QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Informe de Valuación de un Inmueble de uso

Vivienda

Urbano

AVALUO: CO_PRG_2023_711922

Fecha del avalúo	04/04/2023	**Fecha de visita**	27/03/2023
Dirigido a	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
Dirección	LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION BRISAS DE LOS PINOS		
Barrio	Brisas de Los Pinos		
Ciudad	Roldanillo		
Departamento	Valle del Cauca		
Propietario	Finconstruir Colombia S.A.S		
Referencia cliente:			
Nombre/razón social	FINCAONSTRUIR COLOMBIA SAS		
Nit/CC	900591294-8		
Consecutivo del bien	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 04/04/2023

Señor(es):
GRUPO BANCOLOMBIA S.A.
Avalúo solicitado por: GRUPO BANCOLOMBIA
Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **Finconstruir Colombia S.A.S** ubicado en la LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION BRISAS DE LOS PINOS Brisas de Los Pinos, de la ciudad de Roldanillo.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de $446,130,000.00 pesos m/cte (Cuatrocientos cuarenta y seis millones ciento treinta mil).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		506.73	M2	$200,000.00	22.72%	$101,346,000.00
Area Construida	Piso 1	131.98	M2	$1,600,000.00	47.33%	$211,168,000.00
Area Construida	Piso 2	83.51	M2	$1,600,000.00	29.95%	$133,616,000.00
TOTALES					**100%**	**$446,130,000.00**

Valor en letras
Cuatrocientos cuarenta y seis millones ciento treinta mil Pesos Colombianos

Perito actuante

JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO
RAA Nro: AVAL-1113304560
C.C: 1113304560

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA AVAL-88229287
RNA RNA-3442

VALORES/TIPO DE AREA.

	Terreno	Construcción
Integral	880,410	2,070,305
Proporcional	98,956,108	347,173,892
% valor proporcional	22.18100281	77.81899719

INFORMACIÓN UVR

Valor UVR	332.6236
Valor del avalúo en UVR	1,341,245.78
Valor asegurable	347,173,892
Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía	**Favorable**
Observación calificación	El inmueble es favorable para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación
Observación	**Nota de Liquidación**: se liquidan áreas registradas en la licencia suministrada adjunta. **Nota:** Se liquida el área de construcción registrada en licencia, se registra en inspección: 276.39 m², válidos por licencia: 215.49 m², existe una diferencia de 60.90 m² los cuales corresponden aproximadamente $97'440.000.00. El avalúo es susceptible a cambios de valor si se suministra documentos donde se legalice el área total construida. **Nota de valor:** se liquidó la construcción en un valor de avance aproximado estimado de 80%.

GENERAL

Código	CO_PRG_2023_711922	**Propósito**	Originación	**Tipo avalúo**	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	890903938-8	**Email**	
Datos del solicitante:					
Solicitante	GRUPO BANCOLOMBIA				
Tipo identificación	C.C.	**Documento**	890903938-8	**Teléfono**	0
Email					
Referencia cliente:					
Nombre/razón social	FINCAONSTRUIR COLOMBIA SAS				
Nit/CC	900591294-8				
Consecutivo del bien	-				
Datos del propietario:					
Propietario	Finconstruir Colombia S.A.S				
Tipo identificación	NIT.	**Documento**	900591294-8	**Ocupante**	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION BRISAS DE LOS PINOS				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Roldanillo	**Departamento**	Valle del Cauca	**Estrato**	3
Sector	Urbano	**Barrio**	Brisas de Los Pinos	**Condiciones PH**	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	**Tipo subsidio**	N/A	**Sometido a PH**	No
Observación	Casa ubicada en el sector Brisas de los Pinos del municipio de Roldanillo, identificada como la casa 12 de esta urbanización. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**				

CARACTERISTICAS GENERALES

Uso actual	Vivienda	**Piso inmueble**	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	**Otro**		**Método evaluación**	METODO MERCADO Y REPOSICION

Justificación de Metodología

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; **se utiliza el siguiente (s) método(s):**
MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	506.73
AREA CONSTRUIDA LICENCIA PISO 1	M2	131.98
AREA CONSTRUIDA LICENCIA PISO 2	M2	83.51

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	507
AREA CONSTRUIDA	M2	215
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	219.312.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
Terreno	M2	506.73
Piso 1	M2	192.88
Piso 2	M2	83.51

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
Terreno	M2	506.73
Piso 1	M2	131.98
Piso 2	M2	83.51

ÁREAS POR NORMA		VALOR
Indice ocupación		0
Indice construcción		0

Forma Geometrica	Irregular	**Frente**	30		
Fondo	17	**Relación frente fondo**	2:1		

Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	157 del 2000
Area Del Lote	506.73
Forma Del Lote	Irregular
Topografia	plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	URBANO
Uso Principal Norma	Residencial
Indice DeOcupacion	LICENCIA LC-02-082-18
Indice DeContruccion	LICENCIA LC-02-082-18
Antejardin	LICENCIA LC-02-082-18
AislamientoPosterior	LICENCIA LC-02-082-18
Aislamiento Lateral	LICENCIA LC-02-082-18
Altura Permitida	2Pisos
Amenaza Riesgo Inundacion	No
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No
Suelos De Proteccion	No
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	LICENCIA LC-02-082-18 https://www.losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023040316041899Nuevo%20doc%202019-04-30%2012.09.36_20190430121239.pdf

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
418	EscrituraDePropiedad	17/11/2016	Única	EL DOVIO

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
380-55721	08/11/2022	76622010000000034012 7000000000	CASA-lote # 12

Observación	DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS LOTE # 12 URBANO,URBANIZACION BRISAS DE LOS PINOS CON AREA DE 506.73 METROS CUADRADOS, MUNICIPIO DE ROLDANILLO V. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.418 DE FECHA 17-11-2016 EN NOTARIA UNICA DE EL DOVIO (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) LOTE # 12 UBICADO EN LA URBANIZACION BRISAS DE LOS PINOS CON UNA AREA DE 506.73 METROS CUADRADOS Y ALINDERADO ASI: ORIENTE: CON PREDIO DE HECTOR FABIO RUIZ LOPEZ Y OTROS, OCCIDENTE: CON EL LOTE # 11, NORTE: CON PREDIOS DE URBANIZAR, SUR: CON PROYECCION VIA PUBLICA EN PARTE Y EN PARTE, CON EL LOTE # 13.

GARAJES Y DEPOSITOS

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
1	Integral a la casa			Mt2	Sencillo	Lineal	Si	0	1

Observación	Garaje integral a la casa.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	NO

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI

Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	SI	
Gas	SI	NO	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	**Área de actividad**	Residencial.	**Demanda / Interés**	Media
Estrato	3	**Barrio legal**	Si	**Topografia**	Plana
Transporte	Bueno	**Condiciones de salubridad**	Bueno		
EQUIPAMENTO			**VIAS, ANDENES Y SARDINELES**		
	Nivel	**Nivel Distancia**		**Sector**	**Conservación**
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	
Asistencial	Bueno	100-200	Tipo de vía	Vehicular	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	**Basura**	NO	**Inseguridad**	NO
Ruido	NO	**Aguas**	NO	**Otro**	NO
Observación:	Sector residencial cercano al centro del municipio, cerca a instituciones de educación superior y a escenarios deportivos, urbanización de solo 15 unidades sobre amplios lotes.				

ESTRUCTURA

Estado de la conservación	Bueno	**Estructura**	Tradicional	**Estructura reforzada**	NO DISPONIBLE
Material construcción	Ladrillo	**Tipo estructura**	pórticos		
Daños por Sismos	NO	**Ajustes sismos resistentes**	SI	**Cubierta**	otro
Fachada	pañete y pintura	**Ancho fachada**	Mayor 9 metros	**Irregularidad planta**	No
Irregularidad altura	No	**Tipologia vivienda**	Casa Aislada	**Otro tipologia vivienda**	
Año construcción	2023	**Edad Inmueble**	0 años	**Vida útil**	100
Estado construcción	Nueva	**%Avance**	80%		
Licencia construcción	LICENCIA LC-02-082-18				
Observación	Estructura aparentemente en buen estado, no se observaron daños a simple vista.				

DEPENDENCIAS

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	**Comedor**	1	**Cocina**	No hay
Baños Sociales	3	**Patio interior**	1	**Habitaciones**	3
Closet	0	**Baños privados**	1	**Estar**	1
Bodega	0	**Estudio**	0	**Cuarto servicio**	0
Baños servicio	0	**Zona ropas**	1	**Local**	0
Balcón	0	**Jardin**	No	**Zona verde**	No

Oficina	0	**Ventilación**	Bueno	**Iluminación**	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: No hay, Baño social: 3, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

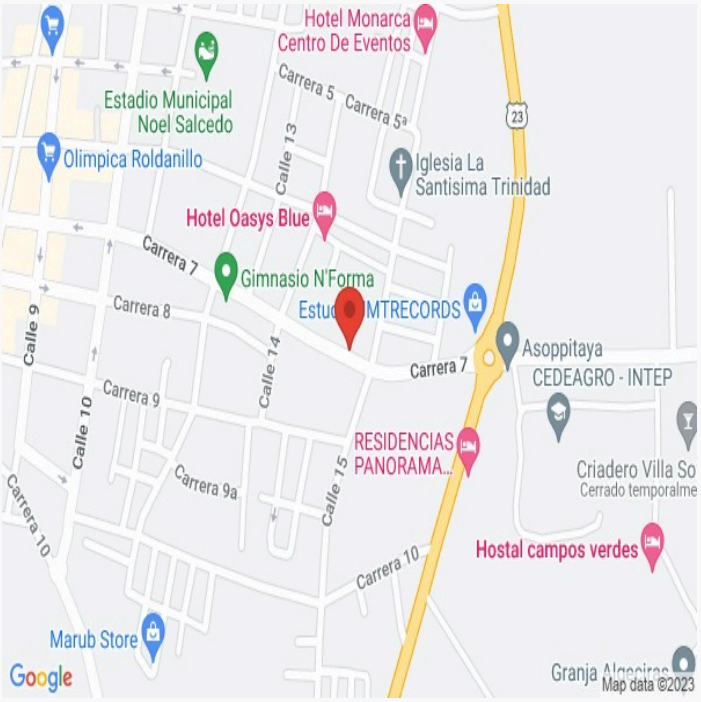
ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Normal	Sin acabado	Normal	Normal	Sin acabado
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	La casa aún no tiene acabados en piso de áreas sociales, no tiene cocina instalada ni zonas húmedas con enchape, no tiene cerrajería externa del garaje.

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION BRISAS DE LOS PINOS | Brisas de Los Pinos | Roldanillo | Valle del Cauca



LATITUD
MAGNA SIRGAS: 4.409250
GEOGRAFICAS : 4° 24´ 33.3´´

LONGITUD
MAGNA SIRGAS: -76.147419
GEOGRAFICAS : 76° 8´ 50.7078´´

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Brisas de Los Pinos Rolda.	$500,000,000	1.0	$500,000,000	3157758043	350	215	$2,000,000	$430,000,000
2	Morelia Roldanillo	$620,000,000	0.95	$589,000,000	3208899956	800	350	$1,250,000	$437,500,000
3	Via Rold el Dovio	$120,000,000	0.95	$114,000,000	3167145867	540	0	$0	$0
Del inmueble						**506.73**	**215.49**		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	$70,000,000	$200,000	1.0	1.0	1.00	$200,000
2	$151,500,000	$189,375	1.0	1.0	1.00	$189,375
3	$114,000,000	$211,111	1.0	1.0	1.00	$211,111
					PROMEDIO	$200,162.04
					DESV. STANDAR	$10,868.96
					COEF. VARIACION	5.43%

TERRENO	**ADOPTADOM2**	$200,000.00	**AREA**	506.73	**TOTAL**	$101,346,000.00
CONSTRUCCION	**ADOPTADOM2**	$	**AREA**	215.49	**TOTAL**	$0.00
VALOR TOTAL	$101,346,000.00					

Observaciones:

Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la propiedad valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno, y ubicados en el mismo sector o cercano. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes en la misma.

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/10673_2archivopdflinks.html

1.-Sala de Ventas

2.-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-finca-roldanillo-roldanillo-5-habitaciones-3-banos-4-garajes/2361-M3987511?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

3.-https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-3d71-85ddae66fdf9-9c2d-12192a26-249e?page=1&pos=12&t_sec=1&t_or=2&t_pvid=7e5db2b6-df94-4d0e-83b7-01ec6d9032eb&reg_sgmt=REVTS1RPUDtTRU87U0VSUDs%3D

REPOSICION

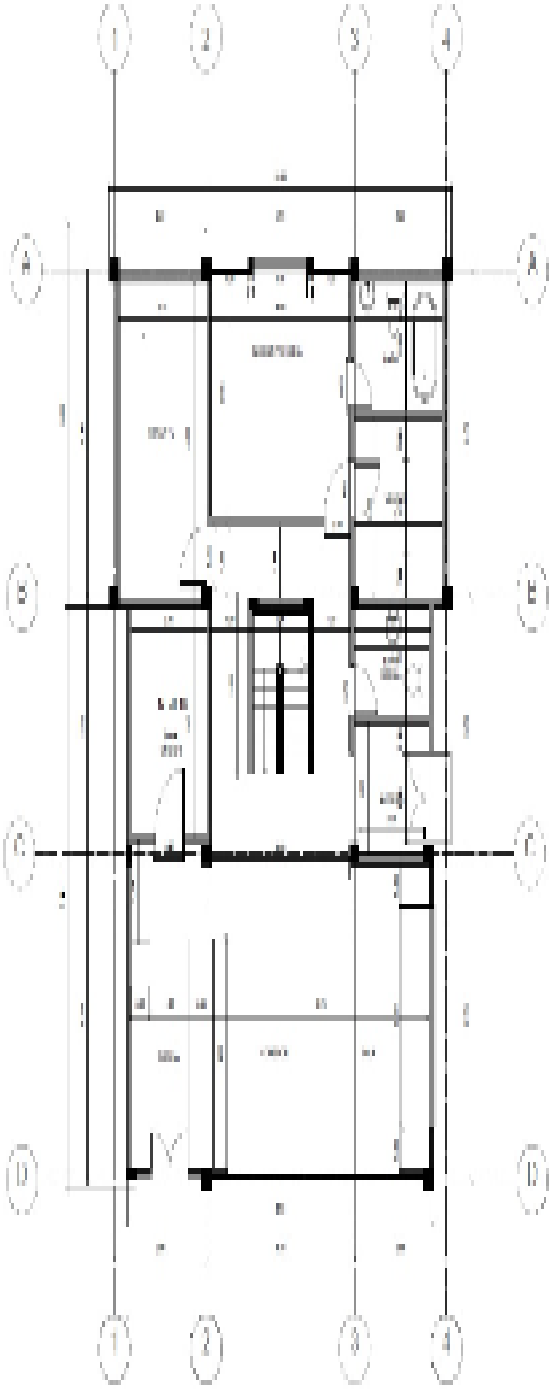
Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	276.39
Area construida vendible	215.49
Valor M2 construido	$2,000,000
Valor reposición M2	$430,980,000
Valor reposición presupuesto M2	$2,000,000
Fuente	GACETA OFICIAL 5096 2023
Factor ajuste %	20% %
Valor reposición M2 ajustado	$1,600,000
Calificación estado conservación	1
Vida útil	100
VetusTez	0
Edad en % de vida útil	0 %
Fito y corvin %	0 %
Valor reposición depreciado	$1,600,000
Valor adoptado depreciado	$1,600,000
Valor total	$344,784,000

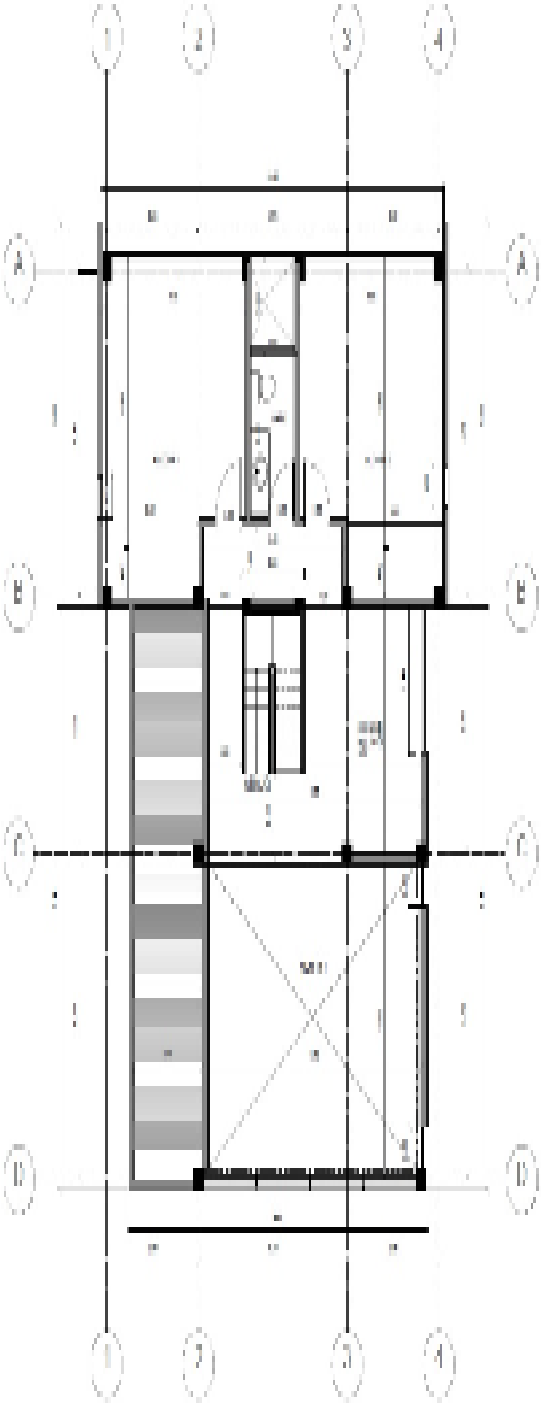
Observaciones: **Nota de valor:** se liquidó la construcción en un valor de avance aproximado estimado de 80%.

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



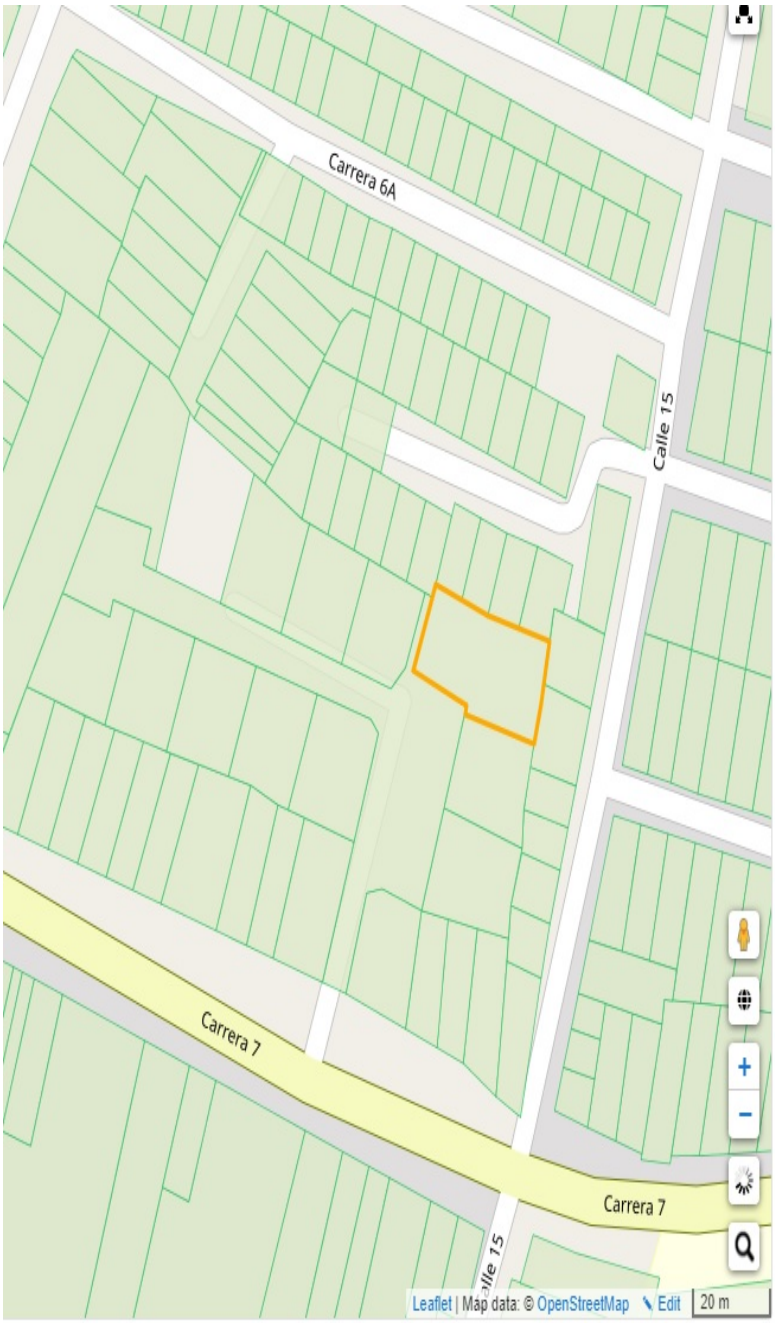
PLANTA PRIMER PISO



PLANTA SEGUNDO PISO

.OTROS ANEXOS.

Consulta catastral



CAPAS BUSQUEDA RESULTADO STREET

Valor

76622010000000034012700000000

BUSCAR

PREDIO

NPN	76622010000000034012700000000
Numero predial	76622010000340127000
Direccion	CS 12
Destino	Habitacional
Area cartografica	510.2000 m^2
Area terreno	507 m^2
Area construida	215 m^2
Municipio	ROLDANILLO

ZONAS

CONSTRUCCIONES

Cuadro de áreas

CONTIENE.	CUADRO DE AREAS VIVIENDA:
DISEÑO ARQUITECTONICO VIVIENDA TIPO	AREA CONSTRUIDA PRIMER PISO: 131.98 M2 AREA CONSTRUIDA SEGUNDO PISO: 83.51 M2 TOTAL AREA CONSTRUIDA: 215.49 M2

FOTOS 4

Vía frente al inmueble

Vía frente al inmueble

Entorno

Entorno

Contador de Energia

Fachada del Inmueble

Nomenclatura Inmueble yo Conjunto

Fachada del Conjunto

FOTOS 4

Sala

Comedor

Cocina

Patio Interior

Patio Interior

Patio Interior

Zona de Ropas

Escalera

FOTOS 4

Estudio

Hall o Estar de Habitaciones

Baño Privado

Habitación 1

Habitación 2

Habitación 3

Baño Social 1

Baño Social 2

FOTOS 4

Garaje

Garaje

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.
ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal**: Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

---------- METODOLOGÍA: Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**
1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.
2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.
3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.
4**-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. **---- El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA

vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S. ----**No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. **--- La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de avaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO CO_PRG_2023_711922

PIN de Validación: acca0abc

https://www.raa.org.co

Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

El señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1113304560, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1113304560.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
29 Mayo 2018	**Régimen Académico**

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
12 Jun 2020	**Régimen de Transición**

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción	Regimen
12 Jun 2020	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Regimen
12 Jun 2020	**Régimen de Transición**

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores,camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción	Regimen
12 Jun 2020	**Régimen de Transición**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Regimen
12 Jun 2020	**Régimen de Transición**

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción	Regimen
12 Jun 2020	**Régimen de Transición**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: SEVILLA, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 50#58-32 PISO 1 CENTRO
Teléfono: 3178069352
Correo Electrónico: josmi0310@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS – RURALES Y ESPECIALES expedido por el Instituto Técnico de Educación y Formación para el Trabajo y el Desarrollo Humano TECNI-INCAS.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	20 Mayo 2020

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1113304560.

El(la) señor(a) JOSE MIGUEL ARANZAZU RESTREPO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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

PIN DE VALIDACIÓN

acca0abc

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los trece (13) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221108358867630414 **Nro Matrícula: 380-55721**

Impreso el 8 de Noviembre de 2022 a las 03:13:07 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: 380 - ROLDANILLO DEPTO: VALLE MUNICIPIO: ROLDANILLO VEREDA: ROLDANILLO

FECHA APERTURA: 21-12-2016 RADICACIÓN: 2016-5106 CON: ESCRITURA DE: 12-12-2016

CODIGO CATASTRAL: **CDF0001NDYD**COD CATASTRAL ANT: CDF0001NDYD

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

= = = =

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ROLDANILLO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 221108358867630414 **Nro Matrícula: 380-55721**

Impreso el 8 de Noviembre de 2022 a las 03:13:07 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)

A: EMPRESA "FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. **NIT# 9005912948 X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 14-05-2022

SE INCLUYE/ACTUALIZA FICHA CATASTRAL/CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR EL G.C. DEL VALLE, RES. N00004 DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

= = = =

Aa036031494

NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE EL DOVIO VALLE DEL CAUCA

ESCRITURA NÚMERO CUATROCIENTOS DIECIOCHO (418)

FECHA: NOVIEMBRE 17 DEL 2016

CLASE DE ACTO: 0924 RELOTEO

OTORGANTE(S): FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. NIT NÚMERO 900591294-8, Dir. Cra 13 Nº 7 - 6 Roldanillo Valle Tel 2490955 Constructora

REPRESENTANTE LEGAL: JOSE LUIS BENÍTEZ ZAPATA, C.C. Nº. 6.138.071

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 380 – 47.878 .

FICHA CATASTRAL: 01 – 00 – 0034 – 0001 – 000.

VALOR DEL ACTO: SIN CUANTÍA

Las anteriores anotaciones se ajustan al Art. 94 del Dec. 2150 de 1995, a la Resolución N° 1156 de 1996 y la Instructiva Administrativa N° 01 – 47 de Agosto de 2001 de la Superintendencia de Notariado y Registro. En el Municipio de El Dovio, Departamento del Valle del Cauca República de Colombia a los Diecisiete (17) días del mes de Noviembre del año dos mil Dieciséis (2016) ante mí **HAROLD AUGUSTO MONTOYA URDINOLA**, Notario Único del Circulo.----------

COMPARECENCIA. compareció(eron) , C. C. N° de Roldanillo Valle, **JOSE LUIS BENITEZ ZAPATA**, mayor(es) de edad, vecino(a) del municipio de Roldanillo, identificado(a) con la cédula de ciudadanía No **6.138.071** expedida en Bolívar Valle, éste último quien obra en representación de **FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S.**, identificada con el NIT **900591294-8**, con domicilio en Roldanillo, en su condición de Representante Legal, calidad de acredita con el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Cartago, que se adjunta para protocolizar con esta escritura y MANIFESTÓ(ARON): **PRIMERO; ESTIPULACIONES:** Que por escritura pública No 174 del 25 de Junio del 2015 de la Notaria Única de El Círculo de El Dovio Valle, adquirió(eron) por compra a ADOLFO LEÓN ZÚÑIGA ESTRADA, **UN LOTE DE TERRENO,** ubicado en el área urbana del municipio de Roldanillo Valle, en la Cra Séptima (7ª) con un área de **SIETE MIL SEIS METROS CUADRADOS. CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (7.006.46 Mts 2)** Determinado por los siguientes linderos: **ORIENTE** Con predio de HECTOR FABIO RIOS y OTRO; **OCCIDENTE:** Con predio de ANA EDILIA RUIZ LOPEZ Y OTROS; **NORTE:** Con predio de URBANIZAR. **SUR** Con la Cra Séptima (7ª). Inscrito en el catastro municipal con el No 01 – 00 – 0034 – 0001 – 000, y con Matricula Inmobiliaria No 380 – 47.878 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Roldanillo. **SEGUNDO:** Que es voluntad **JOSE LUIS BENITEZ ZAPATA,** calidad y representaciones anteriormente expresadas, y de acuerdo con el plano y la debida licencia urbanística, expedida por la oficina de Planeación Municipal de Roldanillo Valle, documentos que se agregan al

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
16/09/2016 10514EBaGMMBECH
Ca191192609

protocolo para fines legales, por medio de la presente escritura pública, efectúan el Reloteo del lote de terreno descrito anteriormente, el cual posee un área de **SIETE MIL SEIS METROS CUADRADOS. CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (7.006.46 Mts 2)** el cual consta de **QUINCE (15) LOTES PARA VIVIENDA**, con un área de **Cinco mil ciento quince metros cuadrados con treinta y siete decímetros cuadrados (5115.37 Mts 2)** que equivale al **Setenta y tres punto cero por ciento (73.0 %)** Un área de **VÍAS** de **Mil veintisiete metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (1027.40) Mts 2)** que equivale al **Catorce punto tres por ciento (14.7 %)** un área de **ZONAS VERDES Y ANTEJARDINES** de **Doscientos setenta y cuatro metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados (274.96 Mts 2)** que equivale al **Tres punto Seis por ciento (3.9 %)** un área de **ANDENES** de **Trescientos setenta y dos metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (372.49 Mts 2)** que equivale al **Cinco punto tres por ciento (5.3 %)** un área de **ZONA COMÚN** de **Doscientos Dieciséis metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (216.24 Mts 2)** que equivale al **Tres punto uno por ciento (3.1 %)** **TOTAL ÁREA DE CESIÓN** de **Un mil ochocientos noventa y un metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados (1891.09 Mts 2)** que equivale al **Veintisiete por ciento (27 %)**. para conformar así un área total de toda la urbanización **BRISAS DE LOS PINOS**. Conforme al plano anexo debidamente aprobado por la Oficina de Planeación Municipal, y certificación del Coordinador de Control Físico de la Secretaria de Planeación de Roldanillo Valle, los cuales se adjuntan a la presente escritura, se construyan las viviendas que forman parte de la URBANIZACIÓN BRISAS DE LOS PINOS. Efectuado el Reloteo del predio original este queda en la siguiente forma para abrir las matrículas correspondientes, para posteriormente realizar la compraventa a favor de cada uno de los beneficiarios de cada vivienda. ---------- ****** URBANIZACIÓN BRISAS DE LOS PINOS ************ distribuidos de la siguiente forma: **LOTE NUMERO UNO (01):** Ubicado en área urbana del Municipio de Roldanillo Valle, en la Urbanización "BRISAS DE LOS PINOS", con un área **TRESCIENTOS TRECE METROS CUADRADOS CON CATORCE DECÍMETROS CUADRADOS (313.14 Mts 2)** determinado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con proyección Vía Pública. **OCCIDENTE:** Con predio de ANA EDILIA RUIZ LOPEZ y OTROS; **NORTE:** Con el Lote N° 2: **SUR:** Con La Cra 7ª. **LOTE NUMERO DOS (02):** Ubicado en área urbana del Municipio de Roldanillo Valle, en la Urbanización "BRISAS DE LOS PINOS", con un área **TRESCIENTOS TREINTA Y SIETE METROS CUADRADOS CON DIECISÉIS DECÍMETROS CUADRADOS (337.16 Mts 2)** determinado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con proyección Vía Pública. **OCCIDENTE:** Con el Lote N° 3; **NORTE:** Con proyección Vía Pública: **SUR:** Con el Lote N° 1 en parte y parte con predio de ANA EDILIA RUIZ

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

DECÍMETROS CUADRADOS (330.53 Mts2) determinado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con El Lote N° 10. **OCCIDENTE:** Con el Lote N° 8; **NORTE:** Con predios de Urbanizar; **SUR:** Con proyección Vía Pública. **LOTE NUMERO DIEZ (10):** Ubicado en área urbana del Municipio de Roldanillo Valle, en la Urbanización "BRISAS DE LOS PINOS", con un área **TRESCIENTOS DOCE METROS CUADRADOS CON VEINTINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (312.29 Mts 2)** determinado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con El Lote N° 11. **OCCIDENTE:** Con el Lote N° 9; **NORTE:** Con predios de Urbanizar; **SUR:** Con proyección Vía Pública. **LOTE NUMERO ONCE (11):** Ubicado en área urbana del Municipio de Roldanillo Valle, en la Urbanización "BRISAS DE LOS PINOS", con un área **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECIMETROS (291.46 Mts 2)** determinado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con El Lote N° 12 en parte y parte con Proyección vía Pública; **OCCIDENTE:** Con el Lote N° 10; **NORTE:** Con predios de Urbanizar; **SUR:** Con proyección Vía Pública. **LOTE NUMERO DOCE (12):** Ubicado en área urbana del Municipio de Roldanillo Valle, en la Urbanización "BRISAS DE LOS PINOS", con un área **QUINIENTOS SEIS METROS CUADRADOS CON SETENTA Y TRES DECÍMETROS CUADRADOS (506.73 Mts 2)** determinado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con predio de HECTOR FABIO RUIZ LOPEZ y OTROS; **OCCIDENTE:** Con el Lote N° 11; **NORTE:** Con predios de Urbanizar; **SUR:** Con proyección Vía Pública, en parte y parte con el Lote N° 13. **LOTE NUMERO TRECE (13):** Ubicado en área urbana del Municipio de Roldanillo Valle, en la Urbanización "BRISAS DE LOS PINOS", con un área **TRESSCIENTOS SIETE METROS CUADRADOS CON DIESICEIS DECÍMETROS CUADRADOS (307.16 Mts 2)** determinado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con predio de HECTOR FABIO RUIZ LOPEZ y OTROS; **OCCIDENTE:** Con el Área Común de la Urbanización; **NORTE:** Con el Lote N° 12; **SUR:** Con el Lote N° 14. **LOTE NUMERO CATORCE (14):** Ubicado en área urbana del Municipio de Roldanillo Valle, en la Urbanización "BRISAS DE LOS PINOS", con un área **TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (344.49 Mts 2)** determinado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con predio de HECTOR FABIO RUIZ LOPEZ y OTROS; **OCCIDENTE:** Con el Área Común de la Urbanización; **NORTE:** Con el Lote N° 13; **SUR:** Con predio de HECTOR FABIO RIOS y OTROS. **LOTE NUMERO QUINCE (15):** Ubicado en área urbana del Municipio de Roldanillo Valle, en la Urbanización "BRISAS DE LOS PINOS", con un área **DOSCIENTOS NOVENTA Y UN METROS CUADRADOS CON DIECINUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (291.19 Mts 2)** determinado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con predio de HECTOR FABIO RIOS y OTROS; **OCCIDENTE:** Con proyección Vía Pública; **NORTE:** Con proyección Vía Pública; **SUR:** Con la Cra 7ª.

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

LOPEZ y OTROS. **LOTE NUMERO TRES (03):** Ubicado en área urbana del Municipio de Roldanillo Valle, en la Urbanización "BRISAS DE LOS PINOS", con un área **TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS CON SESENTA Y NUEVE DECÍMETROS CUADRADOS (330.69 Mts 2)** determinado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con El Lote N° 2. **OCCIDENTE:** Con el Lote N° 4; **NORTE:** Con proyección Vía Pública: **SUR:** Con predio de ANA EDILIA RUIZ LOPEZ y OTROS. **LOTE NUMERO CUATRO (04):** Ubicado en área urbana del Municipio de Roldanillo Valle, en la Urbanización "BRISAS DE LOS PINOS", con un área **TRESCIENTOS VEINTIOCHO METROS CUADRADOS CON ONCE DECÍMETROS CUADRADOS (328.11 Mts 2)** determinado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con El Lote N° 3. **OCCIDENTE:** Con el Lote N° 5; **NORTE:** Con proyección Vía Pública: **SUR:** Con predio de ANA EDILIA RUIZ LOPEZ y OTROS. **LOTE NUMERO CINCO (05):** Ubicado en área urbana del Municipio de Roldanillo Valle, en la Urbanización "BRISAS DE LOS PINOS", con un área **TRESCIENTOS VEINTIÚN METROS CUADRADOS CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (321.46 Mts 2)** determinado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con El Lote N° 4. **OCCIDENTE:** Con el Lote N° 6; **NORTE:** Con proyección Vía Pública: **SUR:** Con predio de ANA EDILIA RUIZ LOPEZ y OTROS. **LOTE NUMERO SEIS (06):** Ubicado en área urbana del Municipio de Roldanillo Valle, en la Urbanización "BRISAS DE LOS PINOS", con un área **TRESCIENTOS VEINTIDÓS METROS CUADRADOS CON SESENTA Y TREINTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS (322.34 Mts 2)** determinado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con El Lote N° 5. **OCCIDENTE:** Con predio de ANA EDILIA RUIZ LOPEZ y OTROS; **NORTE:** Con proyección Vía Pública: **SUR:** Con predio de ANA EDILIA RUIZ LOPEZ y OTROS. **LOTE NUMERO SIETE (07):** Ubicado en área urbana del Municipio de Roldanillo Valle, en la Urbanización "BRISAS DE LOS PINOS", con un área **TRESCIENTOS NOVENTA Y DOS METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y UN DECÍMETROS CUADRADOS (392.51 Mts 2)** determinado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con El Lote N° 8. **OCCIDENTE:** Con predio de ANA EDILIA RUIZ LOPEZ y OTROS; **NORTE:** Con predios de Urbanizar en parte y parte con la Calle 14 A; **SUR:** Con proyección Vía Pública. **LOTE NUMERO OCHO (08):** Ubicado en área urbana del Municipio de Roldanillo Valle, en la Urbanización "BRISAS DE LOS PINOS", con un área **TRESCIENTOS OCHENTA Y SEIS METROS CUADRADOS CON ONCE DECÍMETROS CUADRADOS (386.11 Mts 2)** determinado por los siguientes linderos: **ORIENTE:** Con El Lote N° 9. **OCCIDENTE:** Con el Lote N° 7; **NORTE:** Con predios de Urbanizar; **SUR:** Con proyección Vía Pública. **LOTE NUMERO NUEVE (09):** Ubicado en área urbana del Municipio de Roldanillo Valle, en la Urbanización "BRISAS DE LOS PINOS", con un área **TRESCIENTOS TREINTA METROS CUADRADOS CON CINCUENTA Y TRES**

República de Colombia
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial
16/09/2016 10512MMBEMCH8EGa
Ca191192607

TERCERO; DELIMITACIÓN ZONA COMÚN: la zona COMÚN de la Urbanización se encuentra delimitada por los siguientes linderos: **ORIENTE**: Con los Lotes 13 y 14. **OCCIDENTE, NORTE** y **SUR**: Con proyección Vía Pública **CUARTO:** Que conforme a la Reestructuración hecha por la Oficina de Planeación Municipal de Roldanillo Valle el Reloteo dará la siguientes especificaciones: consta un área de **SIETE MIL SEIS METROS CUADRADOS. CON CUARENTA Y SEIS DECÍMETROS CUADRADOS (7.006.46 Mts 2)** el cual consta de **QUINCE (15) LOTES PARA VIVIENDA**, con un área de **Cinco mil ciento quince metros cuadrados con treinta y siete decímetros cuadrados (5115.37 Mts 2)** que equivale al **Setenta y tres punto por ciento (73 %)** Un área de **VÍAS** de **Mil veintisiete metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (1027.40 Mts 2)** que equivale al **Catorce punto siete por ciento (14.7 %)** un área de **ZONAS VERDES Y ANTEJARDINES** de **Doscientos setenta y cuatro metros cuadrados con noventa seis decímetros cuadrados (274.96 Mts 2)** que equivale al **Tres punto nueve por ciento (3.9 %)** un área de **ANDENES** de **Trescientos setenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (372.49 Mts 2)** que equivale al **Tres punto nueve por ciento (3.9 %)** un área de **ZONA COMÚN** de **Doscientos Dieciséis metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (216.24 Mts 2)** que equivale al **Tres punto uno por ciento (3.1 %)** **TOTAL ÁREA DE CESIÓN** de **Un mil ochocientos noventa y un metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados (1891.09 Mts 2)** que equivale al **Veintiséis punto treinta por ciento (27 %)**. para conformar así un área total de toda la urbanización **BRISAS DE LOS PINOS**. **CUARTO CESIÓN**: Que por medio de este instrumento y **JOSE LUIS BENITEZ ZAPATA**, de las condiciones personales, Civiles y representaciones antes indicadas; cede a título gratuito bienes al **MUNICIPIO DE ROLDANILLO VALLE**, los cuales no podrán ser transferidos, hipotecados, dados en anticresis y serán para el disfrute de la comunidad, todo un área de cesión **TOTAL ÁREA DE CESIÓN** de **Un mil ochocientos noventa y un metros cuadrados con nueve decímetros cuadrados (1891.09 Mts 2)** que equivale al **Veintisiete por ciento (27 %)** que incluye Un área de **VÍAS** de **Mil veintisiete metros cuadrados con cuarenta decímetros cuadrados (1027.40 Mts 2)** que equivale al **Catorce punto siete por ciento (14.7 %)** un área de **ZONAS VERDES Y ANTEJARDINES** de **Doscientos setenta y cuatro metros cuadrados con noventa y seis decímetros cuadrados (274.96 Mts 2)** que equivale al **Tres punto Nueve por ciento (3.9 %)** un área de **ANDENES** de **Trescientos setenta y dos metros cuadrados con cuarenta y nueve decímetros cuadrados (372.49 Mts 2)** que equivale al **Cinco punto tres por ciento (5.3 %)** un área de **ZONA COMÚN** de **Doscientos Dieciséis metros cuadrados con veinticuatro decímetros cuadrados (216.24 Mts 2)** que equivale al **Tres punto uno por ciento (3.1 %)**. **NOTA:** Es manifestado por los comparecientes

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

16/09/2016 10515HCE8aGMMBE9

Ca191192605

08/06/2016 10438E24A2A79BX

cadena s.a. NIT 830.095.213-0

que estas zonas de cesión otorgadas al Municipio de Roldanillo Valle quedaran en un Folio de Matricula Matriz por cada una de las zonas cedidas. **QUINTO ACEPTACIÓN**: Presente nuevamente **JOSE LUIS BENITEZ ZAPATA**, de la representaciones y condiciones civiles atrás indicadas, dijo: **A)** Que en su calidad acepta la presente escritura de Englobe, Loteo, Aclaración y cesión de áreas por estar a satisfacción. **B)** que por este mismo instrumento, cede a favor del municipio las vías, zonas verdes, andenes, y zona de parques descrita en la cláusula cuarta de este instrumento, por su extensión y situación. **C)** Que desde la fecha le hace entrega real y material al municipio de Roldanillo Valle de todo lo cedido con todas sus anexidades y dependencias sin ninguna reserva **D)** Que antes no los ha vendido, enajenado, ni hipotecado a ninguna otra persona por contrato anterior al presente y se hayan libres de todo gravamen que limite su dominio, pero que de acuerdo con la ley saldrá a la evicción y saneamiento en nombre de la Asociación. **E)** Que este loteo lo hace con el fin de que en la oficina de II.PP, de Roldanillo Valle a cada lote le sea asignado una matrícula inmobiliaria. **F)** presente en este acto EL **MUNICIPIO DE ROLDANILLO VALLE**, representado por el doctor **JAIME RIOS ALVAREZ**, mayor y vecino de la ciudad de Roldanillo Valle, identificado con cédula de ciudadanía **16.546.823** expedida en Roldanillo, en su condición de Alcalde Municipal, en virtud de la acreditación conferida por la comisión escrutadora municipal, y copia del Acta de posesión documentos que se agregan al protocolo, quien manifiesta: **A)** que se encuentra en el ejercicio de sus funciones. **B)** que en su calidad ya expresada acepta la presente escritura de loteo y para el municipio de Roldanillo Valle, la cesión de Vías, Zonas Verdes y Andenes que se efectúa por medio de la presente escritura comprometiéndose a no dar destinación distinta de la que se estipula por el presente instrumento. **COMPROBANTES FISCALES** **SEXTO**: Se protocolizan los siguientes documentos: 1) Fotocopia de la cédula de ciudadanía y documentos que acreditan la Representación legal de los comparecientes. 2) Licencia de Urbanismo expedida por Planeación Municipal y constancia del mismo 3) Plano topográfico para el proyecto urbanístico denominado "BRISAS DE LOS PINOS". 4) Documentos de la representación legal del Alcalde. — **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 la Compareciente 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 Notaria responde

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero no de la **VERACIDAD** de las manifestaciones que la Compareciente .o sus apoderados realicen en ellos. **IMPORTANTE:** De igual forma el Notario ADVIRTIÓ a la Compareciente que las declaraciones emitidas por ellos debe 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 lo consagrado 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 la Compareciente que no expresaron en este documento. **OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN:** Leído el presente instrumento por los otorgantes y advertidos del registro dentro del término legal, quienes la encontraron conforme a su pensamiento y voluntad y por no observar error alguno en su contenido, le imparten su aprobación y proceden a firmarla con el suscrito Notario quien de todo lo antes expuesto da fe, declarando la Compareciente estar notificados de que un error no corregido en esta escritura antes de ser firmada respecto al nombre e identificación de cada uno de ellos, a la identificación del inmueble objeto del presente acto por su cabida, dimensiones, forma de adquisición del bien, identificación catastral y matrícula inmobiliaria del mismo, da lugar a una escritura aclaratoria, que conlleva a nuevos gastos para los contratantes conforme lo manda el Artículo 102 del Decreto-Ley 960 de 1.970, de todo lo cual se da(n) por entendido(s) y firma(n) en constancia, siendo aprobada en su totalidad y firman conmigo el Notario que en fe de lo expuesto la autoriza. Sub Total Derechos $ 110.000.oo Para la Superintendencia .y el Fondo Especial $ 10.300.oo Res. 726 de 2016. IVA $ 17.600.oo Ley 6ª de 1992. Hojas 36031494 / 457 / 458 / 459 Así firman:

NOTARIA ÚNICA EL DOVIO, V.
Se autoriza la presente diligencia, bajo responsabilidad del (de los) interesado(s), sin el Sistema de Información Biométrica por:
Falla Eléctrica ☐ Falla Internet ☐ Falla Software ☐
Otra [X] ¿Cuál? USCRIPCION FUERA DEL DESPACHO.
Elaboró: _____ Autorizó: _____

JOSE LUIS BENITEZ ZAPATA
Representante Legal FINCONSTRUIR

JAIME RIOS ALVAREZ
Por el Municipio su Alcalde

HAROLD AUGUSTO MONTOYA URDINOLA
NOTARIO ÚNICO

PRIMERA Copia tomada de su Original que se expide conforme al Art. 79 del Decreto 960/70 en 13 hojas utiles con destino a EL INTERESADO.-
El Dovio Valle 12 ENE 2016
El Notario
HAROLD AUGUSTO MONTOYA URDINOLA

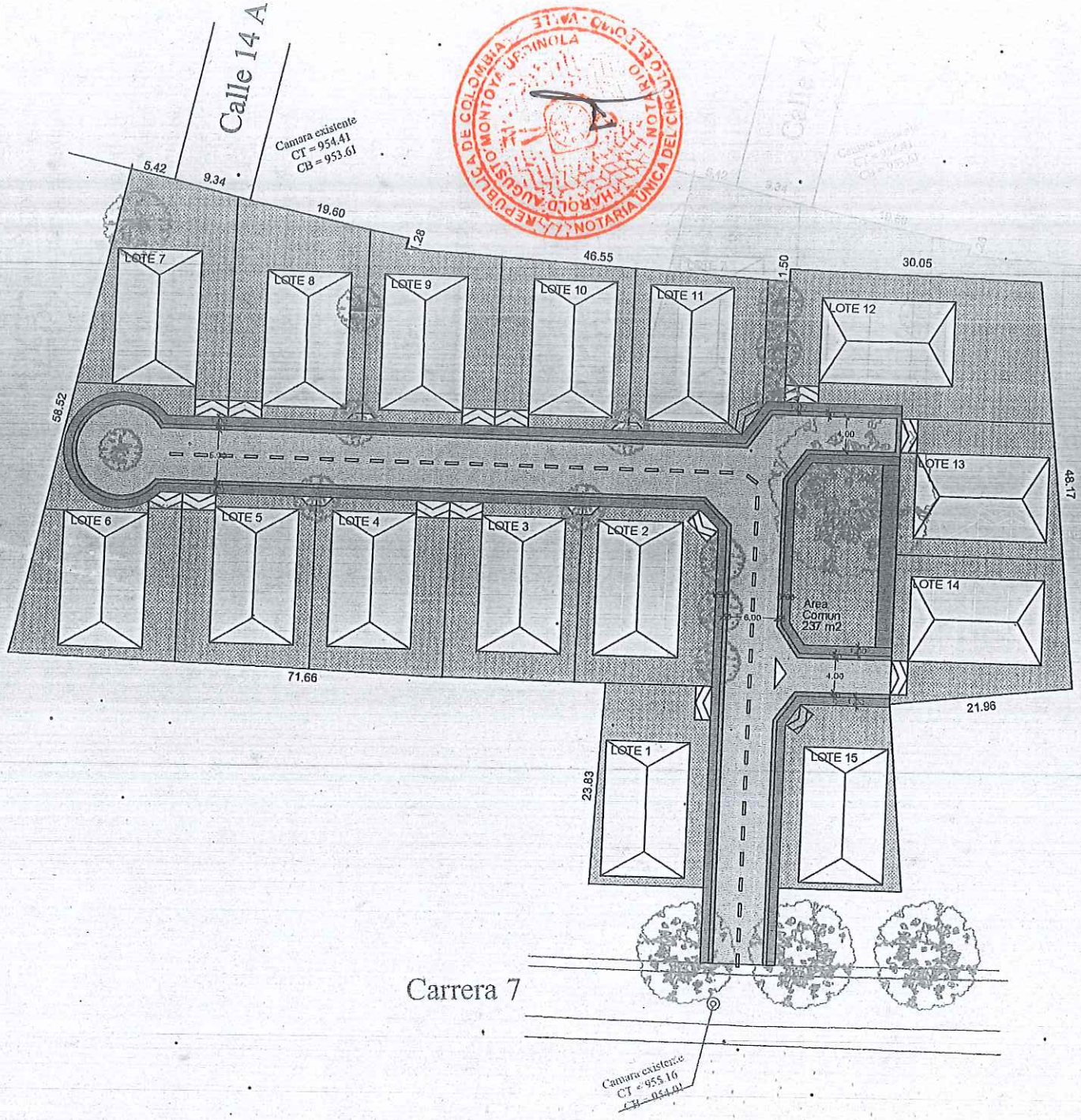
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

Ca191192604

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

Cadena s.a. Nit. 830.059.340

COPIA



CUADRO DE AREAS		
LOTE	AREA M2	PORCENTAJE
1	313,14	4,5%
2	337,16	4,8%
3	330,69	4,7%
4	328,11	4,7%
5	321,46	4,6%
6	322,34	4,6%
7	392,51	5,6%
8	389,01	5,6%
9	333,13	4,8%
10	313,08	4,5%
11	296,00	4,2%
12	543,30	7,8%
13	306,96	4,4%
14	344,49	4,9%
15	291,19	4,2%
VIAS	1004,10	14,3%
ANDENES	374,49	5,3%
ZONA COMUN	216,24	3,1%
ZONA VERDE	249,06	3,6%
AREA TOTAL	7006,46	100,0%

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 27 de Diciembre de 2016 a las 01:43:54 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

Con el turno 2016-5106 se calificaron las siguientes matriculas:

47878 55710 55711 55712 55713 55714 55715 55716 55717
55718 55719 55720 55721 55722 55723 55724

Nro Matricula: 47878

CIRCULO DE REGISTRO: 380 ROLDANILLO No. Catastro:
MUNICIPIO: ROLDANILLO DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO
= = = =

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 27 de Diciembre de 2016 a las 01:43:55 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

MUNICIPIO: ROLDANILLO DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION " BRISAS DE LOS PINOS "

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-12-2016 Radicacion: 2016-5106
Documento: ESCRITURA 418 del: 17-11-2016 NOTARIA UNICA de EL DOVIO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EMPRESA "FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. 9005912948 X

Nro Matricula: 55711

CIRCULO DE REGISTRO: 380 ROLDANILLO No. Catastro:
MUNICIPIO: ROLDANILLO DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE UBICADO EN LA " URBANIZACION BRISAS DE LOS PINOS "

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-12-2016 Radicacion: 2016-5106
Documento: ESCRITURA 418 del: 17-11-2016 NOTARIA UNICA de EL DOVIO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EMPRESA "FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. 9005912948 X

Nro Matricula: 55712

CIRCULO DE REGISTRO: 380 ROLDANILLO No. Catastro:
MUNICIPIO: ROLDANILLO DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE UBICADO EN LA " URBANIZACION BRISAS DE LOS PINOS "

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-12-2016 Radicacion: 2016-5106
Documento: ESCRITURA 418 del: 17-11-2016 NOTARIA UNICA de EL DOVIO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EMPRESA "FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. 9005912948 X

Nro Matricula: 55713

CIRCULO DE REGISTRO: 380 ROLDANILLO No. Catastro:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 27 de Diciembre de 2016 a las 01:43:55 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

MUNICIPIO: ROLDANILLO DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION " BRISAS DE LOS PINOS "

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-12-2016 Radicacion: 2016-5106
Documento: ESCRITURA 418 del: 17-11-2016 NOTARIA UNICA de EL DOVIO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EMPRESA "FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. 9005912948 X

Nro Matricula: 55714

CIRCULO DE REGISTRO: 380 ROLDANILLO No. Catastro:
MUNICIPIO: ROLDANILLO DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION " BRISAS DE LOS PINOS "

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-12-2016 Radicacion: 2016-5106
Documento: ESCRITURA 418 del: 17-11-2016 NOTARIA UNICA de EL DOVIO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EMPRESA "FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. 9005912948 X

Nro Matricula: 55715

CIRCULO DE REGISTRO: 380 ROLDANILLO No. Catastro:
MUNICIPIO: ROLDANILLO DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION " BRISAS DE LOS PINOS "

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-12-2016 Radicacion: 2016-5106
Documento: ESCRITURA 418 del: 17-11-2016 NOTARIA UNICA de EL DOVIO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EMPRESA "FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. 9005912948 X

Nro Matricula: 55716

CIRCULO DE REGISTRO: 380 ROLDANILLO No. Catastro:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 27 de Diciembre de 2016 a las 01:43:55 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

MUNICIPIO: ROLDANILLO DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION " BRISAS DE LOS PINOS "

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-12-2016 Radicacion: 2016-5106
Documento: ESCRITURA 418 del: 17-11-2016 NOTARIA UNICA de EL DOVIO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EMPRESA "FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. 9005912948 X

Nro Matricula: 55717

CIRCULO DE REGISTRO: 380 ROLDANILLO No. Catastro:
MUNICIPIO: ROLDANILLO DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION " BRISAS DE LOS PINOS "

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-12-2016 Radicacion: 2016-5106
Documento: ESCRITURA 418 del: 17-11-2016 NOTARIA UNICA de EL DOVIO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EMPRESA "FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. 9005912948 X

Nro Matricula: 55718

CIRCULO DE REGISTRO: 380 ROLDANILLO No. Catastro:
MUNICIPIO: ROLDANILLO DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION " BRISAS DE LOS PINOS "

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-12-2016 Radicacion: 2016-5106
Documento: ESCRITURA 418 del: 17-11-2016 NOTARIA UNICA de EL DOVIO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EMPRESA "FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. 9005912948 X

Nro Matricula: 55719

CIRCULO DE REGISTRO: 380 ROLDANILLO No. Catastro:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 27 de Diciembre de 2016 a las 01:43:55 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

MUNICIPIO: ROLDANILLO DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION " BRISAS DE LOS PINOS "

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-12-2016 Radicacion: 2016-5106
Documento: ESCRITURA 418 del: 17-11-2016 NOTARIA UNICA de EL DOVIO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EMPRESA "FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. 9005912948 X

Nro Matricula: 55720

CIRCULO DE REGISTRO: 380 ROLDANILLO No. Catastro:
MUNICIPIO: ROLDANILLO DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION " BRISAS DE LOS PINOS "

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-12-2016 Radicacion: 2016-5106
Documento: ESCRITURA 418 del: 17-11-2016 NOTARIA UNICA de EL DOVIO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EMPRESA "FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. 9005912948 X

Nro Matricula: 55721

CIRCULO DE REGISTRO: 380 ROLDANILLO No. Catastro:
MUNICIPIO: ROLDANILLO DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION " BRISAS DE LOS PINOS "

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-12-2016 Radicacion: 2016-5106
Documento: ESCRITURA 418 del: 17-11-2016 NOTARIA UNICA de EL DOVIO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EMPRESA "FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. 9005912948 X

Nro Matricula: 55722

CIRCULO DE REGISTRO: 380 ROLDANILLO No. Catastro:

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 27 de Diciembre de 2016 a las 01:43:55 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

MUNICIPIO: ROLDANILLO DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION " BRISAS DE LOS PINOS "

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-12-2016 Radicacion: 2016-5106
Documento: ESCRITURA 418 del: 17-11-2016 NOTARIA UNICA de EL DOVIO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EMPRESA "FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. 9005912948 X

Nro Matricula: 55723

CIRCULO DE REGISTRO: 380 ROLDANILLO No. Catastro:
MUNICIPIO: ROLDANILLO DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION " BRISAS DE LOS PINOS "

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-12-2016 Radicacion: 2016-5106
Documento: ESCRITURA 418 del: 17-11-2016 NOTARIA UNICA de EL DOVIO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EMPRESA "FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. 9005912948 X

Nro Matricula: 55724

CIRCULO DE REGISTRO: 380 ROLDANILLO No. Catastro:
MUNICIPIO: ROLDANILLO DEPARTAMENTO: VALLE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE UBICADO EN LA URBANIZACION " BRISAS DE LOS PINOS "

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 12-12-2016 Radicacion: 2016-5106
Documento: ESCRITURA 418 del: 17-11-2016 NOTARIA UNICA de EL DOVIO VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0924 RELOTEO (OTRO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EMPRESA "FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. 9005912948 X

****
****

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Impreso el 27 de Diciembre de 2016 a las 01:43:55 p.m
No tiene validez sin la firma y sello del registrador en la ultima pagina

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

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

Funcionario Calificador	Fecha: Dia	Mes	Ano	El registrador Firma

CALIFI14,

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 16.546.823
RIOS ALVAREZ

APELLIDOS

JAIME

NOMBRES

FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA
HAROLD AUGUSTO MONTOYA UPEGUI
NOTARIO
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO EL DOVIO - VALLE

INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 19-ABR-1962
ROLDANILLO
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

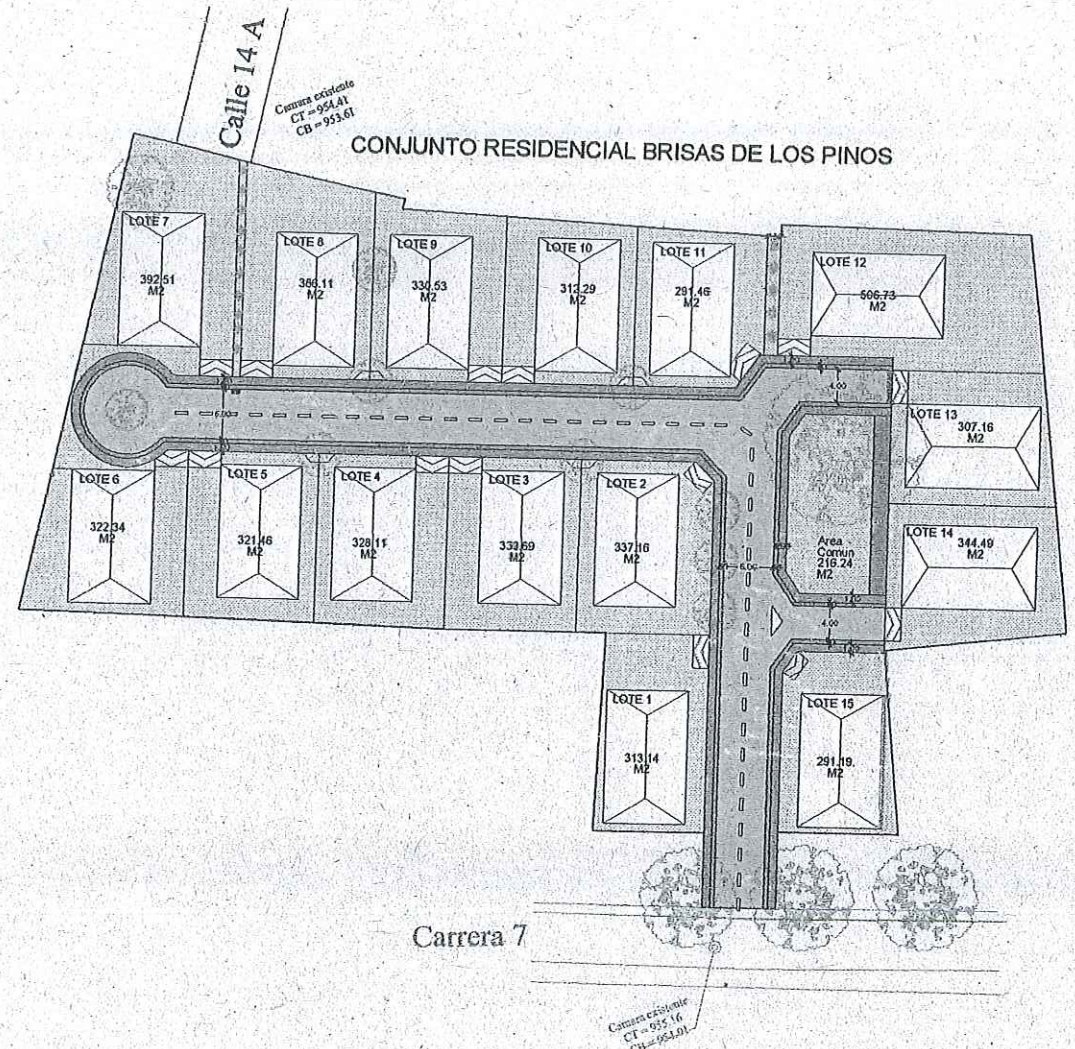
1.64 AB+ M
ESTATURA G.S. RH SEXO

12-JUN-1980 ROLDANILLO
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

A-3109100-00210299-M-0016546823-20100123 0020237350A 1 26536806

CONJUNTO RESIDENCIAL BRISAS DE LOS PINOS



CUADRO DE AREAS		
LOTE	AREA M2	PORCENTAJE
1	313,14	4,5%
2	337,16	4,8%
3	330,69	4,7%
4	328,11	4,7%
5	321,46	4,6%
6	322,34	4,6%
7	392,51	5,6%
8	386,11	5,5%
9	330,53	4,7%
10	312,29	4,5%
11	291,46	4,2%
12	506,73	7,2%
13	307,16	4,4%
14	344,49	4,9%
15	291,19	4,2%
VIAS	1027,40	14,7%
ANDENES	372,49	5,3%
ZONA COMUN	216,24	3,1%
ZONA VERDE	274,96	3,9%
AREA TOTAL	7006,46	100,0%

BRISAS DE LOS PINOS	LOCALIZACIÓN. ROLDANILLO VALLE DEL CAUCA	DIRECCIÓN. CRA 7 N° 14-121 BARRIO: LOS PINOS	PROPIETARIO. FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. NIT 901 391 294-8	CONSTRUYE FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. NIT. 901 391 294-8	DIGENIERO CIVIL. JOSE LUIS BENITEZ ZAPATA M.P 63302356098 QND	CONTIENE. DISEÑO URBANISTICO AREA TOTAL DEL LOTE 7.006,46 M²	ESC. 1:250 FECHA AGOSTO 2016	1

REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

República de Colombia

Organización Electoral

Registraduría Nacional del Estado Civil

E - 27

Los Miembros de la Comisión Escrutadora Municipal

Declaramos

Que Jaime Ríos Alvarez con CC. 16.546.823 ha sido elegido

Alcalde por el municipio de Riofrío, Dpto del Valle del Cauca

para el periodo de 2016 al 2019, por el Partido Alianza Social Independiente

En consecuencia, se expide la presente Credencial en Riofrío Valle del Cauca

el 5 de Noviembre de 2015

Comisión Escrutadora

Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA NOTARIA UNICA DE RIOFRIO VALLE HAROLD AUGUSTO MONTOYA UPRIMNOY

JUSTICIA PENAL

Código:
766224004002

JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS ROLDANILLO-VALLE DEL CAUCA

Carrera 7 No. 9 – 02 Palacio de Justicia "Oscar Trujillo Cuervo"
Teléfono: 240 09 92

JUZGADO SEGUNDO PENAL MUNICIPAL CON FUNCION DE CONTROL DE GARANTIAS DE ROLDANILLO – VALLE
ACTA DE POSESION NO.001

En el municipio de Roldanillo, Valle del Cauca, el dia treinta y uno (31) de diciembre de dos mil quince (2015), siendo las once de la mañana (11:00 a.m.), se constituye en audiencia pública para dar posesión al señor *JAIME RIOS ALVAREZ*, ciudadano Colombiano natural y residenciado en esta municipalidad, identificado con la cédula de ciudadanía No.16.546.823 Expedida en Roldanillo – Valle, como **ALCALDE MUNICIPAL DE ROLDANILLO – VALLE**, electo por votación popular, para el periodo constitucional año 2016 al 2019, según consta en la credencial expedida por la comisión escrutadora municipal adiada a 5 de noviembre de 2015, a quien se le tomó el juramento de rigor, conforme al Articulo 94 de la Ley 136 del 2 de junio de 1994, modificada por la ley 617 de 2000, así:

"JURO A DIOS Y PROMETO AL PUEBLO CUMPLIR FIELMENTE LA CONSTITUCION, LAS LEYES DE COLOMBIA, LAS ORDENANZAS, LOS ACUERDOS Y EL PLAN DE GOBIERNO".

Previo el presente acto, se acredita el lleno de los requisitos legales previstos en la Ley 136 de 1994 y las Circulares No.700 – 722 de la Superintendencia de Notariado y Registro. Copia de la credencial de Alcalde electo del municipio de Roldanillo, Valle, copia de su cédula de ciudadanía y original de los siguientes documentos:

Formato Unico de hoja de vida, declaración del monto de bienes rendida bajo la gravedad del juramento, certificado ordinario y especial sobre antecedentes disciplinarios expedidos por la Procuraduría General de la Nación, certificado de antecedentes judiciales vigente expedido por la Policía Nacional de Colombia, certificado de responsabilidad fiscal expedido por la Contraloría General de la República, declaración rendida bajo juramento ante Notario sobre ausencia de obligaciones alimentarias pendientes, certificado de inducción para Alcaldes expedido por la Escuela Superior de Administración Pública ESAP y certificado de afiliación a la EPS.

La presente posesión surte efectos legales a partir del primero (1º) de enero de dos mil dieciséis (2016). Se ordena su radicación en el libro de actas del Juzgado (Tomo 1 folio 1). No siendo otro el motivo y objeto de la diligencia, se termina y firma en dos (02) copias por los que en ella han intervenido.

La Juez,

LUZ NELLY GUTIERREZ ARIZABALETA

El Posesionado,

JAIME RIOS ALVAREZ

ROLDANILLO
Jaime Rios Alvarez Alcalde

PAZ Y SALVO NUMERO 1776

LA SUSCRITA TESORERIA MUNICIPAL DE ROLDANILLO

N.I.T. 891900295-6

REPUBLICA DE COLOMBIA
HAROLD AUGUSTO MONTOYA UPARELA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO EL DOVIO - VALLE
NOTARIO

CERTIFICA QUE:

Que el (la) señor(a): FINCONSTRUIR-COLOMBIA-S-A-S
Idenficado(a) con Documento No: C900591294-8

***** SE ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE *****
***** IMPUESTO PREDIAL Y COMPLEMENTARIOS *****

Cedula Catastral Anterior:	
Codigo Municipal Actual:	010000340001000
Con Avalúo de:	$0.00
Dirección:	K 7 14 121
Area Total:	0.7916
Area Construida:	97.00
Avaluo Derecho:	24,468,000.00
Porc. Derecho:	100.00 %
Matricula Inmob:	
Resolución:	CARGUE_INI

Al Haber Cancelado la Factura No: 00008569

Este Paz y Salvo es válido hasta: 04 Trimestre Del 2016

Dado en RoldanillO el 25 de Octubre de 2016

Firma Autorizada

ALCALDIA MUNICIPAL ROLDANILLO VALLE / NIT. 891.900.295-6
SECRETARÍA DE HACIENDA
IMPUESTO PREDIAL
De Todos y para todos

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL
CEDULA DE CIUDADANIA

NUMERO 6.138.071

BENITEZ ZAPATA

APELLIDOS

JOSE LUIS

NOMBRES

FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA
HAROLD AUGUSTO MONTOYA URDINOLA
NOTARIO
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE EL DOVIO - VALLE

FECHA DE NACIMIENTO 13-FEB-1965

BOLIVAR
(VALLE)
LUGAR DE NACIMIENTO

1.70
ESTATURA

O+
G.S. RH

M
SEXO

24-ABR-1983 BOLIVAR
FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

INDICE DERECHO

REGISTRADOR NACIONAL
CARLOS ARIEL SANCHEZ TORRES

220.80.2

EL SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DE ROLDANILLO - VALLE

AUTORIZA EL RELOTEO
DE LA URBANIZACION "BRISAS DE LOS PINOS"

- PREDIO No.: 01-00-0034-0019-000
- MATRICULA INMOBILIARIA 380-47878
- PROPIETARIO: EMPRESA "FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S.
- NIT: 9005912948
- REPRESENTANTE LEGAL: JOSE LUIS BENITEZ ZAPATA
- DOCUMENTO DE IDENTIDAD: 6.138.071 de Bolívar - Valle
- DIRECCION: Carrera 7 entre calles 14 -15
- AREA TOTAL TERRENO: 7.006.46 m2
- AREAS DE CESION OBLIGATORIA: 1.674.85 m2

Andenes	372.49 m2
Vías	1.027.40 m2
Zonas Verdes	274.96 m2
Zona Común	216.24 m2

- AREA A CONSTRUIR (15 Lotes): 5.115.37 m2

Lote 1	=	313.14 m2	Lote 9	=	330.53 m2
Lote 2	=	337.16 m2	Lote 10	=	312.29 m2
Lote 3	=	330.69 m2	Lote 11	=	291.46 m2
Lote 4	=	328.11 m2	Lote 12	=	506.73 m2
Lote 5	=	321.46 m2	Lote 13	=	307.16 m2
Lote 6	=	322.34 m2	Lote 14	=	344.49 m2
Lote 7	=	392.51 m2	Lote 15	=	291.19 m2
Lote 8	=	386.11 m2			

OBSERVACIONES:

Las áreas de cesión, serán entregadas al Municipio por medio de escritura pública la cual equivale al recibo material de las zonas cedidas y será el medio probatorio para verificar el cumplimiento de las obligaciones a cargo del urbanizador establecidas en la respectiva licencia. En el evento de verificarse un incumplimiento de las condiciones establecidas en la licencia, se deberá dejar constancia de tal hecho en el acta y se dará traslado a la entidad competente, dentro de los tres (3) días hábiles siguientes, para iniciar las acciones tendientes a sancionar la infracción.

El incumplimiento de hacer la entrega material de las zonas objeto de cesión obligatoria, así como la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las mismas dentro del término de vigencia de la licencia, acarreará la imposición de las sanciones previstas en la Ley 810 de 2003 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

Roldanillo, 19 de octubre de 2016

Arq. ANTONIO JOSE JIMENEZ PATIÑO
Secretario de Planeación

CÁMARA DE COMERCIO DE CARTAGO

CODIGO DE VERIFICACIÓN: pGW6w1HZe5

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGO , CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA:

NOMBRE : FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S.
N.I.T.:900591294-8
DIRECCION COMERCIAL:CR 13 NRO. 7-6
DOMICILIO : ROLDANILLO
TELEFONO COMERCIAL 1: 3122967121
DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL :CR 13 NRO. 7-6
MUNICIPIO JUDICIAL: ROLDANILLO
E-MAIL COMERCIAL:jlbenitez1@gmail.com

E-MAIL NOT. JUDICIAL:jlbenitez1@gmail.com

TELEFONO NOTIFICACION JUDICIAL 1: 3122967121
FAX NOTIFICACION JUDICIAL:

CERTIFICA:

QUE EL MATRICULADO TIENE LA CONDICION DE PEQUEÑA EMPRESA DE ACUERDO CON LO ESTABLECIDO EN EL NUMERAL 1 DEL ARTÍCULO 2 DE LA LEY 1429 DE 2010.

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4111 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

CERTIFICA:

ACTIVIDAD SECUNDARIA:
4210 CONSTRUCCION DE CARRETERAS Y VIAS DE FERROCARRIL

CERTIFICA:

MATRICULA NO. 00074363
FECHA DE MATRICULA EN ESTA CAMARA: 7 DE FEBRERO DE 2013
RENOVO EL AÑO 2016 , EL 30 DE MARZO DE 2016

CERTIFICA:

CONSTITUCION : QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA DE ROLDANILLO DEL 4 DE MAYO DE 2012 , INSCRITA EL 7 DE FEBRERO DE 2013 BAJO EL NUMERO 00013306 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA PERSONA JURIDICA: FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S.

CERTIFICA:

********** CONTINUA **********

VIGENCIA: QUE EL TERMINO DE DURACION DE LA PERSONA JURIDICA ES INDEFINIDO

CERTIFICA:

OBJETO SOCIAL: LA SOCIEDAD TENDRA COMO OBJETO PRINCIPAL: A) LA EXPLOTACION Y DESARROLLO DE LAS ACTIVIDADES DE LA CONSTRUCCION , EN TODAS SUS ETAPAS, FORMAS Y MODALIDADES COMO EL PROCESAMIENTO PARA OBTENER MATERIALES DE CONSTRUCCION QUE SE PUEDAN OBTENER PARA SU COMERCIALIZACION Y DISTRIBUCION DE ACUERDO A LAS CIRCUNSTANCIAS, EJERCER ACTIVIDADES TENDIENTES A LA ELABORACION DE TODO TIPO DE PROYECTOS DE CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES PARA SU COMERCIALIZACION Y DISTRIBUCION; B) LA COMPRA, VENTA Y DISTRIBUCION DE TODO TIPO DE BIENES INMUEBLES RELACIONADOS CON LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION EN GENERAL; C) LA INVERSION DE FONDOS PROPIOS EN BIENES INMUEBLES RURALES Y/O URBANOS Y LA ADQUISICION, ADMINISTRACION, ARRENDAMIENTO, GRAVAMEN O ENAJENACION DE LOS MISMOS; D) LA COMPRA, VENTA, DISTRIBUCION E IMPORTACION DE MAQUINARIA PARA CONSTRUCCION DE OBRAS CIVILES; E) LA EXPLOTACION Y ADMINISTRACION DE DEPOSITOS, EXPENDIOS DE MERCANCIAS Y/O PRODUCTOS PROPIOS DE LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION Y DE LAS DEMAS ACTIVIDADES PROPIAS DE SU OBJETIVO SOCIAL; F) TOMAR DINERO EN MUTUO, DAR EN GARANTIA SUS BIENES MUEBLES E INMUEBLES Y CELEBRAR TODAS LAS OPERACIONES DE CREDITO QUE LE PERMITAN OBTENER LOS FONDOS U OTROS ACTIVOS NECESARIOS PARA EL DESARROLLO DE LA EMPRESA; G) ADQUIRIR PATENTES, NOMBRES COMERCIALES, MARCAS Y DEMAS DERECHOS DE PROPIEDAD COMERCIAL Y ADQUIRIR U OTORGAR CONCESIONES PARA SU EXPLOTACION; H) LA EXPLOTACION DE LOS RECURSOS NATURALES NO RENOVABLES; I) CELEBRAR O EJECUTAR TODA CLASE DE CONTRATOS, ACTOS U OPERACIONES SOBRE LOS BIENES MUEBLES E INMUEBLES DE CARACTER CIVIL O COMERCIAL, QUE GUARDEN RELACION DE MEDIO A FIN CON EL OBJETO SOCIAL EXPRESADO EN ESTE ARTICULO, Y TODAS AQUELLAS QUE TENGAN COMO FINALIDAD EJERCER DERECHOS Y CUMPLIR OBLIGACIONES LEGAL O CONVENCIONALMENTE DERIVADAS DE LA EXISTENCIA Y DE LAS DEMAS ACTIVIDADES DESARROLLADAS POR LA SOCIEDAD. EN DESARROLLO DEL MISMO PODRA LA SOCIEDAD EJECUTAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS QUE FUEREN CONVENIENTES O NECESARIOS PARA EL CABAL CUMPLIMIENTO DE SU OBJETO SOCIAL Y QUE TENGAN RELACION DIRECTA CON EL OBJETO MENCIONADO, TALES COMO FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES ANONIMAS O DE RESPONSABILIDAD LIMITADA. ASI MISMO, PODRA REALIZAR CUALQUIER OTRA ACTIVIDAD ECONOMICA LICITA TANTO EN COLOMBIA COMO EN EL EXTRANJERO. LA SOCIEDAD PODRA LLEVAR A CABO, EN GENERAL, TODAS LAS OPERACIONES, DE CUALQUIER NATURALEZA QUE ELLAS FUEREN, RELACIONADAS CON EL OBJETO MENCIONADO, ASI COMO CUALESQUIERA ACTIVIDADES SIMILARES, CONEXAS O COMPLEMENTARIAS O QUE PERMITAN FACILITAR O DESARROLLAR EL COMERCIO O LA INDUSTRIA DE LA

********** CONTINUA **********

LOS DEMAS ADMINISTRADORES DE LA SOCIEDAD, POR SI O POR INTERPUESTA PERSONA, OBTENER BAJO CUALQUIER FORMA O MODALIDAD JURIDICA PRESTAMOS POR PARTE DE LA SOCIEDAD U OBTENER DE PARTE DE LA SOCIEDAD AVAL, FIANZA O CUALQUIER OTRO TIPO DE GARANTIA DE SUS OBLIGACIONES PERSONALES.

CERTIFICA:

QUE LA PERSONA JURIDICA TIENE MATRICULADOS LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS:

NOMBRE : FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S.
MATRICULA NO. 00074380 DEL 11 DE FEBRERO DE 2013
RENOVACION DE LA MATRICULA : EL 30 DE MARZO DE 2016
ULTIMO AÑO RENOVADO : 2016

CERTIFICA:

ACTIVIDAD PRINCIPAL:
4111 CONSTRUCCION DE EDIFICIOS RESIDENCIALES

CERTIFICA:

ACTIVIDAD SECUNDARIA:
4210 CONSTRUCCION DE CARRETERAS Y VIAS DE FERROCARRIL

CERTIFICA:

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

CERTIFICA:

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CODIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS.

VALOR DEL CERTIFICADO: $4,800

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DE CARTAGO contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

********** CONTINUA **********

SOCIEDAD.

CERTIFICA:

CAPITAL:

** CAPITAL AUTORIZADO **

VALOR :$100,000,000.00
NO. DE ACCIONES:100,000.00
VALOR NOMINAL :$1,000.00

** CAPITAL SUSCRITO **

VALOR :$25,000,000.00
NO. DE ACCIONES:25,000.00
VALOR NOMINAL :$1,000.00

** CAPITAL PAGADO **

VALOR :$25,000,000.00
NO. DE ACCIONES:25,000.00
VALOR NOMINAL :$1,000.00

CERTIFICA:

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR DOCUMENTO PRIVADO DE ACCIONISTA DEL 4 DE MAYO DE 2012 , INSCRITA EL 7 DE FEBRERO DE 2013 BAJO EL NUMERO 00013306 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
REPRESENTANTE LEGAL	
BENITEZ ZAPATA JOSE LUIS	C.C.00006138071

CERTIFICA:

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL.- LA SOCIEDAD SERA GERENCIADA, ADMINISTRADA Y REPRESENTADA LEGALMENTE ANTE TERCEROS POR EL REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN NO TENDRA RESTRICCIONES DE CONTRATACION POR RAZON DE LA NATURALEZA NI DE LA CUANTIA DE LOS ACTOS QUE CELEBRE. POR LO TANTO, SE ENTENDERA QUE EL REPRESENTANTE LEGAL PODRA CELEBRAR O EJECUTAR TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS COMPRENDIDOS EN EL OBJETO SOCIAL O QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD. EL REPRESENTANTE LEGAL SE ENTENDERA INVESTIDO DE LOS MAS AMPLIOS PODERES PARA ACTUAR EN TODAS LAS CIRCUNSTANCIAS EN NOMBRE DE LA SOCIEDAD, CON EXCEPCION DE AQUELLAS FACULTADES QUE, DE ACUERDO CON LOS ESTATUTOS, SE HUBIEREN RESERVADO LOS ACCIONISTAS. EN LAS RELACIONES FRENTE A TERCEROS, LA SOCIEDAD QUEDARA OBLIGADA POR LOS ACTOS Y CONTRATOS CELEBRADOS POR EL REPRESENTANTE LEGAL. LE ESTA PROHIBIDO AL REPRESENTANTE LEGAL Y A

**********CONTINUA**********

PLANEACION MUNICIPAL

FORMULARIO ÚNICO

LICENCIA DE URBANISMO Y CONSTRUCCION

USO EXCLUSIVO DE PLANEACION	
Nº.Radicación: 17-08-2016	LC- 02 -082-16
Fecha: Agosto 17-2016	Fecha de expedición: Septiembre 09-2016
	VALIDO HASTA: Septiembre 09 - 2019

El Secretario de Planeación Municipal de Roldanillo Valle, Arquitecto: ANTONIO JOSE JIMENEZ PATIÑO, en ejercicio de las facultades legales que le confiere la Ley 388 de julio 18 de 1997 y su Decreto reglamemtario 1052 de junio 10 de 1998, el Dec. 1469 de 2010 y demas normas.

220.80.2

CONSIDERANDO:

Que la solicitud en mención se ajusta a las normas urbanísticas y de sismoresistencia vigentes

RESUELVE:

OTORGAR Licencia de URBANISMO Y CONSTRUCCION en la modalidad de OBRA NUEVA, en el predio urbano localizado en la CARRERA 7 ENTRE CALLES 14 - 15

BARRIO URBANIZACION BRISAS DE LOS PINOS MANZANA LOTE

Propietario(s): **EMPRESA FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. Nit. 9005912948 / Rep. Legal: Ing. JOSE LUIS BENITEZ ZAPATA**

Constructor responsable:

1. MARCO NORMATIVO

NORMA	ZONA	BARRIO	PL 1:5000	FICHA CATASTRAL	MAT. INM.	GESTION ANTERIOR
PBOT ACUERDO 157/2000					380-47878	

2. CARACTERISTICAS BASICAS DEL PROYECTO

2.1. USOS

DESCRIPCION USO	ZONA	No.UNIDADES	2.2. ESTACIONAMIENTOS SECTOR DEMANDA: PRIVADOS Y/O RESIDENTES	VISITANTES Y/O PUBLICOS
	URBANA	15		

3. CUADRO DE AREAS

NOMBRE DEL EDIFICIO O PROYECTO: URBANIZACION "BRISAS DE LOS PINOS"

Frente ____ ML Medianero

Fondo ____ ML Esquinero

AREAS PROYECTO ARQUITECTONICO		AREA GENERADA POR USOS			AREAS INTERVENIDAS	
AREA TERRERO	7006,46m2	VIVIENDA	0,00	m2	AMPL:	m2
VIVIENDA CAMPESINA	m2	COMERCIO	0,00	m2	MOD:	m2
PRIMER PISO	1979,7m2	INSTITUCIONAL		m2	ADEC.	m2
SEG. PISO	1252,65m2	ZONAS VERDES		m2	RECON:	m2
AREA CONSTRUIDA	3232,35m2	ANTEJARDIN	0	m2	ALTURA DE CERRAMIENTO	ml
TOTAL CONSTRUIDO	10.238,81 m2	AREAS DE CESION	0	m2	MTS LINEAL DE CERRAMIEN	ml
LIBRE PRIMER PISO	m2	TOTAL	0,00	m2	TOTAL AREA INTERVENIDA	m2

4. LIQUIDACION ORDENAMIENTO URBANISTICO

PRESUPUESTO	$ 2.047.762.000	DELINEACION URBANA	$ 2.047.762	LINEA DE PARAMENTO	$ 45.000
APROBACION DE PLANOS	$ 4.095.524	PAPELERIA	$ 4.000	OCUPACION VIAS	$ 45.000
ESTAMPILLA PROCULTURA	$ 4.000	DERECHO DE LICENCIA	$ 0	TOTAL A PAGAR	$ 6.241.286

+

5.1. VOLUMETRIA

ALTURAS					
No.DE PISOS HABITABLES	2	No. DE SOTANOS	1 PISO EQUIPAMIENTO Y/O ESTACIONAMIENTOS SI [ ] NO [ ]	OCUPACION	
No.DE PISOS NO HABITABLES		No. DE SEMISOTANOS SI [ ] NO [ ]	AREA BAJO CUBIERTA INCLINADA SI [X] NO [ ]	DENSIDAD OCUP.	
ALTURA EN METROS		No.EDIFICIOS / ETAPAS		CONSTRUCCION	

5.2. TIPOLOGIA Y AISLAMIENTOS

TIPOLOGIA: AISLADA CONTINUA

AISLAMIENTO	METROS	NIVEL
a. LATERAL		
b. POSTERIOR		
c. ENTRE EDIFICACIONES		
d. EMPATES Y PATIOS		
e. OTROS		
f. DIMENSION DE RETROCESOS (contra zonas verdes, espacio público y otros)		

5.3. ELEMENTOS RELACIONADOS CON EL ESPACIO PUBLICO

ANTEJARDIN PLANTEADO: METROS POR

CERRAMIENTO EN ANTEJARDIN: SI [ ] NO [ ] ALTURA DEL CERRAMIENTO [ ] METROS

VOLADIZO: METROS POR / METROS POR

5.4. EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO

DESTINACION		PLANTEADO
Zonas recreativas		MTS
Servicios comunales		MTS
Estacionamientos adicionales		MTS

6. ESTRUCTURAS

TIPO DE CIMENTACION:

TIPO DE ESTRUCTURA:

METODO DISEÑO: FUERZA HORIZONTAL EQUIVALENTE [ ] MODAL [ ]

GRADO DE DESEMPEÑO ELEMENTOS NO ESTRUCTURALES: OTRO

6.1. RIESGO	MICROZONIF.SISMICA		REMOCION EN MASA		INUNDACION	

7. DOCUMENTOS QUE HACEN PARTE DE LA PRESENTE LICENCIA

DOCUMENTACION		PROYECTO ARQUITECTONICO		PROYECTO ESTRUCTURAL		DOCUMENTOS ADICIONALES	
Copia Certificado de Tradición	X	Plano localización (urbanístico/loteo)	X	Juego de memorias de cálculo		Notificación a vecinos	
Certificado existencia y representación		Copias heliográficas proyecto arquitec.		Juego diseños estructurales		Publicación	
Copia pago impuesto predial	X			Juego diseños no estructurales		Respuesta a vecinos	
Copia autorizada acta asamblea		PROPIEDAD HORIZONTAL		Juego estudios geotécnicos/suelos			
Copia reglamento copropiedad		Juego de planos alinderamiento		Juego estudios microzonificación			
Copia tarjetas profesionales	X	Juegos proyecto división					
Poder (notificación)							

8. OBLIGACIONES PROPIAS DEL PROYECTO

CUALQUIER ADECUACION, MODIFICACION, O AMPLIACION, ACARREARA UNA NUEVA LICENCIA DE CONSTRUCCION, QUE SE TRAMITARA ANTE LA SECRETARIA DE PLANEACION

9. APROBACIONES

SECRETARIO DE PLANEACION	DR Arq. ANTONIO JOSE JIMENEZ PATIÑO	FIRMA:
REPRESENTANTE E.P.S.A.:		FIRMA:
REPRESENTANTE ACUAVALLE:		FIRMA:
SECRETARIA HACIENDA:	Dra: SONIA YISELA MONSALVE	FIRMA:

EMPRESA DE ENERGÍA DEL PACÍFICO

Oficina Comercial Roldanillo

220.80.2

NOTARIA UNICA ROLDANILLO VALLE

CONSTANCIA DE EJECUTORIA

El Secretario de Planeación Municipal de Roldanillo Valle, hace constar que el contenido de la licencia de Construcción bajo la Resolución Nro. LC-02-082-16 del 09 de septiembre de 2016, se notificó de manera personal el día 09 de septiembre de 2016 al Ingeniero JOSE LUIS BENITEZ ZAPATA, identificado con la cedula de ciudadanía Nro. 6.138.071 de Bolívar - Valle, quien obra en representación de la EMPRESA FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S. con Nit. 900591294-8, ante lo cual no se interpuso recurso alguno.

Quedando debidamente EJECUTORIADO el presente acto administrativo, conforme a lo establecido por la Ley.

Roldanillo, 23 de septiembre de 2016

Arq. ANTONIO JOSE JIMENEZ PATIÑO
Secretario de Planeación Municipal

Scanned with CamScanner

RESOLUCION No. LC-02-002-16
(Septiembre 09 de 2016)

POR LA CUAL SE CONCEDE LICENCIA DE CONSTRUCCION

El Secretario de Planeación del Municipio de Roldanillo – Valle, en uso de sus facultades legales, especialmente las conferidas en la Ley 388/97, Decreto 2150/2005, Decreto 564/2006, la Ley 1114 de Diciembre 27 de 2006, el Decreto 1469 de abril 30 de 2010, Decreto 1077 del 26 de mayo de 2015, emanado por el Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio y el Acuerdo No 157 de Noviembre 14 de 2000 "Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT"

NOTARIA UNICA ROLDANILLO VALLE

CONSIDERANDO:

1) Que el señor JOSE LUIS BENITEZ ZAPATA, identificado con la cédula de ciudadanía Nro. 6.138.071 (Representante Legal EMPRESA FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S) presentó solicitud de Licencia de Construcción en la modalidad de vivienda nueva para el proyecto urbanístico denominado "BRISAS DE LOS PINOS", conformado por 15 soluciones de vivienda de dos pisos cada una, localizado en la carrera 7 entre calles 14 y 15 perímetro urbano del municipio de Roldanillo – Valle.

2) Que para efectos de la presente solicitud aportaron los siguientes documentos y planos:

- NOMBRE PROPIETARIO DEL PROYECTO: Urbanización BRISAS DE LOS PINOS
- IDENTIFICADO CON Nit No.: 900591294-8
- NOMBRE PROPIETARIO DEL TERRENO: EMPRESA FINCONTRUIR COLOMBIA S.A.S
- IDENTIFICADO CON Nit. No.: 900591294-8
- ESCRITURA PÚBLICA No. 174 de junio 25 de 2015 Not. El Dovio - Valle
- MATRICULA INMOBILIARIA No.: 380-47878
- DIRECCIÓN: Carrera 7 entre calle 14-15
- NOMBRE DEL PROYECTO: Urbanización "BRISAS DE LOS PINOS"
- PLANOS: Planta Urbanística, Red de Acueducto y Alcantarillado, Detalles Acueducto y Alcantarillado, Red Eléctrica.

3) Que el proyecto urbanístico y arquitectónico cuenta con la factibilidad de los servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica emitida por la empresa de Acueducto y Alcantarillados del Valle del Cauca ACUAVALLE S.A. E.S.P. y la empresa de ENERGIA DEL PACIFICO EPSA S.A. E.S.P. respectivamente.

4) Que la urbanización "BRISAS DE LOS PINOS" comprende en su totalidad de 15 lotes para igual número de soluciones de vivienda.

5) Que revisados los documentos y planos presentados, se verificó que el proyecto de vivienda urbanización "BRISAS DE LOS PINOS" cumple con las Normas urbanísticas y de construcción establecidas en el Acuerdo No 157 de Noviembre del 2000 "Plan Básico de Ordenamiento Territorial PBOT". Y demás normas concordantes que rigen la materia.

Scanned with CamScanner

RESOLUCION No. LC-02-082-18
(Septiembre 09 de 2018)

Por lo anteriormente expuesto, el Secretario de Planeación Municipal,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: OTORGAR LICENCIA DE CONSTRUCCION, en la modalidad de VIVIENDA NUEVA, a FINCONSTRUIR COLOMBIA S.A.S, identificada con Nit No. 900591294-8, para el proyecto de Vivienda, conformado por 15 soluciones de vivienda de dos pisos cada una, localizada en la carrera 7 entre calles 14 y 15, perímetro urbano del municipio de Roldanillo – Valle, con las siguientes características básicas:

- Diseño Urbanístico: Ing. José Luis Benítez Zapata M.P. 63202265698 Q
- Uso del Suelo: Residencial
- Localidad: Perímetro urbano de Roldanillo-Valle
- Área Total del Lote: 7.006.46 m2
- Área Total de 15 Lotes para Vivienda: 5.115.37 m2
- Área Total por cada Lote para Vivienda:

LOTE 1	=	313.14 m2	LOTE 9	=	330.53 m2
LOTE 2	=	337.18 m2	LOTE 10	=	312.29 m2
LOTE 3	=	330.69 m2	LOTE 11	=	291.46 m2
LOTE 4	=	328.11 m2	LOTE 12	=	506.73 m2
LOTE 5	=	321.46 m2	LOTE 13	=	307.16 m2
LOTE 6	=	322.34 m2	LOTE 14	=	344.49 m2
LOTE 7	=	392.51 m2	LOTE 15	=	291.19 m2
LOTE 8	=	386.11 m2			

Áreas de Cesión Obligatoria: **1.874.85 m2**
- Vías 1.027.40 m2
- Zona Verde: 274.96 m2
- Andenes: 372.49 m2

Zona Común: **216.24 m2**

- Numero de lotes y Viviendas a Construir: 15

AREA A CONSTRUIR POR VIVIENDA (15): 131.98 m2 Piso 1
83.51 m2 Piso 2 = **215.49 m2**

- Incluye Planos y Diseños de Acueducto: SI
- Numero de Planos: UNO (1)
- Incluye Planos y Diseños Alcantarillado: SI
- Numero de Planos: UNO (1)
- Incluye Planos y Diseños Energía Eléctrica: SI
- Numero de Planos: UNO (1)
- Planos Urbanísticos: UNO (1)
- Dirección de la Obra: Ing. José Luis Benítez Zapata M.P. 6320226568 Q
- Certificado EPSA Factibilidad de Servicios: SI
- Certificado ACUAVALLE Factibilidad de Servicios: SI

Scanned with CamScanner

RESOLUCION No. LC-02-092-16
(Septiembre 09 de 2016)

PARAGRAFO: Se certifica que el lote donde se construirán las viviendas no se encuentra en ZONA DE ALTO RIESGO.

ARTICULO SEGUNDO: OBLIGACIONES DEL CONSTRUCTOR.

- Las obras deberán ser ejecutadas de acuerdo al cronograma de obra presentado, de forma tal que se garantice la ejecución y desarrollo progresivo del proyecto, la salubridad de las personas como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
- Es obligatorio mantener en la obra la Licencia y planos radicados y exhibirlos cuando sean requeridos por autoridad competente.
- Depositar los escombros en el sitio de disposición final de Residuos Sólidos, ubicado en la escombrera municipal "El Guachal"
- Los escombros y materiales, no deberán permanecer en espacio público por mucho tiempo
- Conservar el paramento establecido.
- El titular de la licencia, deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas y arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros con motivo de la ejecución de las obras.

ARTICULO TERCERO: La iniciación de las obras solo podrán efectuarse una vez se hayan realizado las obras de Urbanismo, y quedará en firme con la ejecutoria del presente acto administrativo que será cuando culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los recursos de reposición y apelación que se presenten.

ARTICULO CUARTO: La presente resolución tendrá una vigencia máxima de veinticuatro (36) meses, a partir de la ejecutoria del presente acto. **Cuando la licencia pierda su vigencia por vencimiento del plazo o de la prórroga, el interesado deberá solicitar una nueva Licencia, dentro de los treinta (30) días calendario antes del vencimiento, ajustándose a las normas urbanísticas vigentes al momento de la nueva solicitud. (Vencimiento: Septiembre 09 de 2019)**

ARTICULO QUINTO: Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Secretario de Planeación Municipal de Roldanillo – Valle, y, el de apelación ante el Alcalde Municipal de Roldanillo – Valle, dentro de los diez (10) días siguientes a su notificación.

ARTICULO SEXTO: Esta licencia se expide dando cumplimiento al Decreto No 564 de Febrero 24 de 2006, y al Decreto No. 1469 de Abril de 2010 emanado del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial "MAVDT".

NOTIFÍQUESE, PUBLIQUESE Y CÚMPLASE

Expedido en Roldanillo – Valle, a los nueve (09) días del mes de septiembre de 2016

Arq. ANTONIO JOSE JIMENEZ PATIÑO
Secretario de Planeación Municipal

Scanned with CamScanner