DEL ORDEN PÚBLICO	MODELO INTEGRADO DE PLANEACIÓN Y GESTIÓN (MIPG)	MMCS03.02.03.P012.F002	
	INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA	VERSIÓN	001

DOCUMENTOS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Lote de terreno

8.495.800.000
0

Inventario de materiales en Bodega con destino a la obra

Avance de obra ejecutado según porcentaje (%) indicado

Gastos Pre-operativos

1.311.556.149

TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES

9.807.356.149



CONTADOR

Nombre: Diego Fernando Viveros Gil
 Tarjeta Profesional N°: 251829 - T

(Anexar copia de Tarjeta Profesional)



PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre: Juan Armando Ulloa Velasco
 C.C: 79.144.102

COMPRADOR / URBANIZADOR O REPRESENTANTE LEGAL

Nombre:
 C.C:

PRESUPUESTO DE COSTOS INDIRECTOS

ESTUDIOS Y DISEÑOS			\$ 365.528.500	1,46%
LEVANTAMIENTOS TOPOGRÁFICOS GENERALES		\$	1.963.500	
DISEÑO URBANO		\$	150.000.000	
DISEÑO PAISAJÍSTICO		\$	15.000.000	
DISEÑO ARQUITECTÓNICO				
DISEÑO DE ZONAS COMUNES				
DISEÑO ARQUITECTURA INTERIOR				
ESTUDIO DE SUELOS		\$	16.065.000	
DISEÑO GEOMÉTRICO DE VIAS				
DISEÑO ESTRUCTURAL VIAS		\$	10.000.000	
INGENIERIA DE DETALLES				
CÁLCULO ESTRUCTURAL		\$	25.000.000	
CÁLCULO ESTRUCTURAL ESTRUCT. METÁLICAS				
REVISIÓN ESTRUCTURAL		\$	5.000.000	
DISEÑO INSTALACIONES GAS DOMICILIAR		\$	5.000.000	
DISEÑO INSTALACIONES HIDRÁULICAS Y SANITARIAS, RED DE INCENDIO, Y AFINES		\$	25.000.000	
ESTUDIO Y DISEÑO DE CONTROL DE INUNDACIONES		\$	20.000.000	
DISEÑO INSTALACIONES ELÉCTRICAS, CCTV, DETECCIÓN INCENDIO Y AFINES		\$	25.000.000	
DISEÑO INFRAESTRUCTURA DOMÓTICA				
DISEÑO SISTEMA AIRE ACONDICIONADO				
ESTUDIOS AMBIENTALES		\$	15.000.000	
ELABORACIÓN REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL		\$	20.000.000	
PLAN DE MANEJO DE TRANSITO		\$	5.000.000	
PLAN DE MANEJO RCD				
ESTUDIO DE PROSPECCIÓN ARQUEOLÓGICA				
PRESUPUESTO, PROGRAMA, FLUJO DE CAJA		\$	26.000.000	
IMPRESIÓN Y/O COPIAS DE PLANOS		\$	1.500.000	
CERTIFICACIONES (LEED, EDGE, ETC)				
DERECHOS APROBACIÓN LICENCIAS Y PROYECTOS			\$ 513.733.655	2,06%
APORTES FIC - SENA		\$	24.417.722	
ACTAS DE VECINDAD		\$	2.750.000	
INTERVENTORIA INFRAESTR. VIAL				
INTERVENTORIA ENERGIA				
LICENCIA OCUPACION ESPACIO PUBLICO		\$	4.800.000	
PERMISO DE OCUPACION/INTERVENCION DE CAUCE				
SEGUIMIENTO PERMISO DE OCUPACION/INTERVENCION DE CAUCE (2 AÑOS)		\$	378.680	
VALOR AUTO INICIO EVALUACIÓN PERMISO DE APROVECHAMIENTO FORESTAL DE ARBOLES AISLADOS		\$	936.957	
PLAN DE COMPENSACION DE ARBOLES				
ANTICIPO INVENTARIO APROVECHAMIENTO				
MANTENIMIENTO ÁRBOLES EN PREPARACIÓN PERMISO APROVECHAMIENTO FORESTAL		\$	24.601.805	
EJECUCIÓN DE APROVECHAMIENTO FORESTAL DE ARBOLES AISLADOS SEGÚN RSLN CVC		\$	45.712.704	
SEGUIMIENTO PERMISO DE APROVECHAMIENTO FORESTAL DE ARBOLES AISLADOS (2 AÑOS)		\$	378.680	
PLAN DE COMPENSACIÓN AMBIENTAL (SIEMBRA DE PLANTONES)		\$	38.795.000	
PRIMER MANTENIMIENTO ÁRBOLES PLANTADOS (SON 6)		\$	14.825.000	
SIGUIENTES MANTENIMIENTOS ÁRBOLES PLANTADOS		\$	74.125.000	
DERECHOS ESQUEMA BÁSICO				
DERECHOS LICENCIAS URBANÍSTICAS				
IMPUESTO DE DELINEACION LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN ORIGINAL (22 CASAS)		\$	127.614.800	
IMPUESTO DE DELINEACION MODIFICACION/AMPLIACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN		\$	54.344.388	
MODIFICACION URBANISMO				
EXPENSAS CU3 LICENCIA DE CONSTRUCCION ORIGINAL		\$	52.180.638	
EXPENSAS MODIFICACIÓN LICENCIA ZONAS COMUNES		\$	7.663.011	
EXPENSAS AMPLIACIÓN LICENCIA DE CONSTRUCCION (10 CASAS)		\$	22.220.972	
EXPENSAS LICENCIA DE PROPIEDAD HORIZONTAL		\$	6.400.000	
DERECHOS LICENCIA DE SUBDIVISION				
PROROGAS O MODIFICACIONES DE LICENCIAS		\$	3.788.298	
NOMENCLATURA URBANA		\$	2.400.000	
VALLAS DE CURADURIA		\$	600.000	
LICENCIA AMBIENTAL				
DERECHOS DE PERMISO DE VENTAS		\$	4.800.000	
PLAN DE MANEJO NDE AGUAS				
PERMISO DE EXPLANACIONES				
GERENCIA DEL PROYECTO Y COMPLEMENTARIOS			\$ 347.312.610	1,39%
ESTRUCTURACIÓN DEL PROYECTO	0,50%	\$	124.820.861	
HONORARIOS GERENCIA DEL PROYECTO	1,00%	\$	97.670.888	
ASESORIAS JURÍDICAS	0,10%	\$	24.964.172	
CONTABILIDAD	0,40%	\$	99.856.689	
GASTOS DE LA SOCIEDAD	0,00%	\$	-	

GESTIONES DE VENTAS				\$ 1.051.746.974	4,21%
COMISIONES DE VENTAS		3,00%	\$ 748.925.166		
GASTOS GENERALES OFICINA VENTAS (0.8% VTAS.)		0,80%	\$ 199.713.378		
HONORARIOS Y COMISIONES FIDUCIARIA			\$ 37.128.000		
ESTRUCTURACION DEL NEGOCIO FIDUCIARIO			\$ 3.570.000		
PARQUEO LOTE					
INMUEBLES PEND. ENTREGA					
SERVICIOS PUBLICOS					
ADMON DE CONDOMINIOS		0,10%	\$ 62.410.431		
SALA DE NEGOCIOS Y PUBLICIDAD				\$ 474.319.272	1,90%
APARTAMENTO MODELO					
SALA DE NEGOCIOS (/ VENTAS)		0,90%	\$ 224.677.550		
AVISOS, PUBLICACIONES, MATERIAL POP, EVENTOS (/VENTAS)		1,00%	\$ 249.641.722		
IMPUESTO DE PUBLICIDAD			\$ -		
PUBLICIDAD MEDIOS			\$ -		
PUBLICIDAD PREOPERATIVOS			\$ -		
GASTOS DE PROMOCION Y VENTAS			\$ -		
EVENTOS INTERNACIONALES C.A.					
ADMINISTRACION DE LA OBRA				\$ 1.269.721.543	5,09%
HONORARIOS DE CONSTRUCCION (COSTOS DIRECTOS PROYECTADOS)		8,00%	\$ 781.367.104		
ADMINISTRACION DE OBRA (COSTOS DIRECTOS PROYECTADOS)		3,50%	\$ 341.848.108		
INTERVENTORIA (/COSTOS DIRECTOS PROYECTADOS)		1,50%	\$ 146.506.332		
SERVICIO AL CLIENTE (POST-VENTA) (/ COSTOS DIRECTOS PROYECTADOS)				\$ 97.670.888	0,39%
DERECHOS DE SERVICIOS PUBLICOS				\$ 78.201.330	0,31%
DERECHOS REVISION DISENOS SERVS. PUBLICOS					
DERECHO DE CONEXION GAS			\$ 16.500.000		
DERECHO DE CONEXION ACUEDUCTO			\$ 16.500.000		
DERECHO DE CONEXION ENERGIA			\$ 16.500.000		
INSPECC.TUB.CAMARA X ENTREGA ALCANTARILLADO			\$ 5.601.330		
DERECHOS CALIBRACION CONTADORES/MEDIDORES					
DERECHOS DE REVISION ACOMETIDAS					
INSPECCION RETIE			\$ 8.250.000		
CERTIFICACION GAS			\$ 4.950.000		
INTERVENTORIA DEL PROYECTO ELECTRICO					
CERTIFICACION RED CONTRA INCENDIOS			\$ 4.950.000		
REVISION BOMBEROS			\$ 4.950.000		
COSTOS CREDITO CONSTRUCTOR				\$ -183.118.172	-0,73%
ESTUDIO DE TITULOS			\$ 5.000.000		
CONSTITUCION HIPOTECA			\$ -		
POLIZA TODO RIESGO CONSTRUCTOR			\$ 34.577.936		
AVALUOS AVANCES DE OBRA			\$ 20.000.000		
RENDIMIENTOS FINANCIEROS			\$ -367.015.782		
COSTOS FINANCIEROS			\$ 124.319.674		
GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO				\$ 142.717.418	0,57%
COMPRA DE LOTE					
ENAJENACION DE INMUEBLES			\$ 70.773.428		
IMPUESTO DE TIMBRE	4837	\$ 955.252	2,50%	\$ 60.844.790	
GASTOS LEGALES Y CERTIFICADOS				\$ 1.299.200	
EP REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL				\$ 10.000.000	
IMPUESTOS				\$ 204.019.121	0,82%
PREDIALES			\$ 82.318.781		
INDUSTRIA Y COMERCIO			\$ 61.786.326		
CUATRO POR MIL			\$ 59.914.013		
SUBTOTAL				\$ 4.361.853.139	
IMPREVISTOS (1.0%)				\$ 43.618.531	
TOTAL COSTOS INDIRECTOS PRESUPUESTADOS				\$ 4.405.471.671	17,65%

RESUMEN					
VENTAS PRESUPUESTADAS				\$ 24.964.172.206	
TOTAL COSTOS DIRECTOS PROYECTADOS				\$ -9.767.088.794	
TOTAL COSTOS INDIRECTOS PRESUPUESTADOS				\$ -4.405.471.671	
SUMATORIA COSTOS				\$ -14.172.560.465	
SUPERAVIT OPERACIONAL				\$ 10.791.611.741	
PAGO LOTE (% DE VENTAS)				\$ 8.495.800.000	
MARGEN BRUTO (ANTES DE IMPUESTOS)				\$ 2.295.811.741	9,20%

JULIA ELVIRA DE ULLOA SAS
 POMARROSO - CONDOMINIO CAMPESTRE
 ANALISIS DE FACTIBILIDAD
 Marzo 22 de 2025

VALOR DE LA MATERIA PRIMA				
AREA TOTAL LOTE (M2)			33.983,20	
PRECIO BÁSICO DE APORTE /M2			\$ 250.000	
VALOR TOTAL			\$ 8.495.800.000	34,03%
AREA VENDIBLE LOTES			26.133,59	76,90%
AREA CONSTRUIDA EDIFICACIONES			623,91	100,00%
AREA CONSTRUIDA TOTAL (M2)			623,91	100,00%

PRESUPUESTO DE COSTOS DIRECTOS				% VENTAS
DESCRIPCION	M2	VALOR / M2	VALOT TOTAL	
AREA LOTES	26.133,59			
AREA CONSTRUIDA EDIFICACIONES	623,91			
CLUB HOUSE	375,00			
RECEPCIÓN + SALA DE ESPERA + BODEGA	116,68			
SUBESTACIÓN ELÉCTRICA/TABLEROS/ PLANTA	78,18			
UAR	33,80		\$ 9.064.826.112	
PORTERÍA	20,25			
AREA CONSTRUIDA VIAS Y ANDENES E INFRAESTRUCTURA	4.015,63			
VIAS	2.497,48			
ANDENES	1.518,15			
AREA ZONA VERDE	2.767,87			
AREA Z.V A CEDER - COMPRA				
TOTAL COSTOS DIRECTOS		\$ 266.744	\$ 9.064.826.112	36,31%
COSTOS DIRECTOS /M2 VENDIBLE		\$ 346.865	\$ 9.064.826.112	
IMPREVISTOS (3% C. D.)		2,50%	\$ 226.620.653	
COSTOS DIRECTOS + IMPREVISTOS			\$ 9.291.446.765	
REAJUSTES POR VARIACIONES DE PRECIOS		5,12%	\$ 475.642.029	
TOTAL COSTOS DIRECTOS PROYECTADOS			\$ 9.767.088.794	39,12%
COSTO DIRECTO PROYECTADO/M2 VENDIBLE			\$ 373.737	
VENTAS PRESUPUESTADAS			\$ 24.964.172.206	
PRECIO PROMEDIO / M2			\$ 955.252	
PORCENTAJE VENTAS PARA PAGO LOTE			34,03%	
CUPO PARA PAGO LOTE			\$ 8.495.800.000	
CUPO PARA COSTOS INDIRECTOS			\$ 6.701.283.412	



PREGO F VUENOS GI
 251829-T



ALIANZA FIDUCIARIA S.A. NIT: 860531315
Administradora del Encargo Fiduciario
POMARROSO - CONDOMINIO CAMPESTRE

CERTIFICA

Que se ha suscrito 30 encargos, por un valor de VEINTICUATRO MIL NOVECIENTOS SESENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS SEIS PESOS M/CTE *** (24,964,172,206.00), al 11 de abril de 2025 se ha recaudado SEIS MIL CUATROCIENTOS SESENTA Y UN MILLONES TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS MIL QUINIENTOS NUEVE PESOS CON 48/100 M/CTE ***(\$ 6,461,386,509.48)

Los valores anteriormente mencionados corresponden al siguiente detalle:

N°	Descripción	Identificación	Nombre del Cliente	N° Encargo	Estad	Vr. Venta Unidad	Vr. Abon Capital	Abon Ot. Cptos	Vr. Abon I.Mor	Vr. Canje	Saldo Favor
1	PROY-POMARROSO-LOTE 19	800423419	AGNOS S.A.S	10044331270	ACT	781,662,960.00	147,317,177.00	.00	.00	.00	.00
2	PROY-POMARROSO-LOTE 10	1002958820	ANGIE DANIELA CHAVERRA	10044331265	ACT	744,868,864.00	148,973,775.00	.00	.00	.00	.00
3	PROY-POMARROSO-LOTE 9	1002958820	ANGIE DANIELA CHAVERRA	10044331264	ACT	745,622,650.00	149,184,528.00	.00	.00	.00	.00
4	PROY-POMARROSO-LOTE 31	10557045	CHEMIL MITRI ABUD CORSO	10044331273	ACT	649,065,154.00	282,500,000.00	.00	.00	.00	.00
5	PROY-POMARROSO-LOTE 18	94531201	EDMIN ALEXANDER PEREA	20091008211	ACT	827,575,373.00	210,000,000.00	.00	.00	.00	.00
6	PROY-POMARROSO-LOTE 1	890323635	EL COMERCIO ELECTRICO	10044331267	ACT	728,674,670.00	167,595,174.00	.00	.00	.00	.00
7	PROY-POMARROSO-LOTE 2	890323635	EL COMERCIO ELECTRICO	10044331268	ACT	747,561,340.00	176,434,895.00	.00	.00	.00	.00
8	PROY-POMARROSO-LOTE 23	901229360	EMMA PARTNERS S.A.S	20091008210	ACT	784,564,143.00	86,923,276.00	.00	.00	.00	.00
9	PROY-POMARROSO-LOTE 28	70550991	FEDERICO ARCILA VIEIRA	10044331262	ACT	693,524,700.00	94,973,500.00	.00	.00	.00	.00
10	PROY-POMARROSO-LOTE 3	12119533	FERNERY GARCIA GARCIA	10044331252	ACT	728,047,046.00	211,133,642.00	.00	.00	.00	.00
11	PROY-POMARROSO-LOTE 6	12119533	FERNERY GARCIA GARCIA	10044331261	ACT	727,266,356.00	210,913,038.00	.00	.00	.00	.00
12	PROY-POMARROSO-LOTE 7	900403669	GEREPRO S.A.S	10044331248	ACT	707,458,500.00	183,941,211.00	.00	.00	.00	.00
13	PROY-POMARROSO-LOTE 21	14251850	HUMBERTO ANDRES TORO	10044331247	ACT	790,639,981.00	113,829,873.00	.00	.00	.00	.00
14	PROY-POMARROSO-LOTE 8	800199255	INVERSIONES BURITICA	10044331263	ACT	726,667,960.00	179,445,516.00	.00	.00	.00	.00
15	PROY-POMARROSO-LOTE 5	1144049166	JAVIER DONALDO MESA	10044331246	ACT	726,047,076.00	211,133,650.00	.00	.00	.00	.00
16	PROY-POMARROSO-LOTE 25	79981710	JOSE JOAQUIN CASTANEDA	10044331275	ACT	642,473,158.00	642,473,158.00	.00	.00	.00	.00
17	PROY-POMARROSO-LOTE 15	900696657	LA CHIPA S.A.S	10044331251	ACT	1,358,955,610.00	394,097,124.00	.00	.00	.00	.00
18	PROY-POMARROSO-LOTE 29	31657212	LADY DIANA BERMUDEZ	10044331249	ACT	659,967,734.00	154,151,221.00	.00	.00	.00	.00
19	PROY-POMARROSO-LOTE 26	1144042702	MARCELO GARRIDO MEJIA	10044331274	ACT	780,784,411.00	179,580,413.00	.00	.00	.00	.00
20	PROY-POMARROSO-LOTE 24	1144033133	MARKO ANTONIO ARTEAGA	10044331271	ACT	764,220,600.00	124,189,302.00	.00	.00	.00	.00
21	PROY-POMARROSO-LOTE 22	66904948	MARTHA LILIANA MOLINA	10044331269	ACT	760,219,763.00	362,947,200.00	.00	.00	.00	.00
22	PROY-POMARROSO-LOTE 17	901884407	HEXGEN CONSULTINGS	20091008212	ACT	1,182,837,054.00	147,854,631.00	.00	.00	.00	.00
23	PROY-POMARROSO-LOTE 11	900527448	OLSAAR S.A.S	10044331257	ACT	1,405,405,500.00	411,870,919.36	.00	.00	.00	.00
24	PROY-POMARROSO-LOTE 13	900527448	OLSAAR S.A.S	10044331255	ACT	1,406,616,434.00	412,226,383.28	.00	.00	.00	.00
25	PROY-POMARROSO-LOTE 16	900527448	OLSAAR S.A.S	10044331258	ACT	1,422,860,631.00	412,577,376.00	.00	.00	.00	.00
26	PROY-POMARROSO-LOTE 4	16820688	RODOLFO VASQUEZ LOPEZ	10044331253	ACT	727,951,966.00	158,693,528.00	.00	.00	.00	.00
27	PROY-POMARROSO-LOTE 32	1112494892	SEBASTIAN JARAMILLO	10044331272	ACT	668,452,070.00	125,977,505.84	.00	.00	.00	.00
28	PROY-POMARROSO-LOTE 27	900549129	SICOL HOLDING S.A.S.	10044331277	ACT	706,728,781.00	171,634,131.00	.00	.00	.00	.00
29	PROY-POMARROSO-LOTE 20	901171483	SICON CALI S.A.S	10044331268	ACT	695,117,651.00	168,814,360.00	.00	.00	.00	.00
30	PROY-POMARROSO-LOTE 30	66714716	YOLANDA ROJAS	20091008209	ACT	669,962,700.00	40,000,000.00	.00	.00	.00	.00
Total						24,964,172,206.00	6,461,386,509.48	.00	.00	.00	.00

Se expide la presente certificación a solicitud del interesado el día 11 del mes de abril del año 2025.

Atentamente,



Santiago Ramirez Acosta

Director Negocios Fiduciarios Back

VTRIVINO

www.alianza.com.co

¿Aún no ha solicitado su usuario y contraseña para consultar su portafolio? Lo invitamos a que lo haga ingresando por Alianza en Línea. En caso de existir alguna queja o reclamación puede contactarse con nuestro Defensor del Consumidor Financiero: Dr. Pablo Valencia Agudo Suplente Correo Electrónico: defensoriaalianzafiduciaria@ustarizabogados.com Teléfono: +57(1)6108161 - +57(1)6108164 - Dirección: Cra 11A # 96 - 51 Oficina 203 Edificio Oficity, Bogotá - Pagina Web: www.ustarizabogados.com

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA



Santiago de Cali, Febrero 20 de 2025

Señores
Alianza Fiduciaria
L.C.

En Bancolombia le apostamos a posibilitar la construcción de ciudades y a convertirnos en su aliado y socio estratégico. En esta oportunidad nos complace notificarle la aprobación de su solicitud de financiación para el desarrollo del proyecto POMARROSO.

Información de la aprobación del proyecto:

Nombre del proyecto: POMARROSO
Dirección : Calle 2 # 116 - 774
Ciudad : Cali
Monto total aprobado: \$1.950.000.000.00 Mil novecientos cincuenta millones de pesos mcte*.
Garantias: Prendaria valores.

Condiciones generales de la aprobación:

- Deudor: Julia Elvira de Ulloa SAS Nit. 800.248.025
- Vigencia de la aprobación 12 meses
- Podrán hacer desembolsos parciales.
- Disponibilidad inmediata.
-

Bancolombia otorga esta aprobación, teniendo en cuenta las circunstancias vigentes al momento de estudiar el crédito.

- Condiciones especiales o covenants de la aprobación constitución de garantía prendaria por el valor acordado antes del primer desembolso.
- Para el primer desembolso deberán acreditarse preventas por el 50%.
- El plazo para disponer del primer desembolso es de seis (6) meses contados a partir de la fecha de la presente comunicación.

*Sujeto al cumplimiento de políticas de riesgo del Banco y a las condiciones de tesorería de este. El Banco podrá modificar, suspender o restringir este monto en cualquier momento.

Saludos,

Gerente Pyme

Vicepresidencia de Negocios Personas y Pymes

RV: Aprobación portafolio para la empresa JULIA ELVIRA DE ULLOA S A S

2 mensajes

Diego Fernando Viveros <contador@ulloaycia.com.co>
Para: "JAVIER E. SÁNCHEZ S." <jesanchez.ic@gmail.com>
Cc: "JUAN A. ULLOA V." <juanarmandoulloa@hotmail.com>

21 de febrero de 2025, 9:52

Cordial saludo Sr. Javier

Le envió la aprobación del crédito que solicitamos a Bancolombia para el desarrollo del Proyecto Pomarroso.

Diego Fernando Viveros Gil
Jefe Contable y Administrativo
JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S.
Nit. 800.248.025 - 1
CR 100 11 - 60 Of 705 To. Farallones
Telfs.: 3314920-3314921
Cali- Valle del Cauca

La información contenida en este e-mail se dirige exclusivamente a su destinatario, puede contener información privilegiada o confidencial y es para uso exclusivo de la persona o entidad de destino. Si usted no es el destinatario indicado, le queda prohibido la lectura, utilización, divulgación y/o copia. Si ha recibido este mensaje por error, le solicitamos nos informe inmediatamente por esta misma vía y proceda a destrucción.
Para efectos del tratamiento de los datos personales contenidos en el Decreto 1377 de 2013, reglamentario de la ley 1561 de 2012, JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA S EN CA Y ALAMEDA DE MIRAFLORES SAS como responsables de los datos personales obtenidos a través del desarrollo de su objeto social, solicita a todas las personas que hayan suministrado datos personales, su autorización para que de manera libre, previa, expresa y voluntaria permitan continuar con su tratamiento.
El alcance de la autorización comprende la facultad para que JULIA ELVIRA DE ULLOA Y CIA S EN CA y/o ALAMEDA DE MIRAFLORES SAS le envíe el mensaje con contenidos institucionales, a través de correo electrónico y/o mensajes de texto al teléfono móvil. Si no desea recibir información o requiere de la modificación o retiro de su información de nuestra base de datos por favor escribirnos a este correo electrónico.

De: Olga Eugenia Quevedo Lopez <olqueved@bancolombia.com.co>

Enviado: viernes, 21 de febrero de 2025 9:27

Para: ulloaycia@yahoo.es <ulloaycia@yahoo.es>

Cc: Diego Fernando Viveros <contador@ulloaycia.com.co>; contador@japiogarc.es <contador@japiogarc.es>

Asunto: Aprobación portafolio para la empresa JULIA ELVIRA DE ULLOA S A S

Buenos Días Juan Armando, espero que estés muy bien.

Es muy grato tener buenas noticias.

En Bancolombia le apostamos a posibilitar la construcción de ciudades y a convertirnos en su aliado y socio estratégico. En esta oportunidad nos complace notificarle la aprobación de tu solicitud de financiación para el desarrollo del proyecto POMARROSO.

Información de la aprobación del proyecto:

Nombre del proyecto: POMARROSO
Dirección: Calle 2 # 116 - 774
Ciudad: Cali
Monto total aprobado: \$1.950.000.000.00 Mil novecientos cincuenta millones de pesos mcte*
Plazo: 10 meses con 4 meses de periodo de gracia.
Garantías: Prendaria valores.

Condiciones generales de la aprobación

- Deudor: Julia Elvira de Ulloa SAS Nit. 800.248.025
- Vigencia de la aprobación 12 meses
- Podrán hacer desembolsos parciales.
- Disponibilidad inmediata.

Bancolombia otorga esta aprobación, teniendo en cuenta las circunstancias vigentes al momento de estudiar el crédito.

- Condiciones especiales o covenants de la aprobación constitución de garantía prendaria valores por el valor acordado del 100% de la operación antes del primer desembolso.
- Para el primer desembolso deberán acreditarse preventas por el 50%.
- El plazo para disponer del primer desembolso es de seis (6) meses contados a partir de la fecha de la presente comunicación.
- Esta comunicación es para el cliente, en otro documento enviaremos la información que corresponde a la Fiduciaria.

WU - Wirtschaftsuniversität Wien

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

1040 WIEN, AUSTRIA

WU - WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN
WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN
WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

WIRTSCHAFTS UNIVERSITÄT WIEN

***Sujeto al cumplimiento de políticas de riesgo del Banco y a las condiciones de tesorería de este. El Banco podrá modificar, suspender o restringir este monto en cualquier momento.**

Estaré atenta para resolver las inquietudes que se presenten,

Saludos,



Olga Quevedo López.

Gerente Pyme

Vicepresidencia de Negocios Personas y Pymes

Cali - Colombia

olqueved@bancolombia.com.co



JAVIER E. SÁNCHEZ S. <jesanchez.ic@gmail.com>
Para: Diego Fernando Viveros <contador@ulloaycia.com.co>
Cc: "JUAN A. ULLOA V." <juanarmandoulloa@hotmail.com>

21 de febrero de 2025, 16:37

MUCHAS GRACIAS. BUEN FDS
(El texto citado está oculto)

—
JAVIER E. SÁNCHEZ S.

JULIA ELVIRA DE ULLOA S.A.S.

NIT. 800.248.025-1

Santiago de Cali, marzo 25 de 2025

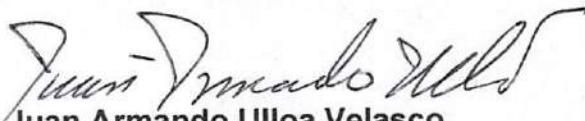
CERTIFICACIÓN

Por medio de la presente, Julia Elvira de Ulloa, identificada con NIT **800.248.025**, certifica que en el **Proyecto POMARROSO – CONDOMINIO CAMPESTRE** se realizaron gastos preoperativos por un valor total de **MIL TRESCIENTOS ONCE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA Y SEIS MIL CIENTO CUARENTA Y NUEVE PESOS M/CTE (\$1.311.556.149)** en la fase previa al desarrollo de la obra.

Estos gastos preoperativos corresponden principalmente a:

- Estudios técnicos y de viabilidad.
- Diseños arquitectónicos y estructurales.
- Gestión de ventas.
- Publicidad y promoción del proyecto.
- Derechos de aprobación y licencias
- Gerencia del proyecto

Atentamente,



Juan Armando Ulloa Velasco

Representante Legal

C.C. 79.144.102



Diego Fernando Viveros Gil

Contador

TP 251829 - T



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

HOLGUINES TRADE CENTER

13 MAR 2023

RECIBO DE VIVIENDA SOCIAL
SE RECIBE PARA CASILLERO RESP



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202541470500003691

Fecha: 11-03-2025

TRD: 4147.050.8.5.187.000369

Rad. Padre: 202541730100355822

JUAN ARMANDO ULLOA VELASCO
Gerente
Julia Elvira de Ulloa S.A.S.
Carrera 100 N°.11 - 60. Oficina 705.
Correo electrónico: ulloaycia@ulloaycia.com.co

Asunto: Solicitud para enajenar a futuro Vivienda Nueva – Proyecto denominado
"POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto y efectuada revisión a los documentos aportados, debe atender las siguientes observaciones.

1. Teniendo en cuenta la urbanización de loteo del proyecto que nos ocupa, se hace necesario individualizar con su correspondiente Matrícula Inmobiliaria, los lotes que serán objeto de venta y se encuentran en estudio y revisión por parte de este Organismo, a efectos de obtener la correspondiente "Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda"; debido a que a la fecha, sólo existe folio de Matrícula Inmobiliaria correspondiente al lote de mayor extensión No.370-539307.
2. Se hace necesario recordar lo establecido en el Decreto Nacional No.1203 del 12 de julio de 2017, una autorización de movimientos de tierra se define así:

"ARTÍCULO 12. Modifíquese el numeral 10 del artículo 2.2.6.1.3.1 del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 del sector Vivienda, Ciudad y Territorio, el cual quedará así:

ARTÍCULO 2.2.6.1.3.1. Otras actuaciones. Se entiende por otras actuaciones relacionadas con la expedición de las licencias, aquellas vinculadas con el desarrollo de proyectos urbanísticos o arquitectónicos, que se pueden ejecutar independientemente o con ocasión de la expedición de una licencia dentro de las cuales se pueden enunciar las siguientes:

•
•
•

6. Autorización para el movimiento de tierras. Es la aprobación correspondiente al conjunto de trabajos a realizar en un terreno para dejarlo despejado y nivelado, como fase preparatoria de futuras

hg

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3
Teléfono: 6684340 - www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

obras de parcelación, urbanización y/o construcción.

Dicha autorización se otorgará a solicitud del interesado, con fundamento en estudios geotécnicos que garanticen la protección de vías, instalaciones de servicios públicos, predios aledaños y construcciones vecinas...".

Lo anterior bajo el entendido que la Resolución No.CU3-760013250042 de enero 24 de 2025, "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA SOLICITUD DE AUTORIZACIÓN MOVIMIENTOS DE TIERRA". No autoriza construcción alguna, siendo pertinente aportar planos sellados, con la licencia que autoriza la respectiva construcción.

3. Corregir en los modelos de contratos de compraventa el numeral 1.5 de la cláusula Primera que trata de los "ANTECEDENTES", nombre correcto del Organismo que emitió la Resolución No.4147.010.21028 de abril 30 de 2024, mediante la cual se otorgó el Registro por parte de la Secretaría de Vivienda Social y Hábitat; la cual a su vez, atiende el trámite de Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda, a través de la Subsecretaria de Gestión de Suelo y Gestión de Vivienda.
4. En la Cláusula Séptima de los modelos de contratos presentados para revisión, se debe tener en cuenta en ambos contratos, las competencias de la figura del Encargo Fiduciario, recordando que la firma Julia Elvira de Ulloa S.A.S, Nit.800.248.025-1, NO debe captar dinero directamente a los futuros compradores, excepto que cuente previamente con la correspondiente "RADICACIÓN DE DOCUMENTOS PARA ADELANTAR LAS ACTIVIDADES DE CONSTRUCCIÓN Y ENAJENACIÓN DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", que expide este Organismo para enajenar 30 lotes del proyecto "POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE", los cuales se encuentra en revisión
5. Corregir los valores consignados en los ítems "Costos Directos e Indirectos" y "Precio de venta total del Plan o programa", del formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA"; deben coincidir con los valores determinados en el presupuesto de obra aportado, lo anterior, porque existen diferencia en los costos directos e indirectos y el precio de venta.
6. Corregir los valores desiguales consignados en los ítems "Costo total del Plan o programa" y "Total Recursos", del formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA

298



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT

ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", porque deben ser iguales.

7. Corregir los valores desiguales consignados en los ítems "Recursos propios (Discriminar al dorso)" y "TOTAL DE RECURSOS DISPONIBLES", del formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", porque deben ser iguales.
8. Aportar documento emitido por la entidad fiduciaria encargada del manejo de los recursos, en el cual debe certificar el saldo de lo recaudo a la fecha de su expedición; este valor será el que se consigne en el ítem "Recursos en Fiducia" del formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA".
9. Corregir el valor consignado en el ítem "Créditos Bancos Comerciales", del formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", debe ser el valor certificado y aprobado por Bancolombia, de acuerdo al documento aportado (\$1.950.000.000).
10. Ajustar el ítem "otros (Especificar)" del formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", no puede ser superior al 20% del costo total del proyecto.
11. Aportar extractos de los saldos en bancos y carteras colectivas, consignados en el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA", con fecha de expedición no superior a 30 días, con relación a la fecha de solicitud del trámite que nos ocupa; de lo contrario aportar documento expedido por el Revisor Fiscal de la constructora, donde certifica dichos saldos y que su destinación será para el proyecto que nos ocupa; igual certificación deberá presentar para los gastos pre operativos.
12. Teniendo en cuenta los puntos anteriores, si se presenta algún tipo de variación, deberá actualizar el formato de "INFORMACIÓN FINANCIERA PARA ANUNCIO Y ENAJENACION DE INMUEBLES DESTINADOS A VIVIENDA"; la información financiera y sus respectivos soportes, deben tener un término máximo de expedida de 30 días anteriores a la solicitud del presente trámite. La obligación de aportar soportes se

ing

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3
Teléfono: 6684340 - www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

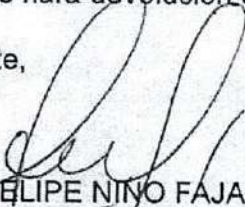
encuentra contemplada en el numeral 4 artículo 2.2.5.3.7 Decreto 1077 de 2015, modificado por el artículo 4 del Decreto 1783 de 2021, que a la letra reza: "4. Financiación: Señalamiento de los recursos con los cuales se cubrirá la totalidad los costos y de su origen; tales como recursos propios, créditos, recaudo por ventas del proyecto y otros con sus correspondientes soportes contables. En el evento que dentro de la financiación del proyecto no se cuente con crédito bancario, la proyección deberá estimar la suficiencia de los recursos para la finalización de la obra y la entrega de las unidades inmobiliarias".

Es de advertir que los logaritmos de solicitud del trámite que nos ocupa, No.202541730100355822 de febrero 24 de 2025, no corresponde a la Radicación de Documentos Para Enajenar Vivienda Nueva, porque se trata de una solicitud que se encuentra en estudio y revisión de anexos, lo anterior en cumplimiento al inciso segundo del párrafo 3° del artículo 3° del Decreto Nacional 1783 de 2021, que a la letra reza:

"... La fecha de radicación será aquella correspondiente a la radicación del último de los documentos exigidos".

De acuerdo a lo anterior, se suspende el trámite y se conceden siete (7) días contados a partir del día siguiente de recibo del presente oficio, para cumplir con lo solicitado, de lo contrario, se hará devolución de la documentación recibida

Atentamente,


ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO
Subsecretario de Despacho
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista
Alexander Jiménez Castillo - Contratista
Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HABITAT



Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No.: 20254147050005651
Fecha: 08-04-2025
TRD: 4147.050.8.5.187.000565
Rad. Padre: 202541730100355822

JUAN ARMANDO ULLOA VELASCO

Gerente

Julia Elvira de Ulloa S.A.S.

Carrera 100 N°.11 - 60. Oficina 705.

Correo electrónico: ulloaycia@ulloaycia.com.co

Asunto: Radicación de Documentos Para Adelantar Actividades de Construcción y Enajenación de Inmuebles Destinados a Vivienda - proyecto denominado "POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE".

Cordial Saludo;

En atención al trámite del asunto, le informa el despacho que se consideran debidamente Radicados los Documentos del proyecto "POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE", de acuerdo a lo establecido en el Decreto 078 de 1987; en el artículo 185 del Decreto Ley 019 del 2012; Decreto 1077 de 2015 y los artículos 3 y 4 del Decreto 1783 de 2021, para enajenar Treinta (30) unidades jurídicas privadas (lotes) destinados a vivienda y solicitadas para el proyecto que nos ocupa, mediante radicado No.202541730100355822 de febrero 24 de 2025 y documentos complementarios con logaritmos No.202541730100623862 de marzo 26 de 2025 y No.202541730100715812 de abril 10 de 2025, de acuerdo al presupuesto financiero y de los recursos que se invertirán en el mismo; por lo tanto, se encuentra totalmente finiquitado el trámite que nos ocupa, para las Treinta (30) unidades jurídicas privadas (lotes), con Resolución No.CU3-760013250041 de enero 24 de 2025 y Resolución CU3-760013250159 de marzo 10 de 2025 "POR MEDIO DE LA CUAL SE RESUELVE UNA APROBACIÓN DE LOS PLANOS DE PROPIEDAD HORIZONTAL", para "POMARROSO CONDOMINIO CAMPESTRE", expedidas por la Curaduría Urbana Tres de Cali.

Los presentes documentos estarán físicamente en este Organismo - Subsecretaría de Gestión de Suelo y Oferta de Vivienda y también publicados en la página web oficial, (excepto los planos, los cuales serán consultados físicamente) y estarán a disposición de los compradores de planes de vivienda en todo momento, con el objeto que sobre ellos efectúen los estudios necesarios para determinar la conveniencia de la adquisición.

La publicación se mantendrá en la página web oficial, hasta que la constructora acredite la enajenación de la última unidad jurídica privada oficial del proyecto.

Vig

Avenida 5AN 20N-08 Edificio Fuente Versailles Piso 3
Teléfono: 6684340 - www.cali.gov.co

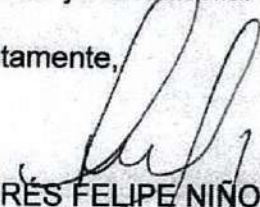


ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI

SECRETARÍA DE VIVIENDA SOCIAL
Y HÁBITAT

La información radicada ante este Despacho, deberá ser debidamente actualizada, en el evento que se produzca cambios respecto de la misma, en cumplimiento a lo establecido el parágrafo 4 del artículo 3 del Decreto 1783 de 2021, por los interesados en promocionar anunciar y/o desarrollar las actividades de enajenación de inmuebles destinados a vivienda.

Atentamente,


ANDRÉS FELIPE NIÑO FAJARDO
Subsecretario de Despacho
Subsecretaría de Gestión del Suelo y Oferta de Vivienda

Copia: Alianza Fiduciaria S.A. Administradora del Encargo Fiduciario POMARROSO – CONDOMIO CAMPESTRE. - Cra. 2 No.7
Oeste – 130; atencionpqr1@alianza.com.co – defensoriaalianzafiduciaria@legalcrc.com

Proyectó: Jesús Elías Pérez Cano – Contratista
Revisó: Maribel Murillo García – Profesional Universitario.

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas de Gestión y Control Integrados le solicito comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:
http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Redo. 11/04/25

16:12

