



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Comercial Urbano**



**AVALUO: CO\_PRG\_2023\_1598414**

<b>Fecha del avalúo</b>	25/06/2023	<b>Fecha de visita</b>	25/05/2023
<b>Dirigido a</b>	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.		
<b>Dirección</b>	CALE 18 # 2-31 BARRIO LA UNION- lote 4 y lote 6		
<b>Barrio</b>	La Unión		
<b>Ciudad</b>	Jamundi		
<b>Departamento</b>	Valle del Cauca		
<b>Propietario</b>	FUNDACION PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCION POR COLOMBIA		
<b>Referencia cliente:</b>			
<b>Nombre/razón social</b>	FUNDACION PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCION POR COLOMBIA		
<b>Nit/CC</b>	900034686		
<b>Consecutivo del bien</b>	-		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
 Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C., 25/06/2023

Señor(es):

**GRUPO BANCOLOMBIA S.A.**

Avalúo solicitado por: FUNDACION PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCION POR COL  
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 **FUNDACION PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCION POR COLOMBIA** ubicado en la CALE 18 # 2-31 BARRIO LA UNION- lote 4 y lote 6 La Unión, de la ciudad de Jamundi.

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 \$4,763,155,000.00 pesos m/cte (Cuatro mil setecientos sesenta y tres millones ciento cincuenta y cinco mil).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

# LIQUIDACIÓN

## VALOR COMERCIAL

MI: 370-400405

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	LOTE # 4	1505.75	M2	\$650,000.00	41.09%	\$978,737,500.00
Área construida	AREA CONSTRUIDA BODEGA LOTE 4	365	M2	\$1,865,000.00	28.58%	\$680,725,000.00
Área construida	AREA CONSTRUIDA OFICINAS LOTE 4	349.99	M2	\$2,064,000.00	30.33%	\$722,379,360.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$2,381,841,860.00</b>

Valor en letras

Dos mil trescientos ochenta y uno millones ochocientos cuarenta y un mil ochocientos sesenta Pesos Colombianos

MI: 370-400407

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Área terreno	LOTE # 6	1506.40	M2	\$650,000.00	41.12%	\$979,160,000.00
Área construida	AREA CONSTRUIDA BODEGA LOTE 6	369.78	M2	\$1,865,000.00	28.96%	\$689,639,700.00
Área construida	AREA CONSTRUIDA OFICINA LOTE 6	345.21	M2	\$2,064,000.00	29.92%	\$712,513,440.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$2,381,313,140.00</b>

Valor en letras

Dos mil trescientos ochenta y uno millones trescientos trece mil ciento cuarenta Pesos Colombianos

**Valor comercial total:** \$4,763,155,000.00

**Valor en letras:** Cuatro mil setecientos sesenta y tres millones ciento cincuenta y cinco mil Pesos Colombianos

Perito actuante



GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO  
RAA Nro: AVAL-30050594  
C.C: 30050594



RUTH ELIZABETH VERA CONTRERAS  
RAA Nro: AVAL-60394693 RNA-4228  
C.C: 60394693  
Visador

### VALORES/TIPO DE AREA.

### INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	
Integral	0	650,000	Valor UVR	303.6323
Proporcional	1,957,897,500	2,805,257,500	Valor del avalúo en UVR	7,842,753.03
			Valor asegurable	2,805,257,500

% valor proporcional      41.10505537      58.89494463      Tiempo esperado comercialización      24

**Calificación garantía**      **Favorable**

**Observación calificación**      El inmueble es FAVORABLE para GRUPO BANCOLOMBIA S.A. Originación

**Observación**      El predio se encuentra ubicado CALE 18 # 2-31 BARRIO LA UNIÓN- lote 4 y lote 6, cuenta con servicios públicos, dentro de sus instalaciones cuenta con 10 cupos para parqueo de vehículos.

**NOTA 1:** En visita se encuentra un área adicional construida que no se encuentra reflejada en la licencia, la cual es de 168.34 m<sup>2</sup> aproximadamente, correspondiente a baños, lokres, servicios de aseo, corresponderían a un valor aproximado de 252 millones de pesos, para un total de avalúo de 5 mil millones de pesos aproximadamente.

**NOTA 2:** Se liquidó área de terreno, registrada en certificado de tradición y licencia; Área construida de acuerdo a a la licencia suministrada adjunta.

**NOTA 3:** La copropiedad es atípica, ya que la municipalidad, permitió uso mixto, teniendo en la copropiedad, las bodegas objeto de avalúo, otro copropietario con una estación de servicio, y las demás con casa habitacionales. El inmueble objeto de avalúo cuenta con licencia para su construcción, y uso comercial Bodega. **Ver licencia:** <https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023061420065355LICENCIA%201.pdf>

**NOTA 4:** En el presente informe, no se tiene en cuenta Goodwill, o demás valores derivados de marca, se valora terreno y construcciones principales, no se valora maquinaria y equipos, ni muebles y enseres, jardines, cultivos, entre otros, esto por políticas de garantías de a quien se dirige el presente informe.

## GENERAL

Código	CO_PRG_2023_15 98414	Propósito	Originación	Tipo avalúo	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
Dirigido A	GRUPO BANCOLOMBIA S.A.				
Tipo identificación	NIT.	Documento	890903938-8	Email	
<b>Datos del solicitante:</b>					
Solicitante	FUNDACION PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCION POR COL				
Tipo identificación	C.C.	Documento	900034686	Teléfono	
Email	tesoreria@accionporcolombia.com				
<b>Referencia cliente:</b>					
Nombre/razón social	FUNDACION PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCION POR COLOMBIA				
Nit/CC	900034686				
Consecutivo del bien	-				
<b>Datos del propietario:</b>					
Propietario	FUNDACION PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCION POR COLOMBIA				
Tipo identificación	NIT.	Documento	900034686-3	Ocupante	Propietario
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
Dirección	CALE 18 # 2-31 BARRIO LA UNION- lote 4 y lote 6				
Conjunto	Condominio La Unión				
Ciudad	Jamundi	Departamento	Valle del Cauca	Estrato	Comercial
Sector	Urbano	Barrio	La Unión	Condiciones PH	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Bodega	Tipo subsidio	N/A	Sometido a PH	Si
Observación	<p>El predio se encuentra ubicado CALE 18 # 2-31 BARRIO LA UNIÓN- lote 4 y lote 6, cuenta con servicios públicos, dentro de sus instalaciones cuenta con 10 cupos para parqueo de vehículos.</p> <p><b>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.</b></p>				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Comercial	<b>Piso inmueble</b>	2		
<b>Clase inmueble</b>	Comercio	<b>Otro</b>	BODEGA	<b>Método evaluación</b>	METODO MERCADO Y REPOSICION

<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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.</p>
-------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO LOTE 4	M2	1505.75
AREA DE TERRENO LOTE 6	M2	1506.40

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO LOTE 4	M2	1753
CONSTRUCCION	M2	S/I
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	114.520.000
AREA DE TERRENO LOTE 6	M2	1754
CONSTRUCCION	M2	S/I
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	128.822.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO LOTE 4	M2	1505.75
AREA CONSTRUIDA BODEGA LOTE 4	M2	365
AREA CONSTRUIDA OFICINAS LOTE 4	M2	349.99
AREA DE TERRENO LOTE 6	M2	1506.40
AREA CONSTRUIDA BODEGALOTE 6	M2	369.78
AREA CONSTRUIDA OFICINAS LOTE 6	M2	345.21
AREA CONSTRUIDA OTRAS LOTE 6	M2	168.34

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO LOTE 4	M2	1505.75
AREA CONSTRUIDA BODEGA LOTE 4	M2	365
AREA CONSTRUIDA OFICINAS LOTE 4	M2	349.99
AREA DE TERRENO LOTE 6	M2	1506.40
AREA CONSTRUIDA BODEGALOTE 6	M2	369.78
AREA CONSTRUIDA OFICINAS LOTE 6	M2	345.21
Area Total valorada licencia por cada lote	m2	714.99

<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p>Áreas tomadas de la licencia de construcción, Resolución N.º 39-49-272 mayo 05 de 2015 y Resolución N.º 39-43-270 del 05 de mayo del 2015.</p> <p><b>INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL, escritura 4359 del 8 de junio de 1992 Notaria 9 de cali.</b></p> <p><b>Licencia:</b> <a href="https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023061420065355LICENCIA%201.pdf">https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023061420065355LICENCIA%201.pdf</a></p> <p><b>Planos:</b> <a href="https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023061614069991PLANOS%20FUNDACION%20PISO%201.pdf">https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023061614069991PLANOS%20FUNDACION%20PISO%201.pdf</a> <a href="https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023061614063524PLANOS%20FUNDACION%20PISO%202.pdf">https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023061614063524PLANOS%20FUNDACION%20PISO%202.pdf</a> <a href="https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023051821052244PLANOS%20FUNDACION.pdf">https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023051821052244PLANOS%20FUNDACION.pdf</a></p> <p><b>NOTA:</b> En visita se encuentra un área adicional construida que no se encuentra reflejada en la licencia, la cual es de 168.34 m<sup>2</sup> aproximadamente.</p>

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2355	EscrituraDePropiedad	29/11/2017	UNICA de JAMUNDI	Jamundi

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
370-400405	05/05/2023	S/I	7636401000000048 80801800000015	BODEGA 4
370-400407	05/05/2023	S/I	7636401000000048 80801800000016	BODEGA 6

#### Observación

**MATRÍCULA 370-400405:** DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 4359 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 1.992 NOTARIA 9 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84) LOTE CON ÁREA: 1.505.75 METROS CUADRADOS.

**MATRÍCULA 370-400407 :** DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 4359 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 1.992 NOTARIA 9 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84) LOTE CON ÁREA: 1.506.40 METROS CUADRADOS.

## GARAJES Y DEPOSITOS

#### Observación

Se observan 10 cupos de parqueaderos que hacen parte integral del predio.

## DEL ENTORNO

### SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Gas	SI	SI

### AMOBAMIEN TO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	NO
Ciclo rutas	NO

### CARACTERÍSTICAS

Uso	Comercial	Área de	Comercial.	Demanda /	Media
-----	-----------	---------	------------	-----------	-------

<b>predominante</b>		<b>actividad</b>		<b>Interés</b>	
<b>Estrato</b>	Comercial	<b>Barrio legal</b>	Si	<b>Topografía</b>	Plana
<b>Transporte</b>	Bueno	<b>Condiciones de salubridad</b>	Bueno		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
Zonas recreativas	Bueno	300-400	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	300-400	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	mas de 500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	Concreto flexible	
Escolar	Bueno	mas de 500			
Comercial	Bueno	100-200			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	El sector donde se encuentra el inmueble está consolidado, tiene un equipamiento zonal adecuado con buenas características urbanísticas. Son sectores de estratos medios con uso mixto, que cuentan con una infraestructura de espacio público, equipamiento colectivos y condiciones de hábitat y ambiente adecuadas. En zona se deduce que es estrato 3.				

## PROPIEDAD HORIZONTAL

<b>Escritura de Propiedad Horizontal</b>	4359	<b>Fecha escritura</b>	08/09/1992		
<b>Notaria escritura</b>	9	<b>Ciudad escritura</b>	Cali		
<b>Valor administración</b>	0	<b>Total unidades</b>	10	<b>Terraza comunal</b>	No
<b>Condiciones</b>	Terreno-construcción	<b># Pisos edificio</b>	2	<b>Porteria</b>	Si
<b>Horario vigilancia</b>	24 horas	<b>Tanque</b>	Si	<b>Cancha</b>	No

<b>Zonas verdes</b>	Si	<b>Shut</b>	Si	<b>Citéfono</b>	Si
<b>Aire acondicionado</b>	Si	<b>Teatrino</b>	No	<b>Sauna</b>	No
<b>Club</b>	No	<b>Bomba eyectora</b>	Si	<b>Gimnasio</b>	No
<b>Bicicletero</b>	No	<b>Garaje visitante</b>	No	<b>Golfito</b>	No
<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	Si	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	
<b>#Sotanos</b>	0				
<b>Observación</b>	Escritura: 4359, Fecha escritura: 08/09/1992, Notaría escritura: 9, Ciudad escritura: Cali, Administración: 0, Total unidades: 10, Condiciones: Terreno-construcción, Nro. Pisos: 2, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citéfono: Si, Aire acondicionado: Si, Bomba eyectora: Si, Planta eléctrica: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO
<b>Material construcción</b>	mixtas	<b>Tipo estructura</b>	Mampostería Confinada		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja plastica
<b>Fachada</b>	otro	<b>Ancho fachada</b>	Mayor 9 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Edificio en Altura - Piso en Manzana	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2016	<b>Edad Inmueble</b>	7 años	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100		
<b>Licencia construcción</b>	Resolución N.º 39-49-272 mayo 05 de 2015 y Resolución N.º 39-43-270 del 05 de mayo del 2015.				
<b>Observación</b>	<p>La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento. Resolución N.º 39-49-272 mayo 05 de 2015 y Resolución N.º 39-43-270 del 05 de mayo del 2015. Resolución modificatoria 39-49-493 de julio 26 de 2016.</p> <p>Ver licencia: <a href="https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023061420065355LICENCIA%201.pdf">https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/2023061420065355LICENCIA%201.pdf</a></p>				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	0	<b>Comedor</b>	0	<b>Cocina</b>	0
<b>Baños Sociales</b>	0	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	0
<b>Closet</b>	0	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	2	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0

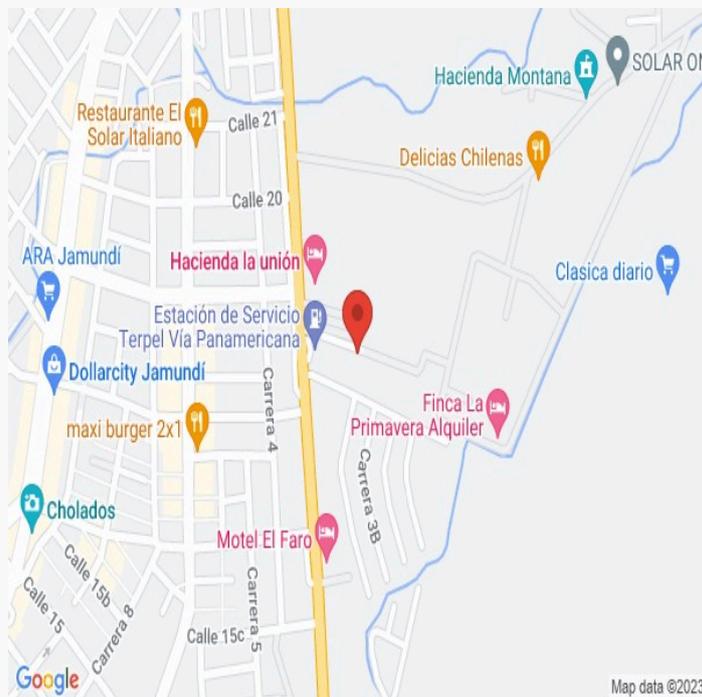
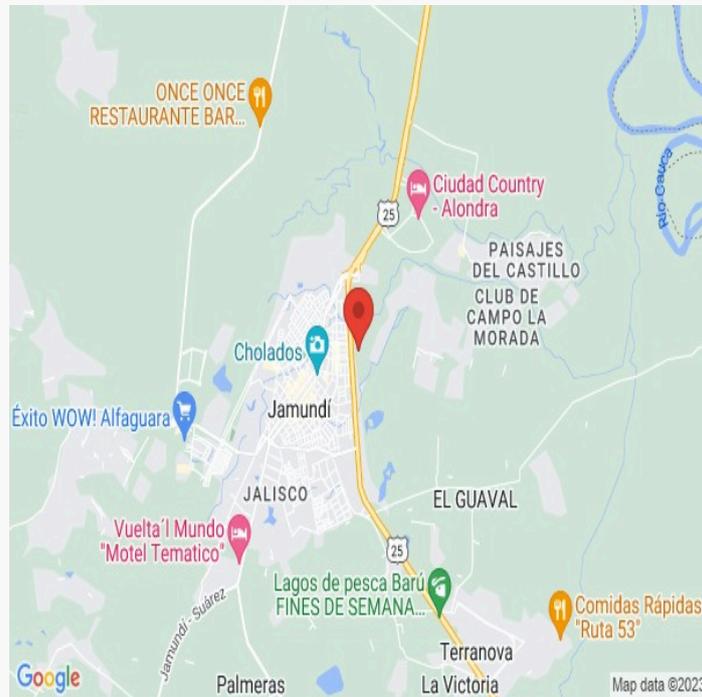
<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropas</b>	0	<b>Local</b>	0
<b>Balcón</b>	0	<b>Jardín</b>	Si	<b>Zona verde</b>	Si
<b>Oficina</b>	10	<b>Ventilación</b>	Bueno	<b>Iluminación</b>	Bueno
<b>Observación</b>	<p>Bodega. Consta de: Bodega: 2, Jardín: Sí, Zona verde: Sí, Oficina: 10, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>El inmueble se encuentra distribuido así:                  Área de oficinas, recepción, archivo, zona de bodega, baños, damas, caballeros, lokers, cuarto eléctricos, cuartos de congelación, cocina, comedor para empleados, parqueaderos, zonas verdes. Zona de limpieza, zona de cargue y descargue, bodega de almacenamiento, bodega de manipulación de alimentos.</p>				

## ACABADOS

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad			Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado			Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
<b>Observación</b>	<p>Acabado en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.</p> <p>OFICINAS: pisos en porcelanato, cerámica, muros pintados y pañetados, puertas en madera, módulos en vidrio y aluminio.</p> <p>BODEGAS: pisos en cemento pulido, doble altura. Muros pintados y pañetados.</p> <p>BAÑOS: pisos y muros empañetados en cerámica.</p>							

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CALE 18 # 2-31 BARRIO LA UNION- lote 4 y lote 6 | La Unión | Jamundi | Valle del Cauca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 3.266816726946388  
GEOGRAFICAS : 3° 16' 0.5412''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.53166294097  
GEOGRAFICAS : 76° 31' 53.9862''

## MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	la union jamundi	\$2,500,000,000	0.93	\$2,325,000,000	3137216280	1300	900	\$1,550,000	\$1,395,000,000
2	Forestal Garden	\$49,603,708	0.93	\$46,131,448	3168369664	73.92	0	\$	\$0
3	Forestal Garden	\$48,117,647	0.93	\$44,749,412	3168369664	75	0	\$	\$0
4	la morada	\$240,000,000	0.93	\$223,200,000	3195389604	91	110	\$1,500,000	\$165,000,000
5	Forestal Garden	\$53,361,565	0.93	\$49,626,255	3168369664	79.52	0	\$	\$0
<b>Del inmueble</b>						<b>1505.75</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$930,000,000	\$715,385	1.0	1.0	1.00	\$715,385
2	\$46,131,448	\$624,073	0.95	1.1	1.05	\$652,156
3	\$44,749,412	\$596,659	0.95	1.1	1.05	\$623,508
4	\$58,200,000	\$639,560	0.95	1.0	0.95	\$607,582
5	\$49,626,255	\$624,073	0.95	1.1	1.05	\$652,156
PROMEDIO						\$650,157.46
DES. STANDAR						\$41,186.69
COEF. VARIACION						6.33%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$650,000.00	AREA	1505.75	TOTAL	\$978,737,500.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL						\$978,737,500.00

**Observaciones:**

**Enlaces:**

[https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11024\\_2archivopdflinks.html](https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11024_2archivopdflinks.html)

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-bodega-jamundi-la-morada-2-banos/788-M4158995>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/proyecto-de-vivienda/forestal-garden/jamundi/valle-del-cauca/6620921>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/proyecto-de-vivienda/forestal-garden/jamundi/valle-del-cauca/6620921>

4.-[https://century21colombia.com/propiedad/107466\\_casa-en-venta-en-la-morada-jamundi-valle-del-cauca-colombia](https://century21colombia.com/propiedad/107466_casa-en-venta-en-la-morada-jamundi-valle-del-cauca-colombia)

5.-<https://www.fincaraiz.com.co/proyecto-de-vivienda/forestal-garden/jamundi/valle-del-cauca/6620921>

## REPOSICION

### REPOSICION ZONA DE BODEGA

#### Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	734.78
Area construida vendible	734.78
Valor M2 construido	\$2,109,152
Valor reposición M2	\$1,549,762,707
Valor reposición presupuesto M2	\$2,109,152
Fuente	CONTRUDATA 206-CALI-BODEGA
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,109,152
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	7
Edad en % de vida útil	7 %
Fito y corvin %	11.53 %
Valor reposición depreciado	\$1,865,967
Valor adoptado depreciado	\$1,865,000
<b>Valor total</b>	<b>\$1,370,364,700</b>

OFICINAS

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	695.20
Area construida vendible	695.20
Valor M2 construido	\$2,200,000
Valor reposición M2	\$1,529,440,000
Valor reposición presupuesto M2	\$2,200,000
Fuente	GACETA OFICIAL 5096 2023
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$2,200,000
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	7
Edad en % de vida útil	7 %
Fito y corvin %	6.17 %
Valor reposición depreciado	\$2,064,260
Valor adoptado depreciado	\$2,064,000
<b>Valor total</b>	<b>\$1,434,892,800</b>

## FOTOS 14

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Energia



Contador de Agua



## FOTOS 14

Contador de Agua



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



## FOTOS 14

Bodega



Bodega



Bodega



Bodega



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



## FOTOS 14

Oficina



Oficina



Oficina



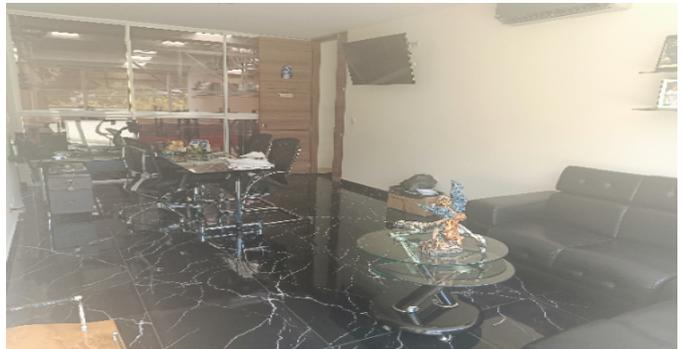
Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



## FOTOS 14

Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



## FOTOS 14

Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



Oficina



## FOTOS 14

Oficina



Oficina



Oficina



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



## FOTOS 14

Nomenclatura



Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Escalera



Balcón



Balcón

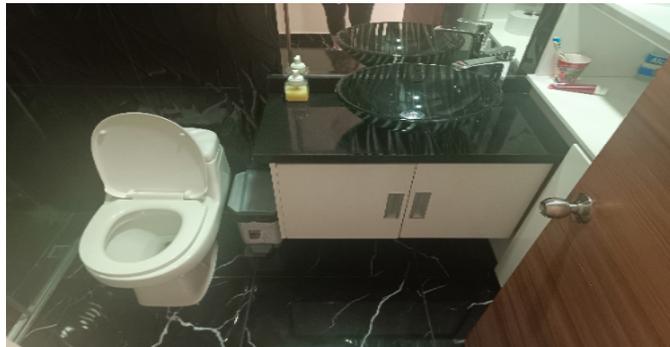


## FOTOS 14

Balcón



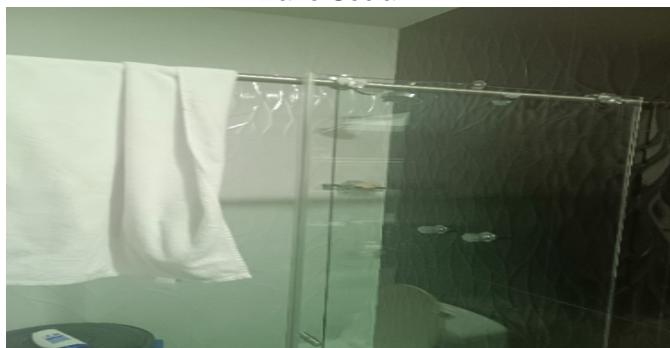
Baño Privado



Baño Social 1



Baño Social 1



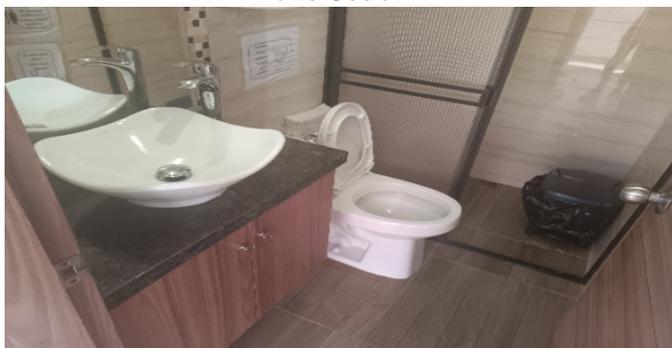
Baño Social 1



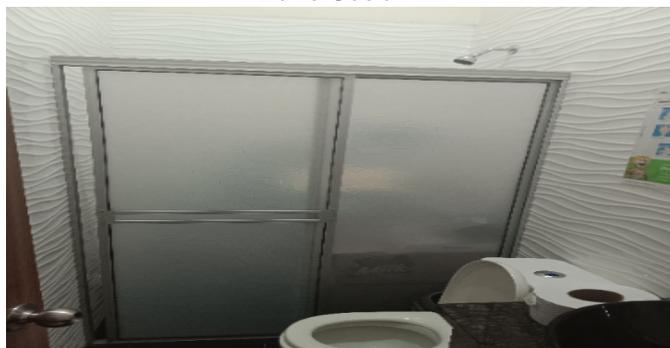
Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



## FOTOS 14

Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 1



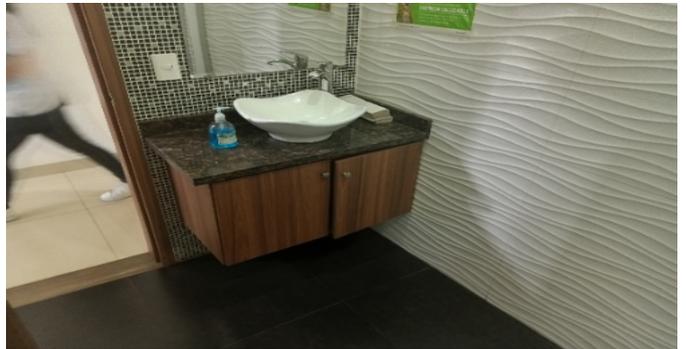
Baño Social 1



Baño Social 2



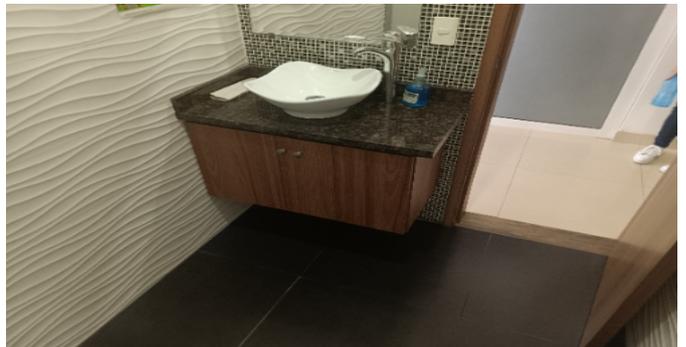
Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



## FOTOS 14

Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Baño Social 2



Detalle de acabados



Detalle de acabados



## FOTOS 14

Garaje



Garaje



Oficina



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Zonas Verdes



## FOTOS 14

Zonas Verdes



Zonas Verdes



Zonas Verdes



Oficina



## FOTOS 14



## 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 --- **Etapas:** 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 evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO CO\_PRG\_2023\_1598414**



PIN de Validación: ac990a44



<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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-30050594.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO 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  
**23 Mayo 2018**

Regimen  
**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  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**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  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: ac990a44



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



## 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  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**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  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**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  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**06 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen de Transición**



PIN de Validación: ac990a44



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 INSCRIPCIÓN EN EL RAA

**Los datos de contacto del Avaluador son:**

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC  
 Dirección: CALLE 192 # 11A-51 EDIFI. DARWIN  
 Teléfono: 3045634995  
 Correo Electrónico: lucia\_1803@hotmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
 TECNI-INCAS - TÉCNICO LABORAL POR COMPETENCIAS EN AVALÚOS DE BIENES MUEBLES (MAQUINARIA Y EQUIPOS) E INMUEBLES URBANOS-RURALES Y ESPECIALES

**TRASLADOS DE ERA**

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Abr 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) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 30050594.**

**El(la) señor(a) GLADYS LUCIA JIMENEZ QUINTERO 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: ac990a44



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



### PIN DE VALIDACIÓN

**b30f0aa0**

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 Junio del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal

DR Y  
EIGUADA FOLIA



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y COORDINACIÓN



RESOLUCIÓN No. 39-49-270 (Mayo 05 de 2.015)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL PROYECTO COMERCIAL (BODEGA) UBICADO EN EL LOYE 04 CONDOMINIO LA UNION DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ RADICADO No 152-14 DE 08-04-2014.

La Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí – Valle del Cauca, en ejercicio de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por la ley 388 de 1997, y el Decreto Nacional No.1469 del 2010.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que, DIANA CAROLINA LAMUS MEZA, mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía No.38.558.149, en su calidad de Representante Legal de CONSTRULOTES S.A.S con Nit.900752640-5 quien es propietario del predio identificado con No.763640100000004880801800000015 y matrícula inmobiliaria N° 370-400405 solicitó a este despacho la expedición de licencia de construcción en el predio denominado Lote No.4 del Condominio La Unión (Calle 18 No.2-31) del Municipio de Jamundí, mediante el radicado No. 152-14 de 08-04-2014.

SEGUNDO: Que el proyecto se desarrollara en un terreno con área de 1.505,75M2, con ubicación mencionada en el considerando anterior.

TERCERO: Que revisados los documentos exigidos para la expedición de la Licencia de Construcción de obras arquitectónicas y verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en la ley 388 de 1997.

CUARTO: En merito de lo anterior este despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, para desarrollar obras arquitectónicas en el predio denominado Lote No.4 del Condominio La Unión del Municipio de Jamundí.

En el globo terreno conformado por el siguiente predio:

Área Lote: 1.505,75M2

Escritura pública: No.3513 Notaría Tercera de Cali de 10/09/2.014.

Identificación Predial: 763640100000004880801800000015

Localización: Jurisdicción del Municipio de Jamundí.

CON VIGENCIA DE 24 MESES, PRORROGABLE UNA SOLA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES, CONTADOS A PARTIR DEL CINCO (05) DE MAYO DE 2.015, LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERÁ FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DÍAS CALENDARIOS ANTES DE SU VENCIMIENTO.

ARTICULO SEGUNDO: Para la presente aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente licencia, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:

- Planos arquitectónicos y Estructurales
- Formato de solicitud debidamente diligenciado
- Estudio de Suelos y Cálculos Estructurales

PROFESIONAL RESPONSABLE: Arq. ANDREA LAMUS M- MP.A16772007-38568635 -  
CARLOS A. ESCOBAR M.P.35273 VALLE

Uso Específico: COMERCIAL - BODEGA

		TOTAL M2
AREA DEL LOTE		1.515.18
AREA CONST. PRIMER PISO	542.42 M2	
AREA CONST. SEGUNDO PISO	172.57 M2	
AREA TOTAL CONSTRUIDA		714.99
AREA LIBRE		800.19
NUMERO DE PISOS		2
INDICE DE OCUPACION		0.35
INDICE DE CONSTRUCCION		0.47

Teléfono: 5190969 - Correo electrónico: [planeacion@jamundi-valle.gov.co](mailto:planeacion@jamundi-valle.gov.co)  
Dirección: Calle 10 Cra 10 Esquina -



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y COORDINACIÓN



RESOLUCIÓN No. 39-49-270 (Mayo 05 de 2015)  
POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL PROYECTO COMERCIAL (BODEGA) UBICADO EN EL LOTE 04 CONDOMINIO LA UNION DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ RADICADO No 152-14 DE 08-04-2014.

ARTICULO TERCERO: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

1. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
2. Instalar un aviso de 50 CMS por 70 CMS. En el que se debe indicar al menos: la clase, número o forma de identificación de la Licencia, expresando la entidad que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, nombre o razón social del titular, tipo de desarrollo (uso, metros cuadrados de construcción, altura, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos). La valla debe instalarse a más tardar dentro de los cinco primeros días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y debe permanecer durante todo el tiempo de su vigencia.
3. Durante la construcción se deben instalar las defensas y estructuras adicionales para la seguridad de obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas.
4. Deberá mantener en la obra la licencia de Construcción vigente, Línea de demarcación y planos aprobados, los cuales deberán ser exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
5. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones arquitectónicas que se derivan de ella y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
6. El nivel del piso debe quedar por lo menos 20 CMS por encima del nivel del recamaras de alcantarillado Municipal.
7. La construcción debe ejecutarse totalmente de acuerdo al proyecto aprobado en esta licencia, cualquier modificación requiere de autorización previa de Planeación Municipal.
8. La construcción implica para el propietario y demás responsables las sanciones que establecen el P.B.O.T. y de mas normas vigentes.
9. La expedición de la licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

NOTA: LIQUIDACIÓN REALIZADA SEGÚN EL ARTÍCULO N° 062 DEL DECRETO 1052 DE 1998 Y EL ACUERDO No.026 DE 2.004. POR CONCEPTO DE: CARGO BÁSICO. LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR VALOR DE \$13.071.750 (REC S/N) DE MARZO 26.-2015.

ARTICULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Secretaría de Planeación y Coordinación Municipal de Jamundí – Valle del Cauca a los cinco (05) días del mes de Mayo del año dos mil quince (2015).

Aprobó

MARINO BALANTA MEZÚ  
Secretario de Planeación y Coordinación

Proyectó- Elaboró: Tac. Carmen I.   
Aprobó: Marino B.M.

NOTIFICACION  
Hoy 05 de Junio año 2015 a las 12:09 se hizo presente en el despacho de la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí el (a) señor (a) Nancy Silva identificado (a) con la cedula de ciudadanía No. 62.001.911 con el fin de notificarse de la Resolución No. 39-49-270 de Mayo (05) de 2015 en el municipio de Jamundí Valle el notificado recibe copia del acto que se notifica y se le informa que contra este acto procede el recurso de reposición en los términos establecidos en el C.C.A. (Código Contencioso Administrativo).

NOTIFICADO

Func. Que notifica

Teléfono: 5190969 - Correo electrónico: [planeacion@jamundi-valle.gov.co](mailto:planeacion@jamundi-valle.gov.co)  
Dirección: Calle 10 Cra 10 Esquina -



*bre y copia*

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y COORDINACIÓN**



**RESOLUCIÓN No. 39-49-493 (Julio 26 de 2.016)  
POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE LA RESOLUCIÓN No.39-49-270 DE MAYO 05 DE 2.015 POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL PROYECTO COMERCIAL (BODEGA) UBICADO EN EL LOTE 04 CONDOMINIO LA UNION DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ. RADICADO No.152-14 DE 2.014**

La Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí – Valle del Cauca, en ejercicio de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por la ley 388 de 1997, y el Decreto Nacional No.1077 de 2.015 y 2218 de 2.015.

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Que, la señora DIANA CAROLINA LAMUS MEZA, identificada con cédula de ciudadanía 38.558.149, en su calidad de Representante Legal de CONSTRULOTES S.A.S. con Nit.900752640-5, solicitó corrección de la resolución No.39-49-270 de Mayo 05 de 2.015 con la que se expidió "Licencia de construcción para el proyecto comercial (Bodega) ubicado en el lote 04 Condominio La Union".

**SEGUNDO:** Que la corrección se refiere, a que por error involuntario el número de predial se omitió los dos últimos dígitos de la identificación de predial, siendo el correcto 763640100000004880801800000015.

**TERCERO:** Que revisados los documentos exigidos para la corrección de la Resolución de Licencia de Construcción y verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en la ley 388 de 1997 y los Decretos 1077 y 2218 de 2.015.

**CUARTO :** En merito de lo anterior este despacho

**RESUELVE**

**ARTÍCULO PRIMERO:** Conceder corrección de la Resolución No.39-49-270 de Mayo 05 de 2.015 con la que se expidió "Licencia de construcción para el proyecto comercial (Bodega) ubicado en el lote 04 Condominio La Union".

En el globo terreno conformado por el siguiente predio:

Área Lote: 1.505,75M2

Escritura Pública: No.3513 Notaría Tercera de Cali de 10-09-2.014

Identificación Predial: 763640100000004880801800000015 (Corregida)

Localización: Jurisdicción del Municipio de Jamundí.

LA VIGENCIA SE CONSERVA IGUAL A LA ESTABLECIDA EN LA RESOLUCIÓN No.39-49-270 DE MAYO 05 DE 2.015.

**ARTICULO SEGUNDO:** Para la presente aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente licencia, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:

- Solicitud escrita de corrección.
- Certificado de tradición vigente.
- Recibo de predial Factura No.2668424

**ARTICULO TERCERO: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE:** Las obligaciones se conservan igual a las establecidas a la Resolución No.39-49-270 de Mayo 05 de 2.015.

**ARTICULO CUARTO:** La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE**

Dada en Secretaría de Planeación y Coordinación Municipal de Jamundí – Valle del Cauca a los veintiseis (26) días del mes de Julio del año dos mil dieciséis (2016).

Aprobó

*[Firma]*  
**ALEXANDRA APONTE HOLGUIN**  
Secretaria de Planeación y Coordinación

Proyectó-Elaboró: Carmen I. Q.  
Revisó-Aprobó: Alexandra A.H.

**Teléfono:** (57)+2+5190969 **Fax:** (57)+2 5190969 - **Correo electrónico:** planeacion@jamundi-valle.gov.co **Dirección:** Calle 10 Cra 10 Esquina –Palacio Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y COORDINACIÓN



RESOLUCIÓN No. 39-49-493 (Julio 26 de 2016)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE LA RESOLUCIÓN No.39-49-270 DE MAYO 05 DE 2015 POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL PROYECTO COMERCIAL (BODEGA) UBICADO EN EL LOTE 04 CONDOMINIO LA UNION DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ. RADICADO No.152-14 DE 2014

NOTIFICACION

Hoy 26 de Julio año 2016 a las 8:00 am se hizo presente en el despacho de la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí el (a) señor (a) Diana Carolina Ramos Roca identificado (a) con la cedula de ciudadanía No. 38.558.149 con el fin de notificarse de la Resolución No. 39-49-493 de Julio (26) de 2016 en el municipio de Jamundí Valle el notificado recibe copia del acto que se notifica y se le informa que contra este acto procede el recurso de reposición en los términos establecidos en el C.C.A. (Código Contencioso Administrativo).

NOTIFICADO

Func. que notifica



COP 10R26

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y COORDINACIÓN



RESOLUCIÓN No. 39-49-494 (Julio 26 de 2.016)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE LA RESOLUCIÓN No.39-49-272 DE MAYO 05 DE 2.015 POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL PROYECTO COMERCIAL (BODEGA) UBICADO EN EL LOTE 06 CONDOMINIO LA UNION DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ. RADICADO No.220-14 DE 16-05-2014

La Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí – Valle del Cauca, en ejercicio de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por la ley 388 de 1997, y el Decreto Nacional No.1077 de 2.015 y 2218 de 2.015.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que, la señora DIANA CAROLINA LAMUS MEZA, identificada con cédula de ciudadanía 38.558.149, en su calidad de Representante Legal de CONSTRULOTES S.A.S. con Nit.900752640-5, solicitó corrección de la resolución No.39-49-272 de Mayo 05 de 2.015 con la que se expidió "Licencia de construcción para el proyecto comercial (Bodega) ubicado en el lote 06 Condominio La Union".

SEGUNDO: Que la corrección se refiere, a que por error involuntario el número de predial se omitió los dos últimos dígitos de la identificación de predial, siendo el correcto 763640100000004880801800000016.

TERCERO: Que revisados los documentos exigidos para la corrección de la Resolución de Licencia de Construcción y verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, en la ley 388 de 1997 y los Decretos 1077 y 2218 de 2.015.

CUARTO : En merito de lo anterior este despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder corrección de la Resolución No.39-49-272 de Mayo 05 de 2.015 con la que se expidió "Licencia de construcción para el proyecto comercial (Bodega) ubicado en el lote 06 Condominio La Union".

En el globo terreno conformado por el siguiente predio:

Área Lote: 1.506,40M2

Escritura Pública: No.3512 Notaria Tercera de Cali de 10-09-2.014

Identificación Predial: 763640100000004880801800000016 (Corregida)

Localización: Jurisdicción del Municipio de Jamundí.

LA VIGENCIA SE CONSERVA IGUAL A LA ESTABLECIDA EN LA RESOLUCIÓN No.39-49-272 DE MAYO 05 DE 2.015.

ARTICULO SEGUNDO: Para la presente aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente licencia, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:

- Solicitud escrita de corrección.
- Certificado de tradición vigente.
- Recibo de predial Factura No.2668422

ARTICULO TERCERO: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE: Las obligaciones se conservan igual a las establecidas a la Resolución No.39-49-272 de Mayo 05 de 2.015.

ARTICULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Secretaría de Planeación y Coordinación Municipal de Jamundí – Valle del Cauca a los veintiséis (26) días del mes de Julio del año dos mil dieciséis (2016).

Aprobó

  
ALEXANDRA APONTE HOLGUIN  
Secretaría de Planeación y Coordinación

Proyectó-Elaboró: Carmen I.Q.  
Revisó-Aprobó: Alexandra A.H.

Teléfono: (57)+2+5190969 Fax: (57)+2 5190969 - Correo electrónico: planeacion@jamundi-valle.gov.co Dirección: Calle 10 Cra 10 Esquina –Palacio Municipal



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
 MUNICIPIO DE JAMUNDÍ  
 SECRETARIA DE PLANEACION Y COORDINACION



RESOLUCIÓN No. 39-49-494 (Julio 26 de 2016)

POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE LA RESOLUCIÓN No.39-49-272 DE MAYO 05 DE 2015 POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDIÓ LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL PROYECTO COMERCIAL (BODESA) UBICADO EN EL LOTE 06 CONDOMINIO LA UNION DEL MUNICIPIO DE JAMUNDI. RADICAJIO No.220-14 DE 16-05-2014

NOTIFICACION

Hoy 26 de Julio año 2016 a las 8:00am se hizo presente en el despacho de la Secretaria de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí el (a) señor (a) Diana Carolina Ramos Meza identificado (a) con la cedula de ciudadanía No. 38.558.149 con el fin de notificarse de la Resolución No. \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ ( ) de \_\_\_\_\_ en el municipio de Jamundí Valle el notificado recibe copia del acto que se notifica y se le informa que contra este acto procede el recurso de reposición en los términos establecidos en el C.C.A. (Código Contencioso Administrativo).

NOTIFICADO

Func. Que notifica

CONNECIDO - 10126  
FALSA



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y COORDINACIÓN



RESOLUCIÓN No. 39-49-272 (Mayo 05 de 2.015)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL PROYECTO COMERCIAL (BODEGA) UBICADO EN EL LOTE 06 CONDOMINIO LA UNION DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ RADICADO No 220-14 DE 16-05-2014.

La Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí – Valle del Cauca, en ejercicio de sus facultades y atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas por la ley 388 de 1997, y el Decreto Nacional No.1469 del 2010.

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que, DIANA CAROLINA LAMUS MEZA, mayor de edad identificada con cédula de ciudadanía No.38.558.149, en su calidad de Representante Legal de CONSTRULOTES S.A.S con Nit.900752640-5 quien es propietario del predio identificado con No.763640100000004880801800000016 y matrícula inmobiliaria N° 370-400407 solicitó a este despacho la expedición de licencia de construcción en el predio denominado Lote No.6 del Condominio La Unión del Municipio de Jamundí, mediante el radicado No. 220-14 de 16-05-2014. *→ CERTIFICADO DE DOMICILIATURA.*

SEGUNDO: Que el proyecto se desarrollara en un terreno con área de 1.506,40M2, con ubicación mencionada en el considerando anterior.

TERCERO: Que revisados los documentos exigidos para la expedición de la Licencia de Construcción de obras arquitectónicas y verificado el cumplimiento de las normas urbanísticas contempladas en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial y en la ley 388 de 1997.

CUARTO: En merito de lo anterior este despacho

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN, para desarrollar obras arquitectónicas en el predio denominado Lote No.6 del Condominio La Unión del Municipio de Jamundí.

En el globo terreno conformado por el siguiente predio:

Área Lote: 1.506,40M2

Escritura pública: No.3512 Notaria Tercera de Cali de 10/09/2.014.

Identificación Predial: 763640100000004880801800000016

Localización: Jurisdicción del Municipio de Jamundí.

CON VIGENCIA DE 24 MESES, PRORROGABLE UNA SOLA VEZ POR 12 MESES ADICIONALES, CONTADOS A PARTIR DEL CINCO (05) DE MAYO DE 2.015, LA SOLICITUD DE PRORROGA DEBERÁ FORMULARSE DENTRO DE LOS TREINTA (30) DÍAS CALENDARIOS ANTES DE SU VENCIMIENTO.

ARTICULO SEGUNDO: Para la presente aplicación de las disposiciones que se establecen en la presente licencia, se tendrá en cuenta la siguiente información básica:

- Planos arquitectónicos y Estructurales
- Formato de solicitud debidamente diligenciado
- Estudio de Suelos y Cálculos Estructurales

PROFESIONAL RESPONSABLE: Arq. ANDREA LAMUS M- MP.A16772007-38568635 - CARLOS A. ESCOBAR M.P.35273 VALLE

Uso Especifico: COMERCIAL - BODEGA

		TOTAL M2
AREA DEL LOTE		1.515.18
AREA CONST: PRIMER PISO	542.42 M2	
AREA CONST. SEGUNDO PISO	172.57 M2	
AREA TOTAL CONSTRUIDA		714.99
AREA LIBRE		800.19
NUMERO DE PISOS		2
INDICE DE OCUPACION		0.35
INDICE DE CONSTRUCCION		0.47

Teléfono: 5190969 - Correo electrónico: [planeacion@jamundi-valle.gov.co](mailto:planeacion@jamundi-valle.gov.co)  
Dirección: Calle 10 Cra 10 Esquina -



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA  
MUNICIPIO DE JAMUNDÍ  
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN Y COORDINACIÓN



RESOLUCIÓN No. 39-49-272 (Mayo 05 de 2015)

POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN PARA EL PROYECTO COMERCIAL (BODEGA) UBICADO EN EL LOTE 06 CONDOMINIO LA UNION DEL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ RADICADO No 220-14 DE 16-05-2014.

ARTICULO TERCERO: OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO Y CONSTRUCTOR RESPONSABLE

1. La obra deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones y elementos constitutivos del espacio público.
2. Instalar un aviso de 50 CMS por 70 CMS. En el que se debe indicar al menos: la clase, número o forma de identificación de la Licencia, expresando la entidad que la expidió, la dirección del inmueble, vigencia de la licencia, nombre o razón social del titular, tipo de desarrollo (uso, metros cuadrados de construcción, altura, número de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos). La valla debe instalarse a más tardar dentro de los cinco primeros días siguientes a la fecha de expedición de la licencia y en todo caso antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y debe permanecer durante todo el tiempo de su vigencia.
3. Durante la construcción se deben instalar las defensas y estructuras adicionales para la seguridad de obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas.
4. Deberá mantener en la obra la licencia de Construcción vigente, Línea de demarcación y planos aprobados, los cuales deberán ser exhibidos cuando sean requeridos por la autoridad competente.
5. El titular de la licencia deberá cumplir con las obligaciones arquitectónicas que se derivan de ella y responder por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de las obras.
6. El nivel del piso debe quedar por lo menos 20 CMS por encima del nivel del recamaras de alcantarillado Municipal.
7. La construcción debe ejecutarse totalmente de acuerdo al proyecto aprobado en esta licencia, cualquier modificación requiere de autorización previa de Planeación Municipal.
8. La construcción implica para el propietario y demás responsables las sanciones que establecen el P.B.O.T. y de mas normas vigentes.
9. La expedición de la licencia no implica pronunciamiento alguno sobre los linderos de un predio, la titularidad de su dominio, ni las características de su posesión.

NOTA: LIQUIDACIÓN REALIZADA SEGÚN EL ARTÍCULO N° 062 DEL DECRETO 1052 DE 1998 Y EL ACUERDO No.026 DE 2.004. POR CONCEPTO DE: CARGO BÁSICO, LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN POR VALOR DE \$13.071.750 (REC S/N) DE MARZO 26.-2015.

ARTICULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.

Dada en Secretaría de Planeación y Coordinación Municipal de Jamundí – Valle del Cauca a los cinco (05) días del mes de Mayo del año dos mil quince (2015).

Aprobó

  
MARINO BALANTA MEZÚ  
Secretario de Planeación y Coordinación

Proyectó- Elaboró: Tac. Carmen I.   
Aprobó: Marino B.M.

NOTIFICACION  
Hoy 05 de JUNIO año 2015 a las 12:06 se hizo presente en el despacho de la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí el (a) señor (a) Nancy Silva identificado (a) con la cedula de ciudadanía No. 67.001.911 con el fin de notificarse de la Resolución No. 39-49-272 de Mayo (05) de 2015 en el municipio de Jamundí Valle el notificado recibe copia del acto que se notifica y se le informa que contra este acto procede el recurso de reposición en los términos establecidos en el C.C.A. (Código Contencioso Administrativo).

Nancy Silva  
NOTIFICADO

Diana Estanarria  
Func. Que notifica

Teléfono: 5190969 - Correo electrónico: [planeacion@jamundi-valle.gov.co](mailto:planeacion@jamundi-valle.gov.co)  
Dirección: Calle 10 Cra 10 Esquina -



# MUNICIPIO DE JAMUNDÍ

Nit: 890.399.046-0

Cr. 9 # 13 - 65 Centro Comercial Caña Dulce 2do. Piso

Teléfono: 5190969 ext. 1011 - 1012

## IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA No.

4950495

FECHA

13-04-2023

<b>No. Predial</b>	763640100000004880801800000016	<b>No. Predio anterior</b>	010004880016801
<b>Dirección del Predio</b>	CONDOMINIO LA UNION LO 6	<b>OTROS IMPUESTOS</b>	Documento: 112-000665887
<b>Dirección de Correspondencia</b>	CONDOMINIO LA UNION LO 6	<b>Caja:</b>	119
<b>Avalúo actual</b>	\$128,822,000	<b>Avalúo anterior</b>	\$123,499,060
<b>Estrato</b>	S1	<b>Destino</b>	G
<b>Tarifa</b>	0.01300	<b>Área terreno en m<sup>2</sup></b>	1754
<b>Nombre propietario (titular)</b>	FUNDACION PRODESARROLO	<b>Fecha:</b>	ABR-13-2023
<b>NIT /C.C. Propietario</b>	NI 900034686	<b>Sujeto:</b>	7636401000000048801800000016
<b>Estado jurídico</b>	ac	<b>No. Propietarios</b>	1
<b>Último pago</b>	2022-01	<b>Valor acuerdo</b>	ENE-2023 / JUN-2023
<b>Acuerdo No. Trimestre actual</b>		<b>Saldo acuerdo Tasas de interés</b>	0.0000%

COD	CONCEPTO	VIGENCIA ANTERIOR	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL A PAGAR
1002	Predial Unificado	0	0	0	0	0	0	1,675,000	1,675,000
1005	Sobretasa Ambiental	0	0	0	0	0	0	278,000	278,000
1007	Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	0	0	59,000	59,000
<b>TOTAL DEUDA:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2,012,000</b>	<b>2,012,000</b>



**ACTUALICE SUS DATOS Y OBTENGA BENEFICIOS**

No. Predio: 763640100000004880801800000016

Nombres: \_\_\_\_\_

Cédula/Nit: \_\_\_\_\_

Dirección (correspondencia): \_\_\_\_\_

Ciudad: \_\_\_\_\_ Dpto. \_\_\_\_\_

Teléfonos: \_\_\_\_\_ Cel. \_\_\_\_\_

**DESCUENTO \$251,300**

**APROVECHE LOS DESCUENTOS: 15% POR PRONTO PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2023 Y 50% DE LOS INTERESES MORATORIOS DE AÑOS ANTERIORES.**

FECHA LÍMITE	PAGA TRIMESTRE	PAGA AÑO TOTAL
30-04-2023	\$1,006,000	\$1,760,700
31-05-2023	\$1,006,000	\$1,760,700
30-06-2023	\$1,006,000	\$1,844,500



# MUNICIPIO DE JAMUNDÍ

Nit: 890.399.046-0

Cr. 9 # 13 - 65 Centro Comercial Caña Dulce 2do. Piso

Teléfono: 5190969 ext. 1011 - 1012

## IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

FACTURA No.

4950493

FECHA

13-04-2023

No. Predial: 76364010000004880801800000015  
 Dirección del Predio: CONDOMINIO LA UNION LO 4  
 Dirección de Correspondencia: CONDOMINIO LA UNION LO 4  
 Avalúo actual: \$114,520,000  
 Estrato: S1 Destino: G Tarifa: 0.01300  
 Nombre propietario (titular): FUNDACION PRODESARROLO  
 Nit. /C.C. Propietario: NI 900034686  
 Estado jurídico: ac Acuerdo No. ENE-2023 / JUN-2023  
 Último pago: 2022-01 Trimestre actual

No. Predio anterior: OTROS IMPUESTOS 010004880015801  
 Documento: 112-000665960  
 Caja: 119  
 Valor: \$109,787,700  
 Fecha: ABR-13-2023  
 Objeto: 01000000048808018000000015

No. Propietarios: 1  
 Valor acuerdo: ENE-2023 / JUN-2023  
 Saldo acuerdo: 0.0000%  
 Tasas de interés: 0.0000%

COD	CONCEPTO	VIGENCIA ANTERIOR	2018	2019	2020	2021	2022	2023	TOTAL A PAGAR
1002	Predial Unificado	0	0	0	0	0	0	1,489,000	1,489,000
1005	Sobretasa Ambiental	0	0	0	0	0	0	172,000	172,000
1007	Sobretasa Bomberil	0	0	0	0	0	0	52,000	52,000
18	Alumbrado Publico	0	0	0	0	0	0	238,000	238,000
<b>TOTAL DEUDA:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1,951,000</b>	<b>1,951,000</b>



**ACTUALICE SUS DATOS Y OBTENGA BENEFICIOS**

No. Predio: 76364010000004880801800000015

Nombres: \_\_\_\_\_

Cédula/NIT: \_\_\_\_\_

Dirección (correspondencia): \_\_\_\_\_

Ciudad: \_\_\_\_\_ Dpto. \_\_\_\_\_

Teléfonos: \_\_\_\_\_ Cel. \_\_\_\_\_

**DESCUENTO \$223,400**

Observaciones: **APROVECHE LOS DESCUENTOS: 15% POR PRONTO PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL AÑO 2023 Y 50% DE LOS INTERESES MORATORIOS DE AÑOS ANTERIORES.**

FECHA LIMITE	PAGA TRIMESTRE	PAGA AÑO TOTAL
30-04-2023	\$975,500	\$1,727,600
31-05-2023	\$975,500	\$1,727,600
30-06-2023	\$975,500	\$1,802,100



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

Certificado generado con el Pin No: 230505826876274106

Nro Matrícula: 370-400405

Pagina 1 TURNO: 2023-202125

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 09:05:01 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: JAMUNDI VEREDA: JAMUNDI
FECHA APERTURA: 23-09-1992 RADICACIÓN: 59564 CON: ESCRITURA DE: 15-09-1992
CODIGO CATASTRAL: 76364010000004880801800000015COD CATASTRAL ANT: 76364010004880015801
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 4359 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 1.992 NOTARIA 9 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84) LOTE CON AREA: 1.505.75 METROS CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

MARIA ELVIRA GOMEZ DE ESTELA, MIGUEL, ARTURO Y ALFREDO GOMEZ GOMEZ, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: ARTURO Y ALFREDO GOMEZ GOMEZ, ADQUIRIERON EN COMUN PROINDIVISOS DERECHOS EL 25% POR COMPA A MIGUEL GOMEZ GOMEZ, SEGUN ESCRITURA # 2843 DEL 24 DE JUNIO DE 1992 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE JULIO DE 1.992. MIGUEL GOMEZ GOMEZ Y MARIA ELVIRA ESTELA DE GOMEZ, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON BEATRIZ, GABRIEL, JAVIER Y ALFREDO GOMEZ, SEGUN ESCRITURA # 495 DEL 16 DE FEBRERO DE 1.989 NOTARIA 12 DE CALI, REGISTRADA EL 21 DE FEBRERO DE 1.989. POR ESCRITURA # 2843 DEL 24 DE JUNIO DE 1.992 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE JULIO DE 1.992 EFECTUARON ENGLOBE. ALFREDO, MIGUEL, MARIA ELVIRA, BEATRIZ, GABRIEL, ARTURO Y JAVIER GOMEZ ADQUIRIERON ASI: ALFREDO GOMEZ POR PERMUTA CON GRACIELA GOMEZ DE BUENO, SEGUN ESCRITURA # 4977 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1.988 NOTARIA 12 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE ENERO DE 1.989. GABRIELA GOMEZ DE BUENO, MARIA ELVIRA, ARTURO, ALFREDO, GABRIEL, MIGUEL, JAVIER Y BEATRIZ GOMEZ, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GRACIELA GOMEZ VDA. DE GOMEZ, SEGUN SENTENCIA 217 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1.987 DEL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 5 DE FEBRERO DE 1.988. GRACIELA GOMEZ DE GOMEZ, ADQUIRIO EN LA SUCESION DE GABRIEL GOMEZ ECHEVERRY, SEGUN SENTENCIA DEL 24 DE MAYO DE 1.983 DEL JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 24 DE FEBRERO DE 1.984. GABRIEL GOMEZ ECHEVERRY, ADQUIRIO POR COMPRA A STELLA VALLENCILLA DE TENORIO, MARIO VALLENCILLA, JULIA LOPEZ, CARLOS ALBERTO, ROBERTO, CLEMENCIA, BETTY, YOLANDA, HERNANDO, GUILLERMO, ANA MILENA, NICOLAS RODRIGO Y SUSANA LAVAS, SEGUN ESCRITURA # 6091 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1.976 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1.976. STELLA VALLENCILLA DE TENORIO, MARIO VALLENCILLA, JULIA LOPEZ DE V., CARLOS ALBERTO LAVAS L, ROBERTO, CLEMENCIA, BETTY, YOLANDA, HERNANDO, GUILLERMO, ANA MILENA, NICOLAS RODRIGO Y SUSANA LAVAS, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE SUSANA VALLENCILLA DE LAVAS Y LUIS JOSE LAVAS VALLENCILLA, SEGUN SENTENCIA DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.974 DEL JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 31 DE DICIEMBRE DE 1.974. SUSANA VALLENCILLA DE LAVAS Y LUIS JOSE LAVAS VALLENCILLA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL EFECTUADA CON JULIA LOPEZ DE VALLENCILLA, STELLA VALLENCILLA DE TENORIO, MARIO VALLENCILLA BARRERO Y LUIS VELASQUEZ, SEGUN ESCRITURA # 1895 DE 9 DE OCTUBRE DE 1.964 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 3 DE FEBRERO DE 1.965.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
2) CALLE 18 #2-31 BARRIO LA UNION
1) LOTE 4 CONDOMINIO "LA UNION"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:





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

**Certificado generado con el Pin No: 230505826876274106**

**Nro Matrícula: 370-400405**

Pagina 3 TURNO: 2023-202125

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 09:05:01 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 12-04-1994 Radicación: 26779

Doc: ESCRITURA 1008 del 02-03-1994 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD Y ADMINISTRACION DE CONDOMINIO, CONTENIDO EN LA ESC.4359, EN CUANTO AL ART.1 DE LA PARTE ADMINISTRATIVA Y EN CUANTO AL USO Y DESTINO DE ESTE INMUEBLE.

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

**A: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO LA UNION.**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 12-04-1994 Radicación: 26781

Doc: ESCRITURA 1645 del 24-03-1994 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESC.1008 DEL 02-03-94 NOT.9.CALI

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

**A: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO LA UNION.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 12-04-1994 Radicación: 26783

Doc: ESCRITURA 1913 del 30-03-1994 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS

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

DE: GOMEZ GOMEZ ALFREDO

DE: GOMEZ GOMEZ ARTURO

DE: GOMEZ GOMEZ MARIA ELVIRA

DE: GOMEZ GOMEZ MIGUEL

**A: NUÑEZ ZABALA OSCAR ALFONSO**

X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 12-04-1994 Radicación: 26786

Doc: ESCRITURA 1914 del 30-03-1994 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: NUÑEZ ZABALA OSCAR ALFONSO

X

**A: FUNDACION PARA LA EDUCACION SUPERIOR FES**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 23-06-1995 Radicación: 48116

Doc: ESCRITURA 595 del 21-06-1995 NOTARIA UNICA de UNION (V)

VALOR ACTO: \$9,387,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: NUÑEZ ZABALA OSCAR ALFONSO

**A: MENDOZA JESUS MARIA**

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230505826876274106**

**Nro Matrícula: 370-400405**

Pagina 4 TURNO: 2023-202125

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 09:05:01 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 05-06-1998 Radicación: 1998-43978

Doc: OFICIO 925 del 26-05-1998 JDO.5 C. DEL CTO. DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO ESTE Y OTROS.(MEDIDA CAUTELAR 4 COLUMNA)

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

DE: FUNDACION PARA LA EDUCACION SUPERIOR

**A: MENDOZA JESUS MARIA**

**X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 03-08-2004 Radicación: 2004-61833

Doc: OFICIO 877 del 10-05-2004 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO. de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL OFICIO #925/98.,ESTE Y OTROS.

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

DE: FUNDACION ANTONIO RESTREPO BARCO (CESIONARIO DE LA FUNDACION PARA LA EDUCACION SUPERIOR FES)

**A: MENDOZA JESUS MARIA**

**X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 03-08-2004 Radicación: 2004-61834

Doc: CERTIFICADO 686 del 27-05-2004 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$200,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCR.#1914/94. (S/G ESC.#1849 DEL 26-05-2004) BF. #10207027 DEL 03-06-2004.

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

DE: FUNDACION ANTONIO RESTREPO BARCO (CESIONARIO DE LA FUNDACION FES. )

**A: MUEZ ZABALA OSCAR ALFONSO**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 03-08-2004 Radicación: 2004-61837

Doc: AUTO 539 del 28-04-2004 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO. de CALI

VALOR ACTO: \$89,298,720

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE ESTE Y OTROS. BF. #10207028 DEL 03-07-2004. (PRIMERA COLUMNA)

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

DE: MENDOZA JESUS MARIA

**A: SOC. "DUQUE & CIA. S EN C.S." NIT.8903234704**

**X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 14-06-2005 Radicación: 2005-46851

Doc: ESCRITURA 1952 del 13-05-2005 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$170,000,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 230505826876274106**

**Nro Matrícula: 370-400405**

Pagina 5 TURNO: 2023-202125

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 09:05:01 AM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. BTA. # 10267314 PRIMERA COLUMNA

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

DE: SOCIEDAD DUQUE & CIA. S. EN C.S.

NIT. 890323470-4

**A: SOCIEDAD MULTIMAGEN LIMITADA**

**NIT# 8150038170 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 23-08-2005 Radicación: 2005-67422

Doc: ESCRITURA 870 del 03-08-2005 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$152,668,522

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA (1A COLUMNA) BOLETA:10281790.

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

DE: SOCIEDAD MULTIMAGEN LIMITADA

**NIT# 8150038170**

**A: INVERSIONES PHOW SOCIEDAD ANONIMA**

**NIT# 89000336307**

**X**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 23-08-2005 Radicación: 2005-67422

Doc: ESCRITURA 870 del 03-08-2005 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ENGLOBE: 0919 ENGLOBE ESTE Y OTRO. BOLETA:10281790.

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

**A: INVERSIONES PHOW SOCIEDAD ANONIMA**

**NIT# 89000336307**

**X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 19-05-2011 Radicación: 2011-44693

Doc: ESCRITURA 749 del 08-06-2007 NOTARIA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DESENGLOBE: 0915 DESENGLOBE DEJANDO SIN EFECTO LA ESCRITURA 0870 DE FECHA 3 DE AGOSTO 2005 NOT UNICA DE JAMUNDI

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

DE: SOCIEDAD INVERSIONES PHOW SOCIEDAD ANONIMA

**NIT# 9000336307 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 03-06-2011 Radicación: 2011-49781

Doc: ESCRITURA 635 del 01-06-2011 NOTARIA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$60,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BF. 1000144623

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

DE: SOCIEDAD INVERSIONES PHOW SOCIEDAD ANONIMA

**NIT# 9000336307**

**A: TEJADA MOSQUERA OFELIA ARGENIS**

**CC# 31848546 X**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 19-04-2012 Radicación: 2012-33136

Doc: ESCRITURA 218 del 29-02-2012 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$62,000,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 230505826876274106**

**Nro Matrícula: 370-400405**

Pagina 6 TURNO: 2023-202125

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 09:05:01 AM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F--# 001-04-1000247956 DEL 18/04/2012

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

DE: TEJADA MOSQUERA OFELIA ARGENIS

CC# 31848546

**A: FUNDACION PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCION POR COLOMBIA**

**NIT# 9000346863 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 09-10-2014 Radicación: 2014-101284

Doc: ESCRITURA 3513 del 10-09-2014 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$86,668,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: FUNDACION PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCION POR COLOMBIA

NIT# 9000346863

**A: CONSTRULOTES S.A.S**

**NIT# 9007526405 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 28-10-2016 Radicación: 2016-113751

Doc: ESCRITURA 1408 del 13-09-2016 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CALLE 18 N.2-31 LA UNION

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

**A: CONSTRULOTES S.A.S**

**NIT# 9007526405 X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 28-10-2016 Radicación: 2016-113751

Doc: ESCRITURA 1408 del 13-09-2016 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

**DE: CONSTRULOTES S.A.S**

**NIT# 9007526405 X**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 28-11-2016 Radicación: 2016-124426

Doc: ESCRITURA 1944 del 22-10-2016 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

**DE: CONSTRULOTES S.A.S**

**NIT# 9007526405 X**

**A: CARDONA BEDOYA GUSTAVO ADOLFO**

**CC# 1130619427**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 17-01-2017 Radicación: 2017-2524

Doc: ESCRITURA 2560 del 29-12-2016 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

ESCRITURA 1944 DEL 22-10-2016 NOTARIA 7 DE CALI, EN ESTE Y OTRO INMUEBLE





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

**Certificado generado con el Pin No: 230505826876274106**

**Nro Matrícula: 370-400405**

Pagina 8 TURNO: 2023-202125

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 09:05:01 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-202125**

**FECHA: 05-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230505522776274105

Nro Matrícula: 370-400407

Pagina 1 TURNO: 2023-202129

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 09:05:11 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE MUNICIPIO: JAMUNDI VEREDA: JAMUNDI
FECHA APERTURA: 23-09-1992 RADICACIÓN: 59564 CON: ESCRITURA DE: 15-09-1992
CODIGO CATASTRAL: 76364010000004880801800000016COD CATASTRAL ANT: 76364010004880016801
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 4359 DEL 08 DE SEPTIEMBRE DE 1.992 NOTARIA 9 DE CALI. (DECRETO 1711 DE JULIO 6/84) LOTE CON AREA: 1.506.40 METROS CUADRADOS.

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

MARIA ELVIRA GOMEZ DE ESTELA, MIGUEL, ARTURO Y ALFREDO GOMEZ GOMEZ, ADQUIRIERON EN MAYOR EXTENSION ASI: ARTURO Y ALFREDO GOMEZ GOMEZ, ADQUIRIERON EN COMUN PROINDIVISOS DERECHOS EL 25% POR COMPA A MIGUEL GOMEZ GOMEZ, SEGUN ESCRITURA # 2843 DEL 24 DE JUNIO DE 1992 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE JULIO DE 1.992. MIGUEL GOMEZ GOMEZ Y MARIA ELVIRA ESTELA DE GOMEZ, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD CON BEATRIZ, GABRIEL, JAVIER Y ALFREDO GOMEZ, SEGUN ESCRITURA # 495 DEL 16 DE FEBRERO DE 1.989 NOTARIA 12 DE CALI, REGISTRADA EL 21 DE FEBRERO DE 1.989. POR ESCRITURA # 2843 DEL 24 DE JUNIO DE 1.992 NOTARIA 9 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE JULIO DE 1.992 EFECTUARON ENGLOBE. ALFREDO, MIGUEL, MARIA ELVIRA, BEATRIZ, GABRIEL, ARTURO Y JAVIER GOMEZ ADQUIRIERON ASI: ALFREDO GOMEZ POR PERMUTA CON GRACIELA GOMEZ DE BUENO, SEGUN ESCRITURA # 4977 DEL 31 DE DICIEMBRE DE 1.988 NOTARIA 12 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE ENERO DE 1.989. GABRIELA GOMEZ DE BUENO, MARIA ELVIRA, ARTURO, ALFREDO, GABRIEL, MIGUEL, JAVIER Y BEATRIZ GOMEZ, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE GRACIELA GOMEZ VDA. DE GOMEZ, SEGUN SENTENCIA 217 DEL 26 DE SEPTIEMBRE DE 1.987 DEL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 5 DE FEBRERO DE 1.988. GRACIELA GOMEZ DE GOMEZ, ADQUIRIO EN LA SUCESION DE GABRIEL GOMEZ ECHEVERRY, SEGUN SENTENCIA DEL 24 DE MAYO DE 1.983 DEL JUZGADO 8 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 24 DE FEBRERO DE 1.984. GABRIEL GOMEZ ECHEVERRY, ADQUIRIO POR COMPRA A STELLA VALLENCILLA DE TENORIO, MARIO VALLENCILLA, JULIA LOPEZ, CARLOS ALBERTO, ROBERTO, CLEMENCIA, BETTY, YOLANDA, HERNANDO, GUILLERMO, ANA MILENA, NICOLAS RODRIGO Y SUSANA LAVAS, SEGUN ESCRITURA # 6091 DEL 30 DE OCTUBRE DE 1.976 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE NOVIEMBRE DE 1.976. STELLA VALLENCILLA DE TENORIO, MARIO VALLENCILLA, JULIA LOPEZ DE V., CARLOS ALBERTO LAVAS L, ROBERTO, CLEMENCIA, BETTY, YOLANDA, HERNANDO, GUILLERMO, ANA MILENA, NICOLAS RODRIGO Y SUSANA LAVAS, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE SUSANA VALLENCILLA DE LAVAS Y LUIS JOSE LAVAS VALLENCILLA, SEGUN SENTENCIA DEL 23 DE SEPTIEMBRE DE 1.974 DEL JUZGADO 9 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI, REGISTRADA EL 31 DE DICIEMBRE DE 1.974. SUSANA VALLENCILLA DE LAVAS Y LUIS JOSE LAVAS VALLENCILLA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION DIVISION MATERIAL EFECTUADA CON JULIA LOPEZ DE VALLENCILLA, STELLA VALLENCILLA DE TENORIO, MARIO VALLENCILLA BARRERO Y LUIS VELASQUEZ, SEGUN ESCRITURA # 1895 DE 9 DE OCTUBRE DE 1.964 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 3 DE FEBRERO DE 1.965.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) LOTE 6 CONDOMINIO "LA UNION"

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 230505522776274105

Nro Matrícula: 370-400407

Pagina 2 TURNO: 2023-202129

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 09:05:11 AM

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

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

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

370 - 393901

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-07-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3010 del 17-05-1984 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRE PASIVA DE TRANSITO A FAVOR DE LOS PREDIOS HAWAI 1 Y 2 LOUISIANA, VIRGINIA 2 FLORIDA 1 Y 4 INDIANA FLORIDA Y ARKANSAS.

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

DE: GOMEZ DE GOMEZ GRACIELA

CC# 38958857

A: GOMEZ DE BUENO GRACIELA

CC# 38945877

A: GOMEZ GOMEZ ALFREDO

A: GOMEZ GOMEZ ARTURO

A: GOMEZ GOMEZ BEATRIZ

A: GOMEZ GOMEZ GABRIEL

A: GOMEZ GOMEZ JAVIER

A: GOMEZ GOMEZ MIGUEL

A: SOCIEDAD ESTELA GOMEZ HERMANOS Y CIA. LIMITADA

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-09-1989 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3554 del 30-08-1989 NOTARIA 2 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 SERVIDUMBRES ACTIVAS DE ACUEDUCTO, ALCANTARILLADO, ENERGIA, ANTENA PARABOLICA Y DE TRANSITO POR LA CARRETERA.

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

DE: PARCELADORA "SOLAR DE LA MORADA LIMITADA"

A: GOMEZ DE ESTELA MARIA ELVIRA

CC# 38974958

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 15-09-1992 Radicación: 59564

Doc: ESCRITURA 4359 del 08-09-1992 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 350 REGLAMENTO DE PROPIEDAD Y ADMINISTRACION DE CONDOMINIO. LEY 16 DE 1985 DECRETO REGLAMENTARIO 1365 DE 1986.

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

A: GOMEZ GOMEZ ALFREDO

X

A: GOMEZ GOMEZ ARTURO

X

A: GOMEZ GOMEZ MARIA ELVIRA

X

A: GOMEZ GOMEZ MIGUEL

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-04-1994 Radicación: 26779



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

Certificado generado con el Pin No: 230505522776274105

Nro Matrícula: 370-400407

Pagina 3 TURNO: 2023-202129

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 09:05:11 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1008 del 02-03-1994 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 101 REFORMA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD Y ADMINISTRACION DE CONDOMINIO, CONTENIDO EN LA ESC.4359, EN CUANTO AL ART.1 DE LA PARTE ADMINISTRATIVA Y EN CUANTO AL USO Y DESTINO DE ESTE INMUEBLE.

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

A: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO LA UNION.

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-04-1994 Radicación: 26781

Doc: ESCRITURA 1645 del 24-03-1994 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION A LA ESC.1008 DEL 02-03-94 NOT.9.CALI

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

A: ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO LA UNION.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-04-1994 Radicación: 26783

Doc: ESCRITURA 1913 del 30-03-1994 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: GOMEZ GOMEZ ALFREDO

DE: GOMEZ GOMEZ ARTURO

DE: GOMEZ GOMEZ MARIA ELVIRA

DE: GOMEZ GOMEZ MIGUEL

A: NUEZ ZABALA OSCAR ALFONSO

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-04-1994 Radicación: 26786

Doc: ESCRITURA 1914 del 30-03-1994 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$200,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA ESTE Y OTROS

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

DE: NUEZ ZABALA OSCAR ALFONSO

X

A: FUNDACION PARA LA EDUCACION SUPERIOR "FES"

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-06-1995 Radicación: 48116

Doc: ESCRITURA 595 del 21-06-1995 NOTARIA UNICA de UNION (V)

VALOR ACTO: \$9,393,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: NUEZ ZABALA OSCAR ALFONSO

A: MENDOZA JESUS MARIA

X



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

**Certificado generado con el Pin No: 230505522776274105**

**Nro Matrícula: 370-400407**

Pagina 4 TURNO: 2023-202129

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 09:05:11 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 05-06-1998 Radicación: 1998-43978

Doc: OFICIO 925 del 26-05-1998 JDO.5 C. DEL CTO. DE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO HIPOTECARIO ESTE Y OTROS.(MEDIDA CAUTELAR 4 COLUMNA)

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

DE: FUNDACION PARA LA EDUCACION SUPERIOR

**A: MENDOZA JESUS MARIA**

**X**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 03-08-2004 Radicación: 2004-61833

Doc: OFICIO 877 del 10-05-2004 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO. de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL OFICIO #925/98.,ESTE Y OTROS.

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

DE: FUNDACION ANTONIO RESTREPO BARCO (CESIONARIO DE LA FUNDACION PARA LA EDUCACION SUPERIOR FES)

**A: MENDOZA JESUS MARIA**

**X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 03-08-2004 Radicación: 2004-61834

Doc: CERTIFICADO 686 del 27-05-2004 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$200,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION HIPOTECA ABIERTA: 0775 CANCELACION HIPOTECA ABIERTA ESCR.#1914/94. (S/G ESC.#1849 DEL 26-05-2004) BF. #10207027 DEL 03-06-2004.

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

DE: FUNDACION ANTONIO RESTREPO BARCO (CESIONARIO DE LA FUNDACION FES. )

**A: MUEZ ZABALA OSCAR ALFONSO**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 03-08-2004 Radicación: 2004-61837

Doc: AUTO 539 del 28-04-2004 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO. de CALI

VALOR ACTO: \$89,298,720

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN REMATE: 0108 ADJUDICACION EN REMATE ESTE Y OTROS. BF. #10207028 DEL 03-07-2004. (PRIMERA COLUMNA)

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

DE: MENDOZA JESUS MARIA

**A: SOC. "DUQUE & CIA. S EN C.S." NIT.8903234704**

**X**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 14-06-2005 Radicación: 2005-46851

Doc: ESCRITURA 1952 del 13-05-2005 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$170,000,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 230505522776274105**

**Nro Matrícula: 370-400407**

Pagina 5 TURNO: 2023-202129

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 09:05:11 AM

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

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

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS. BTA. # 10267314 PRIMERA COLUMNA

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

DE: SOCIEDAD DUQUE & CIA. S. EN C.S.

NIT. 890323470-4

**A: SOCIEDAD MULTIMAGEN LIMITADA**

**NIT# 8150038170 X**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 16-02-2006 Radicación: 2006-11992

Doc: ESCRITURA 65 del 27-01-2006 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$45,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA - BOLETA FISCAL # 10314197 DE 14-02-2006- PRIMERA COLUMNA.

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

DE: SOCIEDAD MULTIMAGEN LIMITADA

**NIT# 8150038170**

**A: SOCIEDAD INVERSIONES PHOW SOCIEDAD ANONIMA**

**NIT# 9000336307**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 17-11-2009 Radicación: 2009-83378

Doc: ESCRITURA 2970 del 21-10-2009 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: SOCIEDAD INVERSIONES PHOW SOCIEDAD ANONIMA

**NIT# 9000336307 X**

**A: ORGANIZACION TERPEL S.A.**

**NIT# 8300952130**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 03-06-2011 Radicación: 2011-49779

Doc: ESCRITURA 641 del 02-06-2011 NOTARIA de CALI

VALOR ACTO: \$47,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BF. 1000144624

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

DE: SOCIEDAD INVERSIONES PHOW SOCIEDAD ANONIMA

**NIT# 9000336307**

**A: AGUIRRE ZAPATA HENRY**

**CC# 16822127 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 23-11-2011 Radicación: 2011-106687

Doc: CERTIFICADO 1367 del 23-11-2011 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE LA HIPOTECA

CONST. POR LA ESC 2970 DE FECHA 21 DE OCTUBRE DE NOT 7A DE CALI

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

DE: ORGANIZACION TERPEL S.A.

**NIT# 8300952130**

**A: SOCIEDAD INVERSIONES PHOW SOCIEDAD ANONIMA**

**NIT# 9000336307**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 29-12-2011 Radicación: 2011-119174



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

**Certificado generado con el Pin No: 230505522776274105**

**Nro Matrícula: 370-400407**

Pagina 6 TURNO: 2023-202129

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 09:05:11 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1606 del 20-12-2011 NOTARIA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$48,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA B.F. 001-12-1000213789 DEL 28-12-2011

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

DE: AGUIRRE ZAPATA HENRY

CC# 16822127

**A: DIAGO DAVID ORLANDO ENRIQUE**

**CC# 16664321 X**

**A: DIAGO DAVID SONIA AMPARO**

**CC# 31915814 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 07-05-2014 Radicación: 2014-42782

Doc: ESCRITURA 404 del 14-04-2014 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$97,491,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: DIAGO DAVID ORLANDO ENRIQUE

CC# 16664321

DE: DIAGO DAVID SONIA AMPARO

CC# 31915814

**A: FUNDACION PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCION POR COLOMBIA**

**NIT# 9000346863 X**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 09-10-2014 Radicación: 2014-101285

Doc: ESCRITURA 3512 del 10-09-2014 NOTARIA TERCERA de CALI

VALOR ACTO: \$97,491,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: FUNDACION PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCION POR COLOMBIA**

**NIT# 9000346863**

**A: CONSTRULOTES S.A.S**

**NIT# 9007526405 X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 28-10-2016 Radicación: 2016-113749

Doc: ESCRITURA 1409 del 13-09-2016 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$300,000,000

ESPECIFICACION: DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

**DE: CONSTRULOTES S.A.S**

**NIT# 9007526405 X**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 28-11-2016 Radicación: 2016-124426

Doc: ESCRITURA 1944 del 22-10-2016 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

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

**DE: CONSTRULOTES S.A.S**

**NIT# 9007526405 X**

**A: CARDONA BEDOYA GUSTAVO ADOLFO**

**CC# 1130619427**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 17-01-2017 Radicación: 2017-2524



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

Certificado generado con el Pin No: 230505522776274105

Nro Matrícula: 370-400407

Pagina 7 TURNO: 2023-202129

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 09:05:11 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2560 del 29-12-2016 NOTARIA SEPTIMA de CALI

VALOR ACTO: \$30,000,000

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA

ESCRITURA 1944 DEL 22-10-2016 NOTARIA 7 DE CALI, EN ESTE Y OTRO INMUEBLE

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

DE: CARDONA BEDOYA GUSTAVO ADOLFO

CC# 1130619427

A: CONSTRULOTES S.A.S

NIT# 9007526405 X

ANOTACION: Nro 024 Fecha: 03-10-2018 Radicación: 2018-94740

Doc: ESCRITURA 2355 del 29-11-2017 NOTARIA UNICA de JAMUNDI

VALOR ACTO: \$2,170,091,120

ESPECIFICACION: DACION EN PAGO: 0129 DACION EN PAGO (ESTE Y OTRO)

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

DE: CONSTRULOTES S.A.S

NIT# 9007526405

A: FUNDACION PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCION POR COLOMBIA

NIT# 9000346863 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*24\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2010-6026 Fecha: 23-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: C2014-1620 Fecha: 24-02-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 4 Nro corrección: 1 Radicación: Fecha: 20-05-1994

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

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 20-05-1994

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

Anotación Nro: 6 Nro corrección: 3 Radicación: Fecha: 20-05-1994

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

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 4 Radicación: Fecha: 20-05-1994

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

\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*
\*\*\*



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

**Certificado generado con el Pin No: 230505522776274105**

**Nro Matrícula: 370-400407**

Pagina 8 TURNO: 2023-202129

Impreso el 5 de Mayo de 2023 a las 09:05:11 AM

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

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-202129**

**FECHA: 05-05-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA



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



# República de Colombia



Aa046618561



SAC300887875



# República de Colombia

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

NOTARIA ÚNICA DE JAMUNDI (VALLE)  
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

### FORMATO DE CALIFICACION ART 8 PAR 4 LEY 1579/2012

MATRICULAS INMOBILIARIAS	370-400405 370-400407	CÓDIGOS CATASTRALES	010004880015801 010004880016801
UBICACIÓN DEL PREDIO	MUNICIPIO JAMUNDI	VEREDA	.....
URBANO: X RURAL:	NOMBRE O DIRECCIÓN: LOTE Y CASA No. 4 CONDominio LA UNION CALLE 18 No. 2-31 BARRIO LA UNION/ LOTE Y CASA No. 6 CONDOMINIO LA UNION.....		

### DOCUMENTO

CLASE	NUMERO	FECHA	OFICINA DE ORIGEN	CIUDAD
ESCRITURA	2355	NOVIEMBRE 29 2017	NOTARIA UNICA	JAMUNDI

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO		
CODIGO REGISTRAL	ESPECIFICACION	VALOR DEL ACTO
-129	DACION EN PAGO	\$2.170.091.120

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO	No. DE IDENTIFICACIÓN
DEUDOR: CONSTRULOTES S.A.S, CON NIT 900752640-5, REPRESENTANTE LEGAL DIANA CAROLINA LAMUS MEZA, CON C.C. No. 38.558.149 DE CALI.....	
ACREEDOR: FUNDACION PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCION POR COLOMBIA, CON NIT 900034686-3, REPRESENTANTE LEGAL ALEX MAURICIO TIRADO LAMOS, CON C.C. No. 14.465.563 DE CALI.....	

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE JAMUNDI  
  
 MARTHA FERRER MEIRA  
 NOTARIA UNICA DE JAMUNDI (VALLE)

REPUBLICA DE COLOMBIA  
 Dpto. Del Valle del Cauca  
 NOTARIA UNICA DE JAMUNDI  
  
 ANGIE FERRER FERNANDEZ PALACIOS  
 NOTARIA ENCARGADA



Aa046618561

DC7MD88UN8TY2N4I

09/10/2017

ENCABEZAMIENTO

ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: DOS MIL TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO (2355)

NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE JAMUNDI (VALLE)

En el Municipio de Jamundí, Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los Veintinueve (29) días del mes de Noviembre del año Dos Mil Diecisiete (2.017), ante el Despacho de LA NOTARIA ÚNICA DE JAMUNDI (VALLE) – MARTHA FERRER RIVADENEIRA.-

COMPARECENCIA

Compareció por una parte quien dijo llamarse DIANA CAROLINA LAMUS MEZA, mayor de edad, vecina de este Municipio, identificada con la cedula de ciudadanía No. 38.558.149 de Cali, de estado civil como aparece al pie de su firma, quien en este publico instrumento obra en su calidad de Gerente y Representante legal de la sociedad CONSTRULOTES S.A.S., con NIT 900752640-5, sociedad constituida por documento privado de fecha 10 de Julio de 2014, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 23 de Julio de 2014, bajo el numero 9805 del Libro IX, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se protocoliza para que haga parte integrante de este instrumento, y por otra parte ALEX MAURICIO TIRADO LAMOS, mayor de edad, vecino de este Municipio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.465.563 de Cali, de estado civil como aparece al pie de su firma, quien en este publico instrumento obra en su calidad de presidente y Representante legal de la FUNDACIÓN PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCIÓN POR COLOMBIA, con NIT 900034686-3, fundación constituida por documento privado de fecha 13 de Julio de 2005, inscrita en la Cámara de Comercio de Cali el 22 de Julio de 2005, bajo el numero 2911 del Libro I, tal como consta en el Certificado de Existencia y Representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Cali, documento que se protocoliza para que haga parte integrante de este instrumento; y manifestaron que han convenido en celebrar el presente acuerdo de DACIÓN EN PAGO que se rige por las disposiciones legales y en especial por las clausulas aquí consignadas, de acuerdo a las siguientes consideraciones:

ESTIPULACIONES



# República de Colombia



Aa046618562



SAC100887876

PRIMERA.- Que la sociedad CONSTRULOTES S.A.S. obra en este acto como deudora de la FUNDACIÓN PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCIÓN POR COLOMBIA, por la suma de DOS MIL TRESCIENTOS CUATRO MILLONES VEINTIDOS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y CUATRO PESOS MCTE (\$2.304.022.844), Discriminados de la siguiente forma: a) MIL DOSCIENTOS VEINTISEIS MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y TRES MIL OCHOCIENTOS VEINTICINCO PESOS MCTE (\$1.226.673.825) por concepto de capital que consta en el pagare numero 01 de fecha 31 de Diciembre de 2.015 suscrito por el deudor, exigible a la fecha de hoy y b) MIL SETENTA Y SIETE MILLONES TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MIL DIECINUEVE PESOS MCTE (\$1.077.349.019) por concepto de capital que consta en el pagare numero 02 de fecha 30 de Diciembre de 2.016 suscrito por el deudor, exigible a la fecha de hoy, .....

SEGUNDA.- Que el acreedor manifiesta que a la fecha el deudor ha cancelado a título de abono sobre la deuda la suma de CIENTO TREINTA Y TRES MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y UN MIL SETECIENTOS VEINTICUATRO PESOS MCTE. (\$133.931.724); por lo que el valor actual de la deuda asciende a la suma de DOS MIL CIENTO SETENTA MILLONES NOVENTA Y UN MIL CIENTO VEINTE PESOS MCTE. (\$2.170.091.120).- .....

TERCERA: Que han acordado que LA PARTE DEUDORA le cancela la totalidad de la deuda descrita a la PARTE ACREEDORA transfiriéndole, como en efecto lo hace por éste público instrumento, a título de Dación en Pago, la totalidad de los derechos que tiene de dominio y posesion sobre los siguientes inmuebles: .....

A) El lote numero 4, ubicado en la Calle 18 No. 2-31 del Barrio Sector La Union el cual hace parte del Condominio La Union del Municipio de Jamundi (Valle), el cual tiene un área de 1.505,75 metros cuadrados, junto la bodega comercial sobre el construida, comprendido el inmueble dentro de los siguientes linderos: NORTE: En línea recta en longitud de 35,80 metros con la Avenida La Union; SUR: En línea recta en longitud de 35,82 metros con predios que son o que fueron de Julia Vallejo y Luis Madrián; ORIENTE: En línea recta en longitud de 43,69 metros con lote numero 6; OCCIDENTE: En línea recta en longitud de 40,43 metros con el lote numero 2. El inmueble objeto de este instrumento se identifica con el No. 010004880015801 Matricula Inmobiliaria No. 370-400405 de la Oficina de Registro de Instrumentos

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
 Depto. Del Valle del Cauca  
 NOTARIA JAMUNDI  
 FERRANDA FERRANDEZ PALACIOS  
 28/06/2017  
 10807a F5G4S65G7KA



Aa046618562

GYPNSBUV9EG03V7UR SAC100887876

09/10/2017

República de Colombia

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

Publicos de Cali.....

B) El lote de terreno numero 6 ubicado en el Condominio La Union del Municipio de Jamundi (Valle), el cual tiene un área de 1.506,40 metros cuadrados aproximadamente, junto con la bodega comercial sobre el construida, comprendido dentro de los siguientes linderos: NORTE: En linea recta en longitud de 35,80 metros con la Avenida La Union; SUR: En linea recta en longitud de 33,86 metros con predios que son o que fueron de Julio Vallecilla y de Luis Madriñan; ORIENTE: En linea recta en longitud de 45,87 metros con lote numero 8; OCCIDENTE: En linea recta en longitud de 43,69 metros con el lote numero 4. El inmueble objeto de este instrumento se identifica con el No. 010004880016801 y Matricula Inmobiliaria No. 370-400407 de la Oficina de Registro de Instrumentos Publicos de Cali.....

PARÁGRAFO PRIMERO: No obstante la mención de la cabida y linderos, la dacion en pago se hace como cuerpo cierto.- .....

PARÁGRAFO SEGUNDO: Los inmuebles objeto del presente contrato, forman parte del Condominio La Union - Propiedad Horizontal, ubicado en el Municipio de Jamundi (Valle), que tiene un área de 23.327 metros cuadrados, comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE: Del punto 1 al punto B en linea recta en longitud 226,87 metros, colinda con el Piqueteadero "MINA"; ORIENTE: En linea quebrada en dos segmentos rectos asi: del punto B al punto C en longitud de 37,22 metros y del punto C al punto D en longitud de 85,50 metros, colinda con la Parcelación Solares La Morada; SUR: del punto D al punto E en linea recta de longitud de 223,91 metros, colinda en parte con predios que son o fueron de Julia Vda de Vallecilla y en parte con predios que son o fueron de Luis Madriñan; OCCIDENTE: Del punto E al punto A en linea recta en longitud de 91,50 metros colinda con zona de la carretera Panamericana que de Cali conduce a Popayán.....

CUARTA: TRADICIÓN: Que los inmuebles objeto de este contrato fueron adquiridos asi: El inmueble determinado en la cláusula PRIMERA literal A por medio de la Escritura Publica No. 3513 de fecha 10 de Septiembre de 2014, otorgada en la Notaria Tercera de Cali (Valle) y Declaración de construcción por medio de la Escritura Publica No. 1408 de fecha 13 de Septiembre de 2016, otorgada en la Notaria Única de Jamundi (Valle), escrituras debidamente registradas bajo el folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-400405 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali



# República de Colombia



Aa046618563



SAC900887877

(Valle) y el inmueble determinado en la cláusula PRIMERA literal B por medio de la Escritura Publica No. 3512 de fecha 10 de Septiembre de 2014, otorgada en la Notaria Tercera de Cali (Valle) y Declaración de construcción por medio de la Escritura Publica No. 1409 de fecha 13 de Septiembre de 2016, otorgada en la Notaria Única de Jamundi (Valle), escrituras debidamente registradas bajo el folio de Matricula Inmobiliaria No. 370-400407 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali (Valle).....

PARÁGRAFO: El Condominio La Unión - Propiedad Horizontal, del cual forman parte las unidad privadas que por medio de esta escritura pública se enajenan, fue sometido al régimen de propiedad horizontal de que trata la ley 675 de 2.001, por medio de la escritura pública número 4359 de fecha 08 de Septiembre de 1992 otorgada en la Notaria Novena de Cali, Reformado mediante la Escritura publica No. 1008 del 02 de Marzo de 1994 otorgada en la Notaria Novena de Cali, aclarado por escritura pública No. 1645 del 24 de Marzo de 1994 otorgada en la Notaria Novena de Cali, todas debidamente registradas, cuya parte pertinente se protocoliza con el presente instrumento publico.- .....

QUINTA.- Que el valor del (de los) inmueble (s) lo han tasado en la suma de DOS MIL CIENTO SETENTA MILLONES NOVENTA Y UN MIL CIENTO VENTE PESOS (\$2.170.091.120).- .....

SEXTA.- LA PARTE DEUDORA garantiza que el (los) inmueble (s) materia del presente contrato de Dación en Pago se encuentra (n) libre (s) de condiciones resolutorias, pleito pendiente, embargo judicial, derechos de usufructo, uso, habitación, limitaciones del dominio, censo, anticresis, hipotecas, contratos de arrendamiento por escritura pública, afectación a vivienda familiar, que no se ha constituido sobre el Patrimonio de Familia Inembargable, y, en general, de todo gravamen y que se compromete (n) a salir al saneamiento en los casos de ley.....

SEPTIMA.- Que en la fecha se hace la entrega real y material del inmueble objeto de esta dación en pago en pago a la FUNDACIÓN PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCIÓN POR COLOMBIA.....

OCTAVA: Que esta Dación en Pago incluye el derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, de acuerdo a los porcentajes establecidos en el respectivo reglamento de propiedad horizontal para cada inmueble y los porcentajes de

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Dpto. Del Valle  
NOTARÍA ÚNICA DE JAMUNDÍ  
ANGIE FERNANDA PERAZA ENCARGADA



Aa046618563

SAC900887877

F30712Z240Z9WTF1S

09/10/2017

COLOMBIA S.G. - NE. INC. AV. 100

República de Colombia

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



participación y contribución en las expensas comunes, son igualmente los índices indicados en el mismo reglamento, sobre los cuales los propietarios deben hacer los aportes necesarios para el sostenimiento de la administración comunitaria, pues desde ahora éstos declaran expresamente que conocen que los inmuebles que adquieren se encuentran sometidos al régimen de propiedad horizontal y desde la fecha manifiestan que conocen el reglamento que regula los derechos y deberes de los propietarios, normas éstas que se obligan a respetar y cumplir. ....

NOVENA.- GASTOS: Que los costos, gastos e impuestos que cause el otorgamiento de esta escritura pública de dación en pago, así como los gastos e impuestos que se causen por el registro de esta escritura, por concepto de derechos notariales, boleta fiscal y registro, serán pagados en su totalidad e integridad por la sociedad CONSTRULOTES S.A.S. ....

.....ACEPTACION.....

Presente la acreedora ALEX MAURICIO TIRADO LAMOS, mayor de edad, vecino de este Municipio, identificado con la cedula de ciudadanía No. 14.465.563 de Cali, de estado civil como aparece al pie de su firma, quien en este publico instrumento obra en su calidad de presidente y Representante legal de la FUNDACIÓN PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCIÓN POR COLOMBIA, con NIT 900034686-3, manifiesta que acepta para su representada la presente escritura con la Dación en Pago que ella contiene a favor de la sociedad a la cual representa; y que ha recibido a satisfacción los inmuebles que se transfieren y que declara cancelada en su totalidad la deuda que la sociedad CONSTRULOTES S.A.S tenia para con la FUNDACIÓN PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCIÓN POR COLOMBIA.- .....

NOTA: SE DEJA CONSTANCIA QUE NO SE PRESENTO PAZ Y SALVO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONDOMINIO LA UNION, MANIFESTANDO LOS COMPARECIENTES QUE SE HACEN SOLIDARIOS CON LAS DEUDAS QUE PUEDAN PRESENTARSE POR DICHO CONCEPTO.....

.....NOTA DE AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR.....

De acuerdo con lo estipulado en el Artículo 2º Ley 0258 del 17 de Enero de 1.996 el suscrito Notario deja expresa constancia de que indago a los otorgantes y bajo la gravedad de juramento estos responden: A) VENDEDOR (A-ES): Manifiesta el apoderado que el inmueble objeto de este instrumento \*NO\* ESTA AFECTADO AL



# República de Colombia



Aa046618564



SAC 000887878

**GRAVAMEN EN MENCIÓN.- B) COMPRADOR (A-ES):** Manifiesta que quien adquiere los inmuebles es una persona jurídica por tanto no hay lugar al gravamen de afectación a vivienda familiar. Los inmuebles que por medio de este instrumento adquiere **\*NO QUEDA AFECTADOS AL GRAVAMEN EN MENCIÓN.**.....

**NOTA: LOS COMPARECIENTES HACEN CONSTAR QUE:** Han verificado cuidadosamente sus nombres completos, el número de su documento de identidad, igualmente declaran que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y, que en consecuencia asumen la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en las mismas. Conocen la Ley y saben que el Notario responde de la regularidad formal de los instrumentos que autoriza, pero NO de la veracidad de las declaraciones de los interesados.....

**ADVERTENCIAS:** El Notario advirtió a él (la, los) compareciente(s): 1) Que las declaraciones emitidas por el (ella, ellos) deben obedecer a la verdad; 2) Que es (son) responsable(s) Penal y Civilmente en el evento en que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales; 3) Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de él (la los) compareciente(s) que no se expresó en este documento.....

**OTORGAMIENTO:** El presente documento fue leído totalmente en forma legal por el (la los) comparecientes, quienes previa revisión minuciosa y no obstante, las advertencias anteriores, imparten sin objeción la aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que se expresa(n) su(s) voluntad(es) de manera fidedigna en estas declaraciones y que es (son) consiente(s) de la responsabilidad de cualquier naturaleza que recaee sobre el (ellos) y en especial la de carácter Civil y Penal en caso de violación de la Ley.- **AUTORIZACIÓN:** El Notario da fe de que las manifestaciones consignadas en este Instrumento Público fueron suscritas por el (la, los) compareciente(s) según la Ley y que dan cumplimiento a todos los requisitos legales, que se protocolizaron comprobantes presentados por el (ella, ellos) y en consecuencia autoriza con su firma la presente escritura pública dejando nuevamente testimonio que se advirtió claramente a el (la, los) compareciente(s) sobre las relaciones que el presente contrato genera para el(la, los) otorgantes(s) principalmente recalcando sobre la importancia de inscribirlo en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos que corresponda; dentro del término de dos (2) meses contados a partir de la fecha del otorgamiento, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por meses. Decreto

.....



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas - certificaciones o documentos del archivo notarial



Aa046618564

10604TGAL255GAS

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
Not. Del Valle del  
NOTARIA DE JAMUNDÍ  
FERNANDA FERNANDEZ PALACIOS  
NOTARIA ENCARGADA

SAC 000887878

YDSMIV6WYFNEHGW

09/10/2017

960/1.970 Art. 37, toda vez que allí es donde se hace el perfeccionamiento.- Hasta aquí la presente escritura realizada con datos suministrados por los comparecientes.....

.....VALORES DERECHOS NOTARIALES.....

En cumplimiento del artículo 5 del decreto 397/84 y Resolución 451/2017. La Notaria deja constancia del valor percibido por concepto de derechos notariales de la siguiente manera: .....

IVA: \$ 1,271,028., DERECHOS: \$ 6,528,623.,... SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO: \$ 27,650..... FONDO NACIONAL DE NOTARIADO: \$ 27,650.....

NÚMEROS DISTINTIVOS DE LAS HOJAS DE PAPEL NOTARIAL -- En cumplimiento del Artículo 20 del Decreto 960/70 se indica a continuación el número distintivo de cada una de las hojas de papel notarial en las que se extendió el presente instrumento público siendo estos: 046618561/046618562/046618563/046618564/046618565.....

.....COMPROBANTES FISCALES .....

En cumplimiento del Artículo 44 del Decreto 960/70 se procede a relacionar los comprobantes fiscales de la siguiente manera.....

SE PROTOCOLIZA: A) PAZ Y SALVO DE PREDIAL Y VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE JAMUNDI No. 109-169910 - A FAVOR DE: CONSTRULOTES SAS - PREDIO No. 010004880015801- DIRECCIÓN: CONDOMINIO LA UNION LO 4 - EXPEDIDO: 13-10-2017 - VALIDO HASTA: 31-12-2017. AVALÚO: \$94.704.000. - B) PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL No. 0195-46-03-13535- EXPEDIDO EL: 20 DE OCTUBRE DE 2017. VALIDO POR UN AÑO.....

A) PAZ Y SALVO DE PREDIAL Y VALORIZACIÓN MUNICIPAL DE JAMUNDI No. 109-169911 - A FAVOR DE: CONSTRULOTES SAS - PREDIO No. 010004880016801- DIRECCIÓN: CONDOMINIO LA UNION LO 6. - EXPEDIDO: 13-10-2017 - VALIDO HASTA: 31-12-2017. AVALÚO: \$106.531.000. - B) PAZ Y SALVO DE VALORIZACIÓN DEPARTAMENTAL No. 0195-46-03-13566- EXPEDIDO EL: 20 DE OCTUBRE DE 2017. VALIDO POR UN AÑO.....

ESCRITURA ELABORADA POR: ANGIE FERNANDEZ PALACIOS .....

FIRMA Y HUELLA TOMADA POR: KAREN SOFIA OLMOS MEDINA.....



# República de Colombia



SAC500887879

Aa046618565

*Diana Lamus*  
DIANA CAROLINA LAMUS MEZA

INDICE DERECHO

C.C. No. 38.558.149

DIRECCIÓN: Cva 980 No. 48-52 T3 APT 42A.

TELÉFONO: 3218206298

ESTADO CIVIL: Soltera

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Ing. Industrial

PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  NO

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

OBRANDO EN SU CALIDAD DE GERENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD CONSTRULOTES S.A.S, CON NIT 900752640-5.....

*Alex Mauricio Tirado Lamos*

INDICE DERECHO

ALEX MAURICIO TIRADO LAMOS

C.C. No. 14 46J. 563

DIRECCIÓN: Calle 199 # 126-219.

TELÉFONO: 553-91-66

ESTADO CIVIL: Union libre.

ACTIVIDAD ECONÓMICA: Empleado

PERSONAS EXPUESTAS POLÍTICAMENTE DECRETO 1674 DE 2016 SI  NO

CARGO:

FECHA VINCULACIÓN:

FECHA DE DESVINCULACIÓN:

OBRANDO EN SU CALIDAD DE PRESIDENTE Y REPRESENTANTE LEGAL DE LA FUNDACIÓN PRODESARROLLO COMUNITARIO ACCION POR COLOMBIA, CON NIT 900034686-3.....

NOTARIA ÚNICA DEL CIRCULO DE JAMUNDI

MARTHA FERRER RIVERO NEIRA

NOTARIA ÚNICA DE JAMUNDI (VALLE)

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Dpto. Del Valle del Cauca  
NOTARIA ÚNICA DE JAMUNDI

ANGIE FERRANDA FERNANDEZ PALACIOS  
NOTARIA ENCARGADA



Aa046618565

10805557GACALASGA

24/06/2017

SAC500887879

DY1ZX06EX32F54DT

09/10/2017

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copia de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

Es fiel \_\_\_\_\_ Copia autentica de la Escritura  
No. 2355— de fecha 29 NOV 2017 la copia consta  
de CINCO FOLIOS ( 5 ) folios.  
Se expide para: CATASTRO  
Fecha de expedición: 02 DIC 2017.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
Dpto. Del Valle del Cauca  
NOTARIA UNICA DE TAMUNDI  
*[Signature]*  
ANGIE FERNANDA FERNANDEZ PALACIOS  
NOTARIA ENCARGADA

COPIA

SEGURODO

COPIA COPIA

COPIA

COPIA COPIA

SEGURODO SEGURODO

SEGURODO SEGURODO

COPIA COPIA COPIA COPIA