



INFORME DE AVALUO LRCAJA-14624370

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FRANK WILDERMAN CAICEDO CASTILLO
NIT / C.C CLIENTE	14624370
DIRECCIÓN	CALLE 83 # 8 NORTE-31
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Floralia I Etapa
CIUDAD	Cali
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ALEJANDRO REYES JIMENEZ
IDENTIFICACIÓN	16932186

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	29/05/2023
FECHA INFORME	31/05/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	39 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VALENTINA VALENCIA BERNAL / VALENCIA BERNAL VANESSA				
NUM. ESCRITURA	4416 Escritura De Propiedad	NOTARIA	1	FECHA	25/11/2022
CIUDAD ESCRITURA	Cali	DEPTO		Valle del Cauca	
CEDULA CATASTRAL	C0747002100000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrado.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
Casa	370-232171

OBSERVACIONES GENERALES

Las vías de acceso principales al barrio Floralia son la Carrera 4 Norte, 8 Norte y la Calle 70, en buen estado, pavimentadas, en dos direcciones, la calle 70 de 4 calzadas con separador, las vías internas de Floralia son peatonales pavimentadas, en buen estado, con andenes, sardineles y alumbrado público. Sobre la carrera 4 norte se desarrolla toda la actividad comercial y de servicios. **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.**

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	Si
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 91,725,325.00

VALOR ASEGURABLE \$ COP 53,485,037.00

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se aporta carta de riesgo mitigado por parte de la alcaldía de cali.

NOMBRES Y FIRMAS


ALEJANDRO REYES JIMENEZ
Perito Actuante
C.C: 16932186
RAA: AVAL-16932186

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial Predominante
Uso Compatible Según Norma	Comercio y servicios, mixtos
Uso Condicionado Según Norma	Mixtos, Comercio y servicios
Uso Prohibido Según Norma	No Indica

Amenaza Riesgo Inundacion	Amenaza Alta mitigable (Profundidad > 0,90m o Velocidad > 0,8 m/s)
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	No aplica
Suelos De Proteccion	No aplica
Patrimonio	No aplica

Área Lote	37.50	Frente	3.42
Forma	Poligono Irregular	Fondo	12.50
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:4

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	373 de 2014
Antejardín	No indica
Uso principal	Residencial Predominante
Altura permitida pisos	2 pisos
Aislamiento posterior	No indica
Índice de ocupación	0.8
Índice de construcción:	3
No. De Unidades:	0

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	37.50
AREA CONSTRUIDA	M2	0

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	37.50
AREA CONSTRUIDA	M2	0
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	27418000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	37.50
AREA PISO 1	M2	31.50
AREA PISO 2	M2	17.72

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	37.50
AREA PISO 1	M2	30
AREA PISO 2	M2	17.72

OBSERVACIONES DE ÁREAS
SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	400-500
Asistencial	Bueno	400-500
Estacionamientos	Bueno	100-200
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100
Vida Remanente	61
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CALLE 83 # 8 NORTE-31

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1984

Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en aparente buen estado.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	37.50	M2	\$1,046,222.00	42.77%	\$39,233,325.00
Area Construida	Casa 2 pisos	47.72	M2	\$1,100,000.00	57.23%	\$52,492,000.00
TOTALES					100%	\$91,725,325.00

Valor en letras Noventa y un millones setecientos veinticinco mil trescientos veinticinco Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$91,725,325.00

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	15
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Las vías de acceso principales al barrio Floralia son la Carrera 4 Norte, 8 Norte y la Calle 70, en buen estado, pavimentadas, en dos direcciones, la calle 70 de 4 calzadas con separador, las vías internas de Floralia son peatonales pavimentadas, en buen estado, con andenes, sardineles y alumbrado público. Sobre la carrera 4 norte se desarrolla toda la actividad comercial y de servicios.

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.

El bien inmueble no tiene garaje. Vía peatonal.

Las vías de acceso principales al barrio Floralia son la Carrera 8 Norte, 9 Norte y la Calle 70, en buen estado, pavimentadas, en dos direcciones, la calle 70 de 4 calzadas con separador, las vías internas de Floralia son peatonales pavimentadas, en buen estado, con andenes, sardineles y alumbrado público. Vía peatonal.

La estructura se encuentra en aparente buen estado.

Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Zona ropas: 1, Jardín: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

El inmueble presenta un buen estado de conservación, mantenimiento y distribución en su diseño, no se observaron daños ni fisuras. Cuenta con una buena ventilación e iluminación interior, se encuentra ubicado en un sector residencial.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Floralia	\$95,000,000	0.97	\$92,150,000	3163047680	37.50	60	\$900,000	\$54,000,000
2	CL 83F # 5N-21	\$115,000,000	0.95	\$109,250,000	3009108540	37.50	62	\$1,100,000	\$68,200,000
3	Floralia	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	3175774938	37.50	60	\$1,100,000	\$66,000,000
Del inmueble						37.50	49.72		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$38,150,000	\$1,017,333	1.0	1.0	1.00	\$1,017,333
2	\$41,050,000	\$1,094,667	1.0	1.0	1.00	\$1,094,667
3	\$38,500,000	\$1,026,667	1.0	1.0	1.00	\$1,026,667
					PROMEDIO	\$1,046,222.22
					DESV. STANDAR	\$42,212.87
					COEF. VARIACION	4.03%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,046,222.00	AREA	37.50	TOTAL	\$39,233,325.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,100,000.00	AREA	49.72	TOTAL	\$54,692,000.00
VALOR TOTAL	\$93,925,325.00					

Observaciones:

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

Enlaces:

https://losrosales.co/avaluos/img/adjuntos/11051_2archivopdflinks.html

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/floralia/cali/7990447>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/floralia/cali/8013594>

3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/floralia/cali/8078129>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 83 # 8 NORTE-31 | Floralia I Etapa | Cali | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

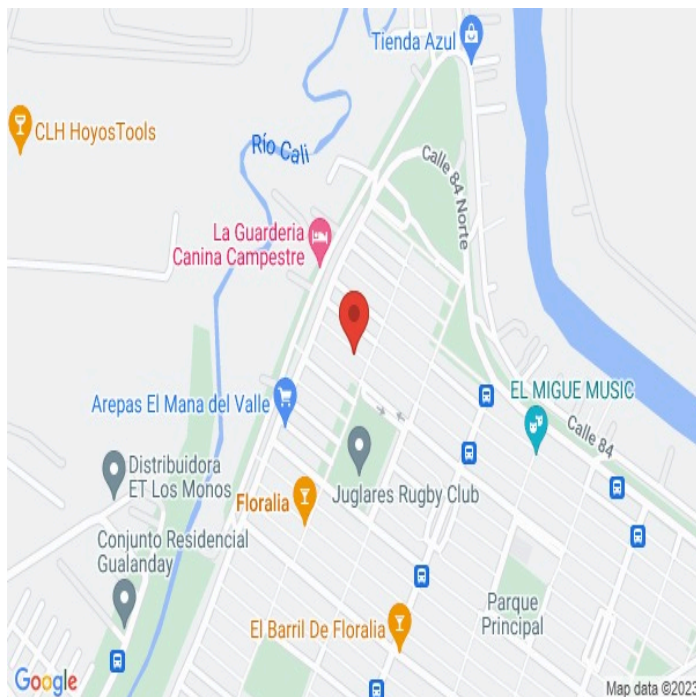
Latitud: 3.4993694

Longitud: -76.49475555555556

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 29' 57.7284''

Longitud: 76° 29' 41.121''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Patio Interior



Escalera



Habitación 2



Closet 1



Habitación 3



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Closet 2



Baño Social 1



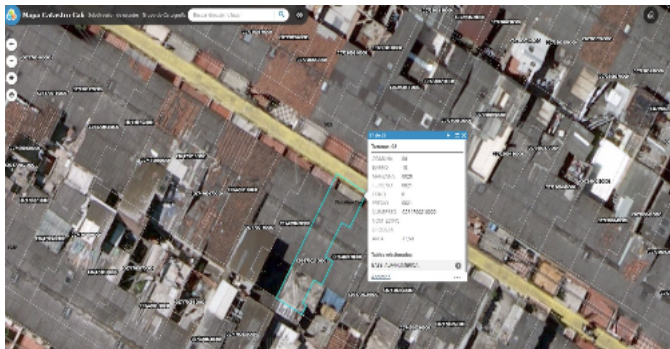
Baño Social 1



Terraza Inmueble



consulta catastral



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: PRECIO: Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-14624370



PIN de Validación: a57a0a27



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16932186, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Febrero de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16932186.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Feb 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
16 Dic 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, 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
22 Feb 2018

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: a57a0a27



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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: KR 2B # 40A-50 AP 102 BL A CR SAN FDO
Teléfono: 3168648276
Correo Electrónico: alejotopo@yahoo.com

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

Técnico laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación - Kaizen
Tecnólogo en Topografía - El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA.
Tecnólogo en Manejo y Conservación de Suelos y Aguas - La Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16932186.

El(la) señor(a) ALEJANDRO REYES JIMENEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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



PIN DE VALIDACIÓN

a57a0a27

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: a57a0a27



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 230508157876384146

Nro Matrícula: 370-232171

Pagina 1 TURNO: 2023-205441

Impreso el 8 de Mayo de 2023 a las 11:04:37 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 20-06-1986 RADICACIÓN: 23879 CON: ESCRITURA DE: 10-06-1986

CODIGO CATASTRAL: **760010100061000200021000000021** COD CATASTRAL ANT: 760010106100020002100000021

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 7020 DEL 31-12-84 NOTARIA 10 DE CALI (DECRETO 1711 DE 06-07-84).-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1.978.- POR COMPRA A LA SOC. "AGROINMOBILIARIA LTDA", SEGUN ESCRITURA # 5979 DEL 27-10-78 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 31-10-78. ACLARADA POR ESCRITURA # 3786 DEL 19-07-79 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 22-08-79. 1.978.- LA SOC."AGROINMOBILIARIA LTDA"., ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC. "NEGOCIOS LOS SAMANES LTDA. CIA. S.C.A." SEGUN ESCRITURA # 5978 DE 27-10-78 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 31-10-78.- 1.978.- LA SOC."NEGOCIOS LOS SAMANES LTDA & CIA. S.C.A", ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC."AGROINMOBILIARIA LTDA", SEGUN ESCRITURA # 4141 DE 10-08-78.- ACLARADA Y RATIFICADA POR ESCRITURA # 5313 DE 29-09-78 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 06-10-78.- 1.977.- LA SOC."AGROINMOBILIARIA LTDA". ADQUIRIO POR COMPRA A HERNANDO VELEZ JARAMILLO, RODRIGO BERNAL MOLINA, ALFREDO Y HERNANDO DOMINGUEZ BORRERO, SEGUN ESCRITURA # 5062 DE 30-09-77 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 27-10-77.- 1.977.- HERNANDO VELEZ JARAMILLO, RODRIGO BERNAL MOLINA, ALFREDO Y HERNANDO DOMINGUEZ BORRERO, ADQUIRIERON POR COMPRA A LA SOC. "ADMINISTRADORA LA FLORA LTDA & CIA. S EN C." SEGUN ESCRITURA # 2984 DE 30-06-77 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 12-07-77.- ACLARADA POR ESCRITURA # 3096 DE 30-06-77 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 12-08-77.- 1.973.- LA SOC."ADMINISTRADORA LA FLORA LTDA. & CIA S. EN C." ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC." INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA Y CIA", SEGUN ESCRITURA # 2015 DEL 04-06-73 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 16-07-73.- ACLARADA POR ESCRITURA # 5886 DE 27-11-73 NOTARIA 4 DE CALI, REGISTRADA EL 11-12-73.- 1.970.- LA SOC."ADMINISTRADORA LA FLORA LTDA. & CIA. S. EN C. " ADQUIRIO POR APOORTE DE LA SOC."INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA Y CIA", SEGUN ESCRITURA # 2555 DE 03-12-69 NOTARIA 1 DE PALMIRA, REGISTRADA EL 24-01-70.- 1.964.- LA SOC."INVERSIONES AGRICOLAS DEL VALLE LTDA." (ANTES: "INVERSIONES TOMAS BUENO PLAZA Y CIA"., SEGUN TRANSFORMACION DE LA SOC. POR ESCRITURA # 8829 DE 30-12-64 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 04-02-65). ADQUIRIO POR APOORTE DE LA SOC."HIJOS DE ADOLFO BUENO M. LTDA" SEGUN ESCRITURA # 5858 DE 30-12-64 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 31-12-64.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 83 # 8 NORTE - 31 (DIRECCION CATASTRAL)

2) CALLE 83 8N-31

1) LOTE 57 MANZANA 10 URB. FLORALIA I ETAPA CASA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 56700



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

Certificado generado con el Pin No: 230508157876384146

Nro Matrícula: 370-232171

Pagina 2 TURNO: 2023-205441

Impreso el 8 de Mayo de 2023 a las 11:04:37 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 001 Fecha: 10-06-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 7020 del 31-12-1984 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$550,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: MUÑOZ DE ROJAS FRANCIA OLIVA

CC# 31159914 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-06-1986 Radicación: 23880

Doc: ESCRITURA 1964 del 18-04-1986 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$550,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: MUÑOZ DE ROJAS FRANCIA OLIVA

CC# 31159914 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-06-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 1964 del 18-04-1986 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MUÑOZ DE ROJAS FRANCIA OLIVA

CC# 31159914 X

A: MUÑOZ DE ROJAS FRANCIA OLIVA

CC# 31159914

A: ROJAS MUÑOZ AMALFI

A: ROJAS MUÑOZ DARLY MARILIN

A: ROJAS MUÑOZ FRANCIA YASMIN

A: ROJAS MUÑOZ INGRID

A: ROJAS MUÑOZ NANCY YAMILE

A: Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-12-2001 Radicación: 2001-84438

Doc: CERTIFICADO 1833 del 01-11-2001 NOTARIA 10 de CALI

VALOR ACTO: \$550,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESC.#1964/86. (S/G ESC. #4642 DEL 25-10-2001) BF. #10038465 DEL 11-12-2001

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

DE: UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL LIQUIDADORA DE LOS ASUNTOS DEL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: MUÑOZ DE ROJAS FRANCIA OLIVA

CC# 31159914 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230508157876384146

Nro Matrícula: 370-232171

Pagina 3 TURNO: 2023-205441

Impreso el 8 de Mayo de 2023 a las 11:04:37 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 005 Fecha: 23-01-2003 Radicación: 2003-5354

Doc: ESCRITURA 78 del 17-01-2003 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA: 0718 CANCELACION CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA
 ESCRITURA #1964.(SE ACLARA QUE INGRID Y AMALFI SON LA MISMA PERSONA)(BOLETA F.10114433).

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

DE: MUÑOZ DE ROJAS FRANCIA OLIVA

CC# 31159914

DE: ROJAS MUÑOZ FRANCIA YASMIN

DE: ROJAS MUÑOZ INGRID AMALFI

DE: ROJAS MUÑOZ NANCY YAMILETH

A: MUÑOZ DE ROJAS FRANCIA OLIVA

CC# 31159914 X

A: ROJAS MUÑOZ DARLY MARYLIN

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-01-2003 Radicación: 2003-5354

Doc: ESCRITURA 78 del 17-01-2003 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: HIPOTECA ABIERTA: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE CUANTIA INDETERMINADA.(SEGUNDA COLUMNA)

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

DE: MUÑOZ DE ROJAS FRANCIA OLIVA

CC# 31159914 X

A: OLMOS ROSA NARIS

CC# 38441198

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-02-2005 Radicación: 2005-12484

Doc: ESCRITURA 267 del 27-01-2005 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA (B.F.#10247141/31-01-2005)

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

DE: MUÑOZ DE ROJAS FRANCIA OLIVA

CC# 31159914 X

A: ARAGON DE PERDOMO ALBA LUCIA

CC# 29035129

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-03-2005 Radicación: 2005-24885

Doc: CERTIFICADO 000175 del 11-03-2005 NOTARIA 13 de CALI

VALOR ACTO: \$2,000,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA
 ESCR.# 78, CON BASE EN LA ESCR.# 985 DEL 11-03-2005 B.F.10251936, CREDITO CEDIDO POR ROSA NARIS OLMOSL

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

DE: PAZ DE MEJIA IRMA

CC# 29098011

A: MUÑOZ DE ROJAS FRANCIA OLIVA

CC# 31159914 X



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

Certificado generado con el Pin No: 230508157876384146

Nro Matrícula: 370-232171

Pagina 4 TURNO: 2023-205441

Impreso el 8 de Mayo de 2023 a las 11:04:37 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: 14-11-2006 Radicación: 2006-92015

Doc: ESCRITURA 4083 del 01-12-2005 NOTARIA 11 de CALI

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BOLETA FISCAL 10373368-06 PRIMERA COLUMNA

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

DE: MUÑOZ DE ROJAS FRANCIA OLIVA

CC# 31159914

A: VALENCIA ACEVEDO FABIO ADRIANO

CC# 16352905 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

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

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 22-02-2023 Radicación: 2023-14957

Doc: CERTIFICADO 9201600130 del 11-07-2022 VALORIZACION de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION 21 MEGA OBRAS RES 0169 DEL 4/09/2009

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

A: VALENCIA ACEVEDO FABIO ADRIANO

CC# 16352905 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 22-02-2023 Radicación: 2023-14959

Doc: ESCRITURA 4416 del 25-11-2022 NOTARIA PRIMERA de TULUA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: VALENCIA ACEVEDO FABIO ADRIANO

CC# 16352905

A: VALENCIA BERNAL VALENTINA

CC# 1010097352 X

A: VALENCIA BERNAL VANESSA

CC# 1010104650 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2010-6054

Fecha: 24-11-2010

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)



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

Certificado generado con el Pin No: 230508157876384146

Nro Matrícula: 370-232171

Pagina 5 TURNO: 2023-205441

Impreso el 8 de Mayo de 2023 a las 11:04:37 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2013-7372

Fecha: 04-12-2013

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación:

Fecha: 14-08-2021

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-205441

FECHA: 08-05-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: LUZ MARINA JIMENEZ CIFUENTES

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



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN



Al contestar por favor cite estos datos:

Radicado No.: 202341320500039581

Fecha: 13-06-2023

TRD: 4132.050.5.2.1439.003958

Rad. Padre: 202341730101068822

LUZ STELLA GORDILLO M.

Teléfono: 312 281 2059

Santiago de Cali

Dirección electrónica: luz-gordillo609@hotmail.com

Asunto: Concepto sobre condiciones de amenaza / riesgo por fenómenos naturales para un (1) predio ubicado en el barrio Ciudadela Floralia, comuna 06.

Cordial saludo:

De acuerdo con los datos sobre la distribución de las amenazas y los riesgos por fenómenos naturales en Santiago de Cali, que hacen parte del Plan de Ordenamiento Territorial – POT adoptado por el Acuerdo 0373 de diciembre de 2014, el predio C074700210000 ubicado en la Calle 83 No. 8N - 31 del barrio Ciudadela Floralia (Comuna 06, Código Único 0601), está en una zona de amenaza mitigable por inundación fluvial, protegida de las posibles inundaciones por desbordamiento de los ríos Cauca y Cali por los jarillones o diques marginales a estos cauces, condición que no es impedimento para proceder con la legalización de los títulos de propiedad del TERRENO identificado con dicho código alfanumérico.

Adicionalmente al concepto sobre condiciones de riesgo, vemos oportuno comunicarle, por ser asuntos relevantes en términos del ordenamiento territorial, que:

- El requisito para proceder con la legalización de los títulos de propiedad, la dotación de infraestructura y el mejoramiento de vivienda en dicho predio, en caso de encontrarse en un sector consolidado de la ciudad, es obtener la Delineación Urbana con Línea de Demarcación o con Esquema Básico, la cual deberá solicitarse ante la Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico del DAP.
- Si el predio mencionado está ubicado por fuera de los sectores ya consolidados, es indispensable que se adelante el proceso de legalización de asentamientos humanos, tal como está establecido en el Capítulo 5 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Nacional 1077 de 2015.

Dicho proceso de legalización, y las consecuentes acciones de mejoramiento de vivienda, legalización de títulos de propiedad y dotación de infraestructura, se llevarán a cabo cumpliendo con el Acuerdo 0411 de 2017 *"Por el cual se adopta la*



SC-CER652815

Centro Administrativo Municipal - Torre Alcaldía Piso 10.
Tel 885 13 25 Fax 889 56 30 - www.cali.gov.co



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Política Pública de Mejoramiento Integral del Hábitat de los Asentamientos Humanos Precarios del Municipio de Santiago de Cali – Mi Hábitat y se dictan otras disposiciones”, y las normas que lo modifiquen, reglamenten o reemplacen.

- De todas maneras, antes de adelantar cualquier tipo de obra en este predio, deberá obtenerse la Licencia Urbanística correspondiente ante una de las Curadurías Urbanas de Santiago de Cali, según se establece en el Capítulo 1 del Título 6 de la Parte 2 del Libro 2 del Decreto Nacional 1077 de 2015, so pena de incurrir en multa de 10 hasta 20 salarios mínimos legales diarios vigentes por metro cuadrado de intervención o construcción, suspensión de los servicios públicos domiciliarios y sellamiento de la obra, de acuerdo con la Ley 810 de 2003.

El concepto plasmado en este oficio, que no tiene costo alguno y lo puede tramitar directamente la persona interesada, es netamente informativo y se emite sin perjuicio de restricciones ambientales y urbanísticas que el mismo Acuerdo 0373 de 2014, la autoridad competente o la normatividad aplicable establezcan para el predio en cuestión. Así entonces, carece de validez como autorización para subdividir, lotear o construir en el predio referido, y para instalar o normalizar servicios públicos domiciliarios en él, y tampoco es un Acto de Reconocimiento de construcciones existentes.

Atentamente,

JEAN PAUL ARCHER BERNAL
Subdirector
Subdirección de Planificación del Territorio

ACUSE DE RECIBO

Firma: _____

Nombre legible: _____

C.C: _____

Fecha: _____ Hora: _____

Proyectó: Armando Vargas Satizabal - Contratista.
Revisó: Andrés Prieto Ramírez – Profesional Universitario.

En atención del desarrollo de nuestros Sistemas Integrados de Gestión, se solicita comedidamente diligenciar la encuesta de satisfacción de usuario accediendo al siguiente enlace:

http://www.cali.gov.co/aplicaciones/encuestas_ciudadano/view_encuesta_satisfaccion.php

Importante:

El presente concepto no tiene costo alguno. Su trámite lo puede hacer directamente la persona interesada sin necesidad de intermediario. No permita que lo engañen:

DENUNCIE CUALQUIER IRREGULARIDAD



SC-CER652615



Centro Administrativo Municipal - Torre Alcaldía Piso 10.
Tel 885 13 25 Fax 889 56 30 - www.cali.gov.co