



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1059909316

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

| | |
|-------------------|--|
| CLIENTE | ANGEL EDUARDO ZAPATA GUEVARA |
| NIT / C.C CLIENTE | 1059909316 |
| DIRECCIÓN | CALLE 115B PRIMER PISO #26-04 EDIFICIO BIFAMILIAR SANTA CRUZ |
| SECTOR | Urbano |
| BARRIO | Estrato 2 |
| CIUDAD | PROMOCIONES POPULARES |
| DEPARTAMENTO | Cali |
| PROPOSITO | Valle del Cauca |
| TIPO AVALUO | Modelo 8-14 |
| VALUADOR | valor comercial |
| IDENTIFICACIÓN | MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR 1151947725 |

| | |
|------------------|---|
| FECHA VISITA | 15/02/2024 |
| FECHA INFORME | 20/02/2024 |
| DIRIGIDO A | Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía |
| EDAD (AÑOS) | 29 años |
| REMODELADO | |
| OCCUPANTE | Desocupado |
| TIPO DE INMUEBLE | Apartamento |
| USO ACTUAL | Vivienda |

ASPECTOS JURIDICOS

| | | | | | | |
|------------------------------|---------------------------------|-------------|-------|------------------|--|--|
| PROPIETARIO | SANTACRUZ FIERRO CARLOS ALBERTO | | | | | |
| NUM. ESCRITURA | 3440 Escritura De Propiedad | #NOTARIA | 3 | FECHA 15/12/2023 | | |
| CIUDAD ESCRITURA | Cali | | DEPTO | Valle del Cauca | | |
| CEDULA CATASTRAL | | | | | | |
| LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN | | | | | | |
| NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO | | | | | | |
| VALOR ADMINISTRACIÓN | No Tiene | MENSUALIDAD | 0 | VRxM2 | | |
| COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD | 55,72% | | | | | |

| M. INMOB. | N° |
|-------------|----------|
| 370-1108186 | APTO 101 |

OBSERVACIONES GENERALES

Se trata del apartamento 101 del edificio bifamiliar santa cruz, localizado en la zona oriente de la ciudad, en el barrio promociones populares, El inmueble cuenta con sala, comedor, cocina, baño social, alcobas, en el segundo piso 2 alcobas, estar, oficios y balcón. El inmueble cuenta con un buen estado de conservación. NOTA: Se liquida el avalúo con el área privada de los documentos suministrados. NOTA 2: El inmueble cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, gas domiciliario.

ACABADOS

| DETALLE | CALIDAD | ESTADO |
|-------------|---------|--------|
| Sala | Normal | Bueno. |
| Comedor | Normal | Bueno. |
| Cocina | Normal | Bueno. |
| Baño | Normal | Bueno. |
| Piso | Normal | Bueno. |
| Techo | Normal | Bueno. |
| Muro | Normal | Bueno. |
| Carpintería | Normal | Bueno. |

DOTACIÓN COMUNAL

| | | | | | |
|--------------|----|----------------|----|----------------|----|
| Portería | No | Bicicletero | No | Acensores | No |
| Piscinas | No | TerrazaComunal | No | JardínInfantil | No |
| PlantaElect. | No | Calefaccion | No | Golfito | No |
| Gar.Visit. | No | Gimnasio | No | BombaEyectora | No |
| Porteria | No | Tanque | No | Cancha | No |
| ZonaVerde | No | Shut | No | Citofono | No |
| Aire | No | Teatrino | No | Sauna | No |

VALOR COMERCIAL \$ COP 122,872,134

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 122,872,134

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

Mario Ordoñez.

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma

MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR
Perito Actuante
C.C: 1151947725
RAA: AVAL-1151947725

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

| INFORMACIÓN DE ÁREA P.H. | |
|----------------------------|--------------------|
| Área de actividad | Residencial. |
| Uso principal | Vivienda |
| Tipo de proyecto | Apartamento |
| Total unidades de vivienda | 1 UND / PH: 2 UNDS |
| Garajes | No tiene No. |
| Tipo de Garaje | |

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 3440 del 15-12-2023 NOTARIA TERCERA de CALI.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO Nº 0373 DE 2014

Está en zona de inundación alta mitigable- en la actualidad es mitigado con la construcción del jarillón. Adicional a esto, al predio, se le concede licencia de reconocimiento de construcción resolución AR-76001-2-23-0757 del 27 nov de 2023.

CONSTRUCCIÓN

| ÁREAS JURÍDICAS | | UND | VALOR | ÁREAS CATASTRAL | | UND | VALOR |
|-------------------------|----|-----|-------|-----------------------|-------|-----|-------|
| AREA CONSTRUIDA | M2 | | | AREA | M2 | | 91.88 |
| AREA PRIVADA | M2 | | 91.88 | AVALUO | PESOS | | |
| ÁREAS MEDIDAS EN VISITA | | UND | VALOR | ÁREAS VALORADAS | | UND | VALOR |
| AREA PRIVADA MEDIDA | M2 | | 91.88 | AREA PRIVADA VALORADA | M2 | | 91.88 |

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 115B PRIMER PISO #26-04 EDIFICO BIFAMILIAR SANTA CRUZ | PROMOCIONES POPULARES | Cali | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3440, fecha: 15/12/2023, Notaría: 3 y ciudad: CALI.

SECTOR

| | | | |
|-----------------------|-------------------|------------------|--------------------|
| Uso predominante | Residencial | Tiene / No tiene | Estado de conserv. |
| Demandas / interés | Media | | |
| | | | |
| Nivel de equipamiento | Distancias aprox. | | |
| Comercial | Bueno | 300-400 | |
| Escolar | Bueno | 100-200 | |
| Asistencial | Bueno | 300-400 | |
| Estacionamientos | Bueno | 300-400 | |
| Áreas verdes | Bueno | 300-400 | |
| Zonas recreativas | Bueno | 300-400 | |

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 | VIS vivienda de interés Social |
| Avance(En construcción) | 100 |
| Estado de conservación | Bueno |
| Nº de pisos | 2 |
| Nº de sótanos | 0 |
| Vida útil | 100 años |
| Vida remanente | 71 |
| Estructura | Tradicional |
| Material de Construcción | concreto reforzado |
| Fecha de Remodelación | |
| Daños previos | No disponibles |
| Ubicación | Apartamento Interior |

| | |
|-------------------------|--------------------------------------|
| 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 | Edificio en Altura - Piso en Manzana |
| Año de Construcción | 1995 |

Comentarios de estructura

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, 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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 Of. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: evaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

| Tipo de Área | Descripción | Área | Unidad | Valor unitario | % | Valor total |
|-----------------|---|-------|--------|----------------|----------------------|----------------------|
| Area Privada | APTO | 91.88 | M2 | \$1,337,311.00 | 100.00% | \$122,872,134.68 |
| TOTALES | | | | | 100% | \$122,872,134 |
| Valor en letras | Ciento veintidós millones ochocientos setenta y dos mil ciento treinta y cuatro Pesos Colombianos | | | | | |
| | TOTAL COMERCIAL | | | | \$122,872,134 | |
| | OFERTA Y DEMANDA | | | | | |

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Se trata del apartamento 101 del edificio bifamiliar santa cruz, localizado en la zona oriente de la ciudad, en el barrio promociones populares, El inmueble cuenta con sala, comedor, cocina, baño social, alcobas, en el segundo piso 2 alcobas, estar, oficios y balcón. El inmueble cuenta con un buen estado de conservación. NOTA: Se liquida el avalúo con el área privada de los documentos suministrados. NOTA 2: El inmueble cuenta con los servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, gas domiciliario.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El inmueble no cuenta con garaje.

Entorno: El sector se caracteriza por la presencia de construcciones de viviendas de uno y dos pisos característicos de estrato 2. Dentro de la zona específicamente sobre la Transversal 103, la Carrera 27 y la Calle 121 se destaca la presencia de inmuebles destinados a la actividad comercial de diferentes sectores de la economía. Las perspectivas de valorización son normales. Las vías de acceso al sector son pavimentadas y en buen estado.

Propiedad horizontal: Escritura: 3440, Fecha escritura: 15/12/2023, Notaría escritura: 3, Ciudad escritura: CALI, Administración: 0, Total unidades: 1 UND / PH: 2 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0La ph está en función de un bifamiliar, con la casa contigua de la derecha, saliendo del inmueble.

Estructura: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la valuación, 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.

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado, cocina, pisos, oficios, baño con enchapes en cerámica, paredes con estuco y pintura.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

| # | DIRECCION | # PISO | VALOR VENTA | NEG | VALOR DEPURADO | # GARAJE | VALOR UNIDAD GARAJE | # DEPOSITO Y OTROS | VALOR DEPOSITO Y OTROS | VALOR M2 | TELEFONO |
|---------------------|------------------------|----------|---------------|------|----------------|----------|---------------------|--------------------|------------------------|----------------|------------|
| 1 | APTO MISMO SECTOR CALI | 3 | \$90,000,000 | 0.93 | \$83,700,000 | | \$ | | \$ | \$1,328,571.43 | 3164913867 |
| 2 | APTO MISMO SECTOR CALI | 3 | \$95,000,000 | 0.93 | \$88,350,000 | | \$ | | \$ | \$1,338,636.36 | 3107288753 |
| 3 | APTO MISMO SECTOR CALI | 2 | \$98,000,000 | 0.95 | \$93,100,000 | | \$ | | \$ | \$1,311,267.61 | 3186155207 |
| 4 | APTO MISMO SECTOR CALI | 3 | \$110,000,000 | 0.9 | \$99,000,000 | | \$ | | \$ | \$1,523,076.92 | 3054175592 |
| Del inmueble | | 1 | | . | . | 0 | | 0 | | | |

| # | EDAD | AREA CONSTRUIDA | AREA PRIVADA | FACTOR ACABADOS | FACTOR EDAD | FACTOR PISO | FACTOR TAMAÑO | FACTOR UBICACION | FACTOR HOMOLOGACION | RESULTADOS |
|----------------|------|-----------------|--------------|-----------------|-------------|-------------|---------------|------------------------|-----------------------|----------------|
| 1 | 2 | 0 | 63 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$1,328,571.43 |
| 2 | 2 | | 66 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$1,338,636.36 |
| 3 | 2 | | 71 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1 | \$1,311,267.61 |
| 4 | 2 | | 65 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 1.0 | 0.9 | 0.9 | \$1,370,769.23 |
| 29 años | | | | | | | | | | |
| | | | | | | | | PROMEDIO | \$1,337,311.16 | |
| | | | | | | | | DESV. STANDAR | \$25,005.65 | |
| | | | | | | | | COEF. VARIACION | 1.87% | |

| | | | | |
|--------------|------------------|----------------|--------------|------------------|
| VALOR MÁXIMO | POR Mt2 | \$1,362,316.81 | TOTAL | \$125,169,668.51 |
| VALOR MÍNIMO | POR Mt2 | \$1,312,305.50 | TOTAL | \$120,574,629.79 |
| VALOR TOTAL | \$122,872,134.68 | | | |

Observaciones:

Enlaces:1.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/el-troncal/call/7831579>2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/union-de-vivienda-popular/call/7516463>3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/villa-del-lago/call/5538426>4.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/apartamento-en-venta/santa-fe/call/10602323>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 115B PRIMER PISO #26-04 EDIFICIO BIFAMILIAR
SANTA CRUZ | PROMOCIONES POPULARES | Cali | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

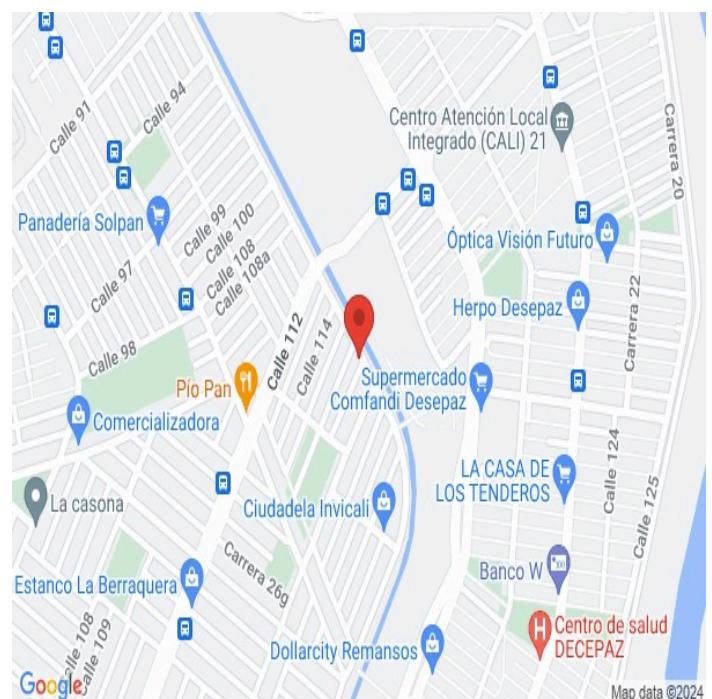
Latitud: 3.425939

Longitud: -76.467444

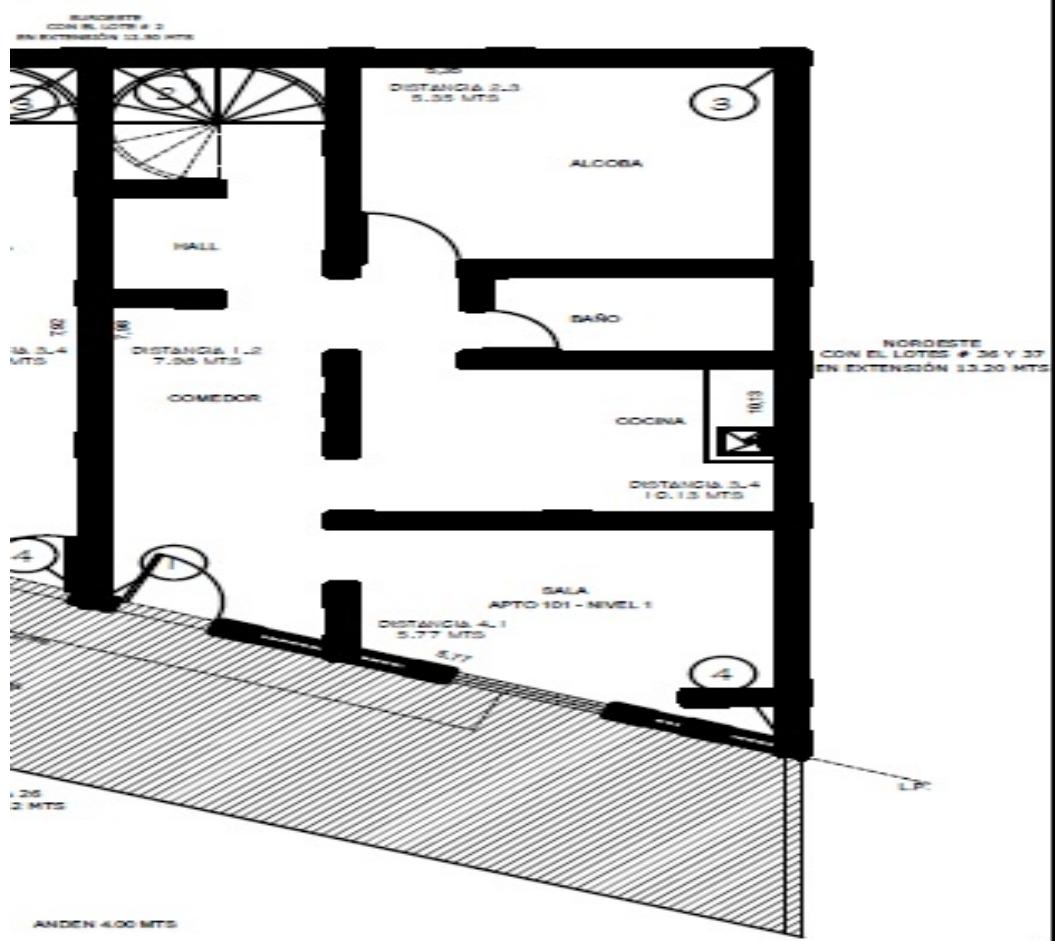
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 25' 33.3804''

Longitud: 76° 28' 2.7984''

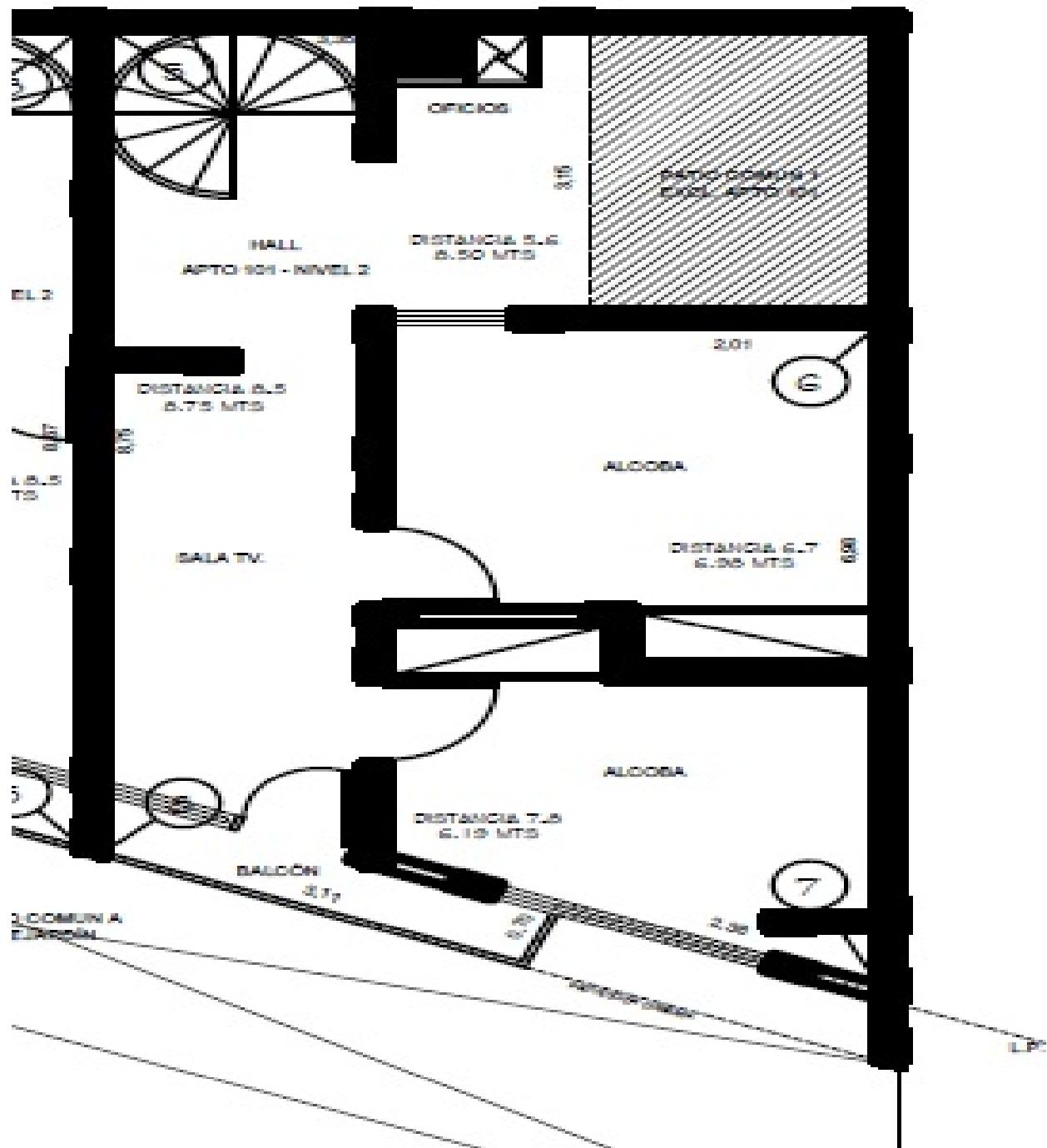


PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



OTROS ANEXOS

licencia

BESOLUCION N° AR-76001-2-23-0757

de: Año: **2023** Mes: **Noviembre** Día: **27**

Por la cual se expide un ACTO DE RECONOCIMIENTO de la existencia de una edificación destinada a
“VIVIENDA” y se autoriza el correspondiente REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

El Curador Urbano 2 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015.

CONSIDERANDO:

Que CARLOS ALBERTO SANTACRUZ FIERRO presentó una solicitud de RECONOCIMIENTO de la existencia de una edificación y que hecha la citación a los vecinos, para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, no se presentaron objeciones. Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado N° 76001-2-23-0757, se ha verificado el cumplimiento de lo dispuesto en el Capítulo 4 "Reconocimiento de Existencia de Edificaciones" del Decreto Único Reglamentario 1077 de 2015 y es procedente su otorgamiento. Que, en mérito de lo expuesto,
RESUELVE.

RESUELVE:

ARTÍCULO 1º. Conceder ACTO DE RECONOCIMIENTO de la existencia de una edificación destinada a VIVIENDA BIFAMILIAR en DOS PISOS, se autoriza el correspondiente REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL.

Titular (es): CARLOS ALBERTO SANTACRUZ FIERRO | **Teléfono:** 3164250823

Identificado con C.C. N° 14638122 | **Barrio/Urb.:** PROMOCIONES POPULARES B | **Comuna:** 14

Para el predio N° 093900200000 | CU. 76001010014980069002000000020 | M.I. 370-403396 | **Factura N°:** FEL4772 / FEL5105

Dirección: CALLE 11SB # 26 - 04 | **Valor Pagado:** \$90.600

Pago del Impuesto de Delineación: Recibo # 001300014213 | **Fecha de pago:** 16 de noviembre de 2023

VIGENCIA: Para los casos que fuere necesario INTERVENIR la edificación objeto del reconocimiento al cumplimiento de las normas de Sismo Resistente, se otorga un plazo máximo de veinticuatro (24) meses, prorrogables por doce (12) meses más, contados a partir de la fecha de ejecutoria para que el interesado ejecute dichas

ARTICULO 2º. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información:

| | | | | | |
|--|----------------------|-----------------------|-------------------------|------------|--------|
| Delimitación N° 202341320300035632 | Expedida: 25/05/2023 | Área Actividad: MIXTA | Tratamiento: C2 | Estrato: I | U.P.C. |
| Arquitecto: JOSE GERARDO ZUNIGA ROMERO | | | Matrícula: 76000-01326 | Tel. | |
| Ingeniero Peritaje Técnico y Calculista: GERMAN DARIO MELUK BEDOYA | | | Matrícula: 76202-317605 | Tel. | |
| Profesional constructor del proyecto (Reforzamiento estructural): JOSE GERARDO ZUNIGA ROMERO | | | Matrícula: 76000-01326 | | |
| Ingeniero Revisor CII2 Proyecto de Reforzamiento Estructural: JULIAN PASTOR FRANCO TELLO | | | Matrícula: 76202-56387 | | |

| USO GENERAL | USO ESPECIFICO | Cantidad de Unidades según Uso General | | | | | | Áreas M ² | ALTURAS | | ÁREAS M ² | Exist. | Interv. | | | | |
|-------------|----------------|--|-------|-------|------------------|-------------|-------------|----------------------|---------------|-------------|----------------------|--------|---------|--|--|--|--|
| | | Cantidad | | | Estacionamientos | | | | Nº de Edifico | Nº de pisos | | | | | | | |
| | | Antig. | Nuev. | Total | Particul. | Visit. Int. | Visit. ext. | | 1 | 2 | | | | | | | |
| VIVIENDA | BI FAMILIAR | 2 | 0 | 2 | 0 | 0 | 0 | 179.90 | | | Área del Lote | 132.75 | | | | | |

ARTICULO 3º. La iniciación de las obras cuando se culmine el proceso de notificación de intervención, cuando a ellas hubiere lugar, sólo podrá efectuarse una vez ejecutado el presente Acto Administrativo, que será de acuerdo con lo establecido en la legislación de los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.

ARTÍCULO 4º. OBLIGACIONES DEL TITULAR DEL PRESENTE ACTO DE RECONOCIMIENTO Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA.

ARTICULO 4. OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO Y DEL RECONOCIMIENTO A LOS USOS

A. La obra, instalación o actividad en la que hubiere lugar, deberá ser ejecutada de forma tal que garantice tanto la salubridad y seguridad de las personas, como la estabilidad de los terrenos, edificaciones vecinas y elementos constitutivos del espacio público.

B. Durante las obras se debe instalar un aviso con una dimensión mínima de 1,00 x 0,70 metros, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo o construcción. El aviso debe indicar: Clase y N° del Acto de Reconocimiento, Curaduría Urbana que la expedió (Nº 2), Titular, dirección del inmueble, Uso o usos autorizados, metros de construcción, Altura, Nº de estacionamientos y de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. El aviso deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra y permanecer instalado durante todo el tiempo de su ejecución.

C. Cumplir con el programa de manejo ambiental de materiales y elementos a los que hace referencia la Resolución N° 472 de 2017 del Ministerio del Medio Ambiente, para aquellos proyectos que no requieren licencia ambiental, o planes de manejo, recuperación o restauración ambiental, de conformidad con el Decreto Nacional 2820 de 2010.

D. El titular de la Licencia deberá cumplir con las obligaciones Urbanísticas y Arquitectónicas que se deriven de ella, y responderá por los perjuicios causados a terceros, con motivo de la ejecución de la obra (Artículo 60 del Decreto Nacional 2150 de 1995).

E. Mantener en la obra el presente Acto y los planos aprobados, y exhibirlos cuando sean requeridos por la Autoridad competente.

F. Las entidades oficiales, semioficiales, descentralizadas, empresas industriales o comerciales del estado y de economía mixta, así como los Arquitectos o Ingenieros que contraten con dichas entidades, deberán contratar los servicios de un Técnico Constructor con Certificado (Artículo 12 de la Ley 14 de 1975).

G. Se deben instalar los equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373 de 1997.

H. Dar cumplimiento a las normas vigentes de carácter nacional y municipal sobre eliminación de barreras arquitectónicas para personas con movilidad reducida.

I. Dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción sismo-resistentes vigentes.

J. Para los casos que fuere necesario *intervenir* la edificación objeto del reconocimiento, al cumplimiento de las normas de sismo-resistencia y/o a las normas urbanísticas y arquitectónicas indicadas en el Acto de Reconocimiento, al concluir las obras se debe solicitar ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal el "Certificado de Permanencia" en los términos que establece el Artículo 2.2.6.1.4.1 del Código Único Reglamentario 1077 de 2015.

K. En el caso de inmuebles que no cumplan con las normas de sismo-resistencia y/o las disposiciones contenidas en la Ley 1209 de julio 14 de 2008 y en el Decreto Nacional N° 554 de marzo 27 de 2015. Igualmente se debe obtener el documento donde se Certifique que cumplen con las normas y legislación reglamentarias.

L. **Se debe suprimir o eliminar la parte de la edificación que se encuentra ocupando parcialmente el espacio público (Escalera en antejardín a Demoler).**

M. Para el desarrollo y ejecución de las obras de Reforzamiento se debe tener un Profesional Constructor Requiere Supervisión Técnica Independiente. Se debe dar cumplimiento a las disposiciones contenidas en las normas de construcción Sismo-Resistentes vigentes. La responsabilidad del cumplimiento de requisitos de protección contra el fuego (Título J) y los Complementarios (Título K) recae en el Profesional Constructor del Proyecto (Norma NSR-10, Numeral I.I.1.3).

La expedición del presente Acto Administrativo no conlleva pronunciamiento alguno acerca de la titularidad de derechos reales ni de la posesión sobre el inmueble objeto de ella. La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente a los profesionales y al titular solicitantes. Los planes aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana de Cali no asume responsabilidad alguna por la observancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

ARTICULO 5º Contra el presente acto procederán los Ressources de Reposition ante el Curador Urbano 2 y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Chile.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

| | | | |
|-------------------------|---|--------------------------------|--|
| Arquitecto Revisor |  | Corredor Urbano 2 |  |
| Orlando Cuellar Polania | | Gerardo Hernan Lozano Victoria | |

FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmuble



Fachada del Inmuble



FOTOS General

Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



pasillo

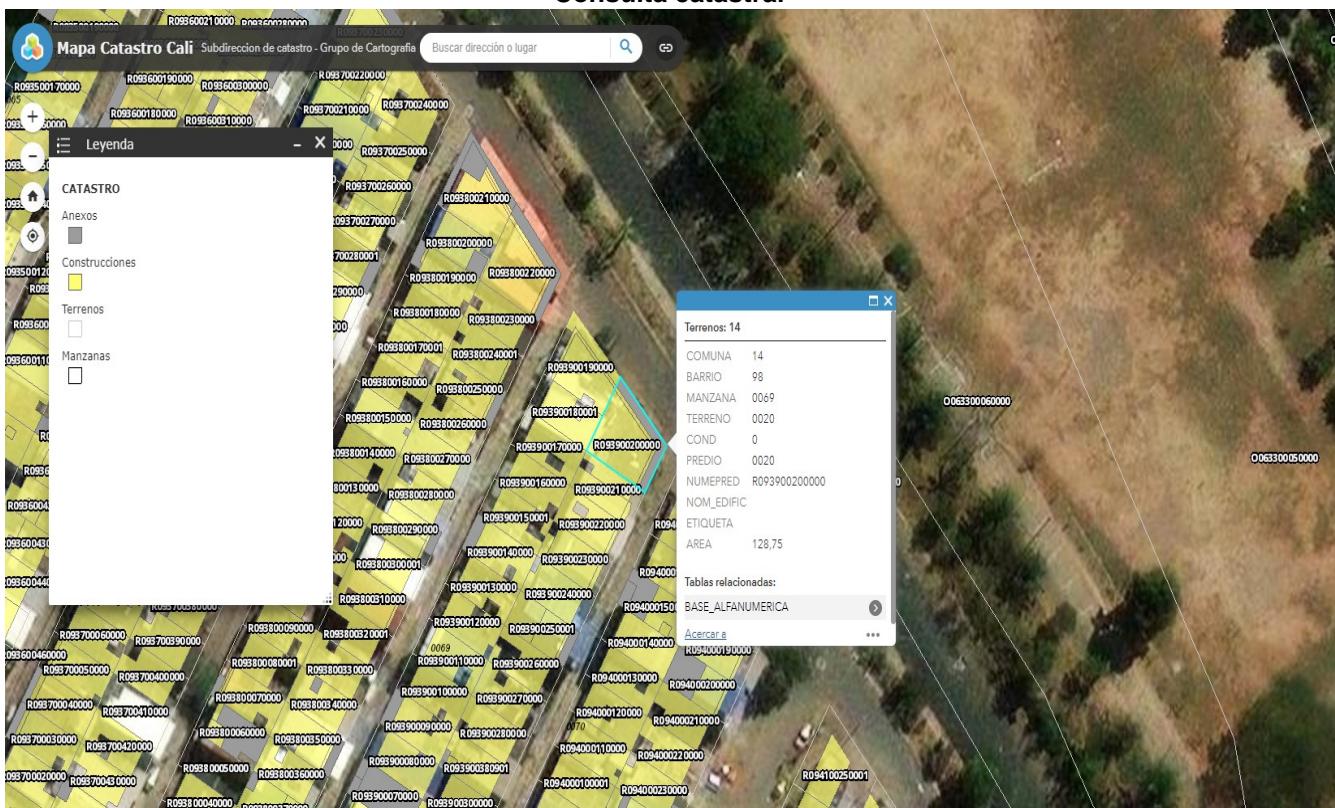


escaleras



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



Acuerdo o Decreto

idesc.cali.gov.co/geovisor.php

IDESC INFRAESTRUCTURA DE DATOS ESPACIALES SANTIAGO DE CALI

Mapa general Buscar por ...

Resultado

Exportar Selección Descargar

Capa: Inundacion fluvial

| Tipo amenaza | Fuente | Remover |
|--|--------|---------|
| Amenaza Alta mitigable (Profundidad > 0,90m o Velocidad > 0,8 m/s) | OSSO | X |

Capa: Manzanas catastrales

| Tipo avaluo | Sector | Comuna / Corregimiento | Barrio / Sector geog. | Manzana | Remover |
|-------------|--------|------------------------|-----------------------|---------|---------|
| 01 | 00 | 14 | 98 | 0069 | X |

Mapa Base Consulta SQL Imprimir Descargar

CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él 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-1059909316



PIN de Validación: aa550a77

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

www.raa.org.co

Calle 99 No 7A - 31 Of. 303

Bogotá D.C - Colombia

Línea gratuita: 01-800-000-0000 A.N.A.

En Bogotá: 555 97 46

A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

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) MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1151947725, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 18 de Enero de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1151947725.

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

| Categoría 1 Inmuebles Urbanos | | | |
|--|----------------------------------|---------------------------------------|------------------------------|
| Alcance | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 19 Ene 2018 | Regimen Régimen de Transición | Fecha de actualización 09 Oct 2019 | Regimen Régimen Académico |

| Categoría 2 Inmuebles Rurales | | | |
|---|------------------------------|--|--|
| Alcance | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 29 Oct 2019 | Regimen Régimen Académico | | |

| Categoría 6 Inmuebles Especiales | | | |
|---|------------------------------|--|--|
| Alcance | | | |
| <ul style="list-style-type: none"> 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 29 Oct 2019 | Regimen Régimen Académico | | |



PIN de Validación: aa550a77

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

Asociación Nacional de Avaluadores
<http://www.ana.org.co>
 Calle 99 No. 7A - 31 Of. 300
 Bogotá D.C - Colombia
 Línea gratuita: 01800 000 0000 A.N.A.
 En Bogotá: 555 97 46
 A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

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, triciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
29 Oct 2019Régimen
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
29 Oct 2019Régimen
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 con el Código UR-B-0797, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, 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: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 53 AN# 8-24

Teléfono: 3152703425

Correo Electrónico: marioordonez.2301@gmail.com



PIN de Validación: aa550a77



Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos de Bienes Muebles (Maquinaria y Equipo) Urbanos-Rurales y Especiales - Instituto Tecni-Incas.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR**, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1151947725

El(la) señor(a) **MARIO ALEJANDRO ORDOÑEZ MAYOR** 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 validar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector Conector 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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



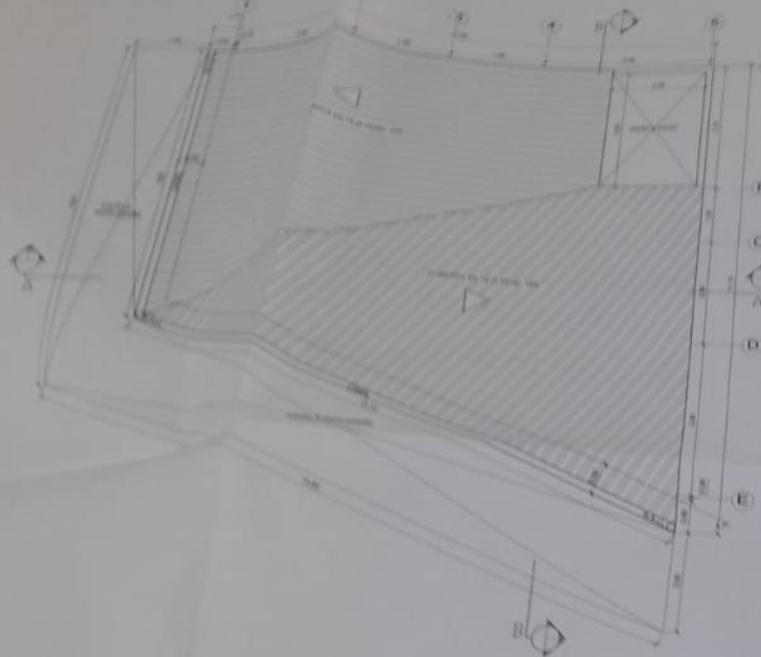
PIN DE VALIDACIÓN

aa550a77

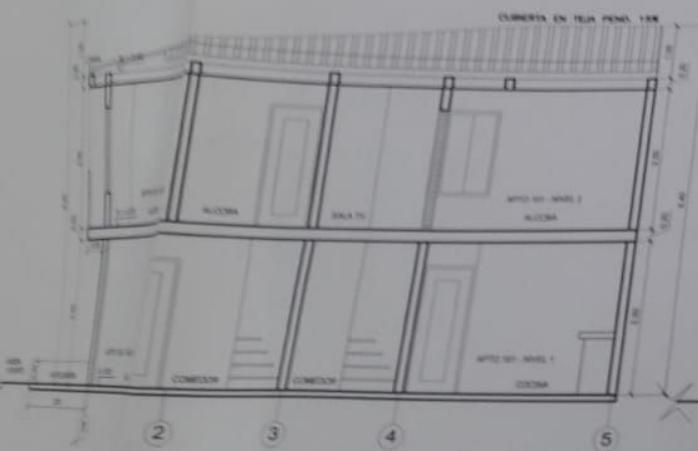
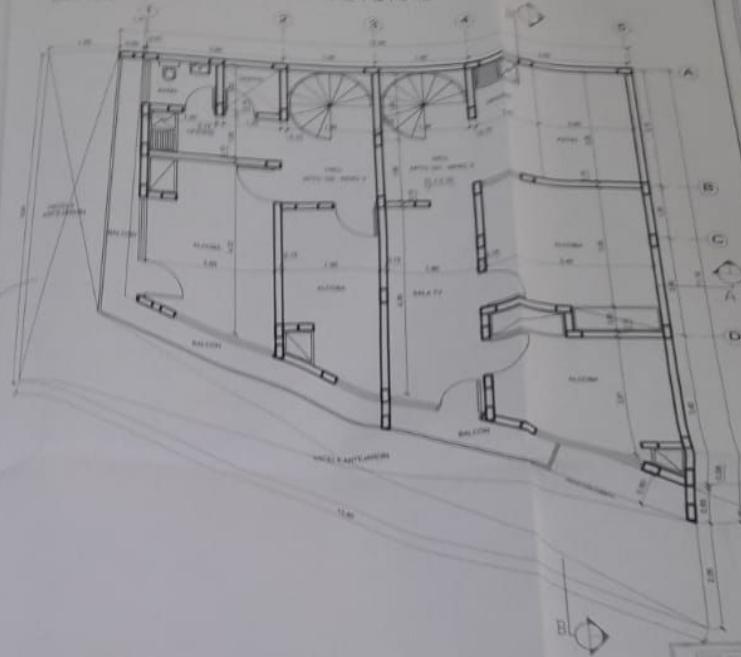
El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Febrero del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

PLANTA DE CUBIERTA
ESC. 1:50



PLANTA SEGUNDO PISO
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL
ESC. 1:50



WA-A esc. 1:50

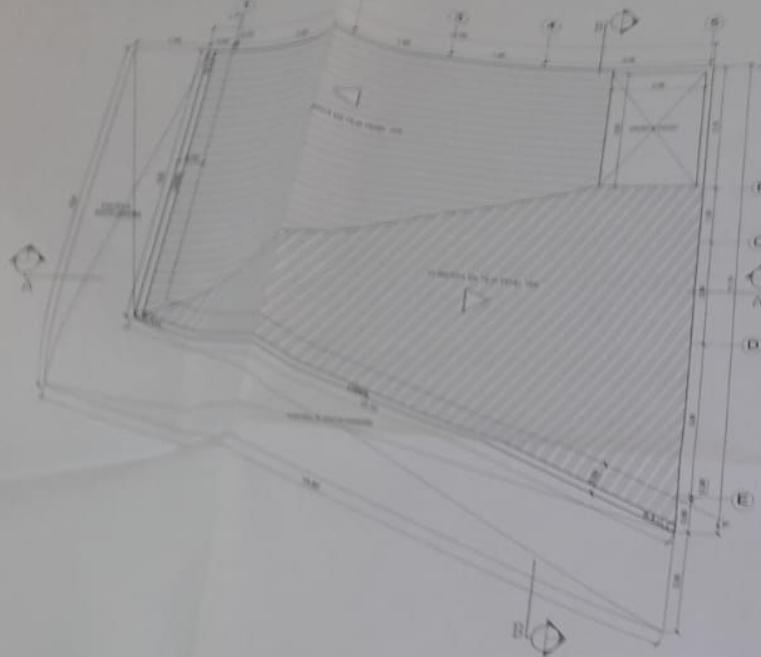


FACHADA esc. 1:50 - CARRERA 26

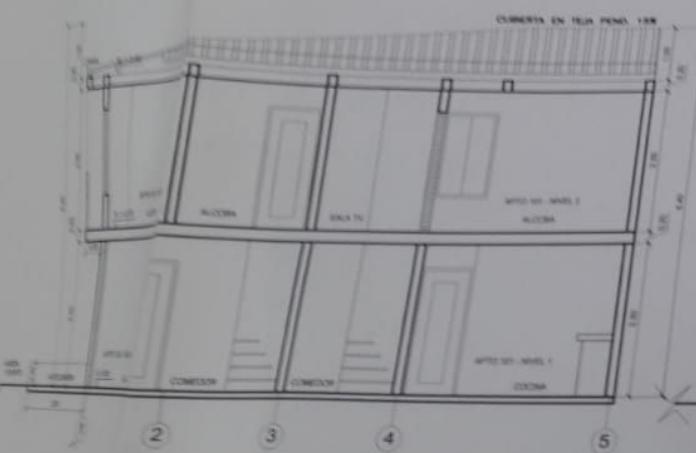
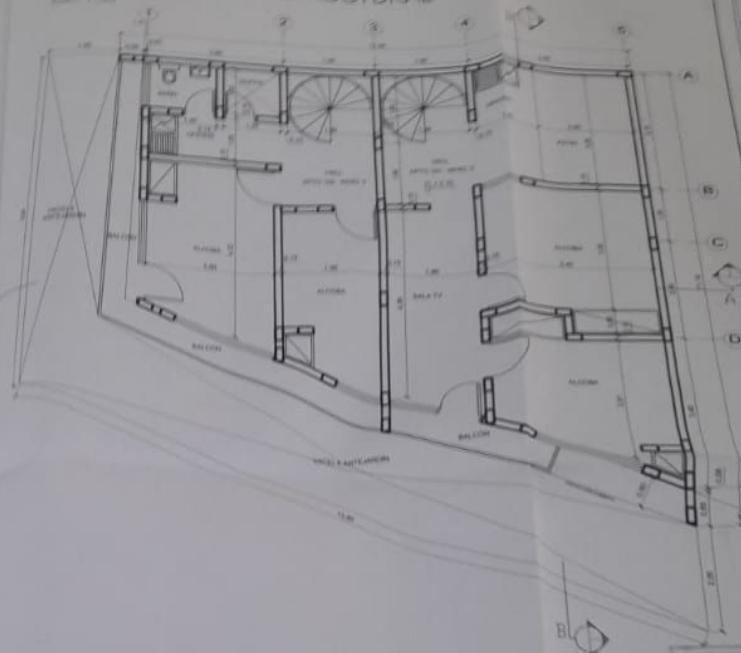
| |
|--|
| JOSE CARLOS ALBERTO SANTACRUZ FIERRO |
| CONTRACTISTA: |
| CALLE 26 N. 4-197 OF 201A - OFICINAS PROYECTOS INGENIERIA |
| CONTRATISTA: |
| PLANO: ALBERTO SANTACRUZ FIERRO |
| ENCARGADO: |
| JOSÉ CARLOS ALBERTO SANTACRUZ FIERRO |
| ABSTRACTO: |
| MAT. 1326 VALLE |
| DRA. 47 N. 4-197 OF 201A - OFICINA TEL. 316-428903 |
| ESCALA: 1 : 50 |
| FECHA: SEPTIEMBRE 2023 |
| ANEXO: |
| PLANO A. |
| REF. 2 DE 2 |
| SELLO CURADURIA: |
| Curaduria Urbana 2 |
| ACTO DE RECONOCIMIENTO |
| No. AR-76001-2 230757 |
| Fecha: 27 NOV 2023 |
| Alfonso Rentero Lasso Victoria Curador Urbano 2 Santiago de Cali |

Curaduria Urbana 2
Esta aprobación no consta las
especificaciones técnicas y/o
materiales constructivos, cuando
se expresen en los planos

PLANTA DE CUBIERTA
ESC. 1:50



PLANTA SEGUNDO PISO
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL
ESC. 1:50

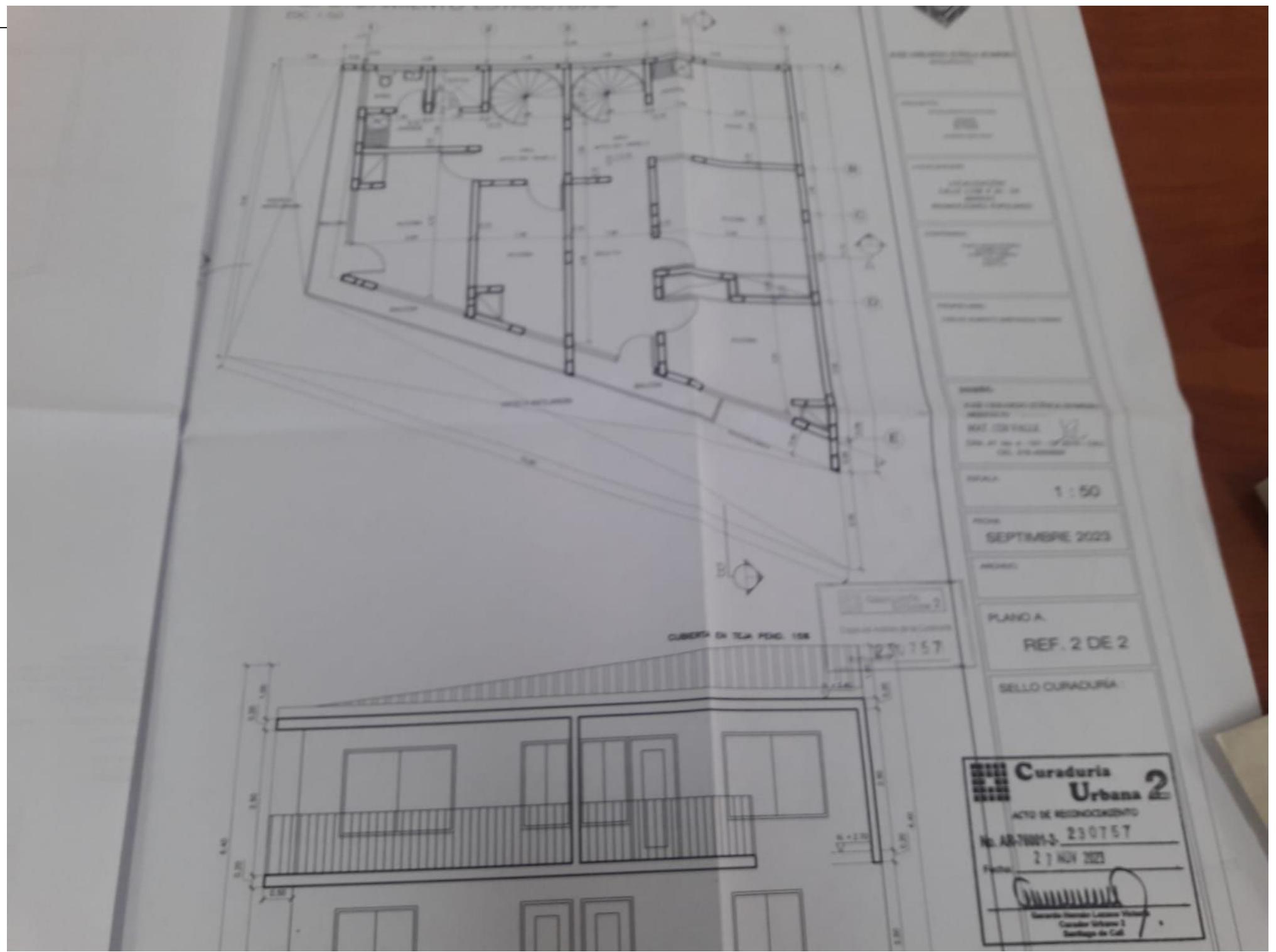


CJA-A esc. 1:50



FACHADA esc. 1:50 - CARRERA 26

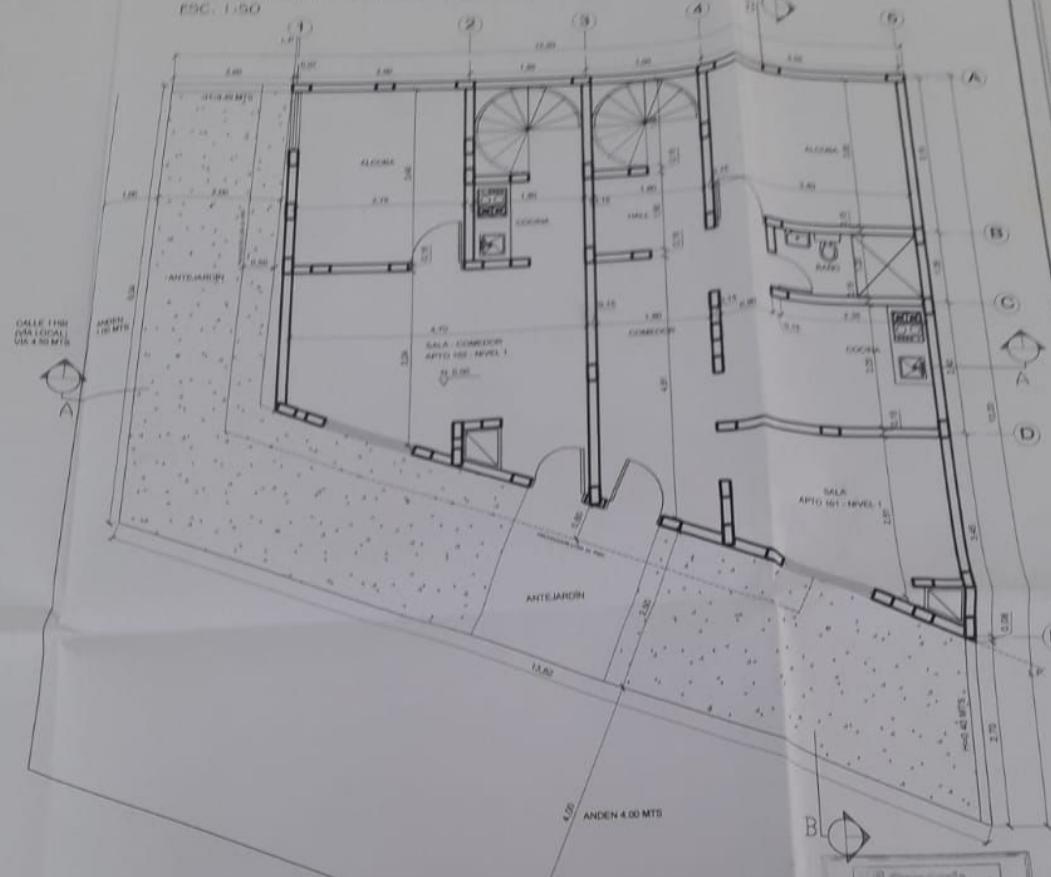
| |
|---|
| JOSE CARLOS ALBERTO SANTACRUZ FIERRO |
| CONTRACTOR: |
| COLABORADOR: CARLOS ALBERTO SANTACRUZ FIERRO |
| CONTADOR: |
| INGENIERO: |
| DIRECCION: |
| JOSE CARLOS ALBERTO SANTACRUZ FIERRO MAT. 1326 VALLE DIA: 47 Nro. 4-197 OF. 201A - CMJ CEL. 316-428903 |
| ESCALA: 1 : 50 |
| FECHA: SEPTIMBRE 2023 |
| ANEXOS: |
| PLANO A. |
| REF. 2 DE 2 |
| SELLO CURADURIA: |
| Curaduria Urbana 2 ACTO DE RECONOCIMIENTO No. AR-76001-2 230757 27 NOV 2023 Firma: <i>[Signature]</i> Miguel Angel Lasso Victoria Curaduria Urbana 2 Santiago de Cali |
| Curaduria Urbana 2 Esta aprobación no consta las especificaciones técnicas y los materiales constructivos, cuando se expresen en los planos. |





PLANTA PRIMER PISO
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

ESC. 1:50



JOSÉ GERARDO ZÚÑIGA ROMERO
ARQUITECTO

PROYECTO:

REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL
CALLE 11B - 26

LOCALIZACIÓN:

CALLE 11B # 26 - 26
BARRIO:
PROMOCIONES POPULARES

CONTENIDO:

PLANTA PRIMER PISO
REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

PROPIETARIO:

CARLOS ALBERTO SANTACRUZ PIERRO

DISEÑO:

JOSÉ GERARDO ZÚÑIGA ROMERO
ARQUITECTO
MAT. 1326 VALLE
CRA: 47 No. 4 - 167 - OF 201A - CALI
CEL: 316-4256693

ESCALA:

1 : 50

FECHA:

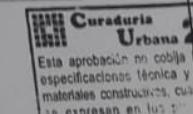
SEPTIMBRE 2023

ARCHIVO:

PLANO A.

REF. 1 DE 2

SELLO CURADURÍA:



CUADRO DE AREAS

| | |
|-----------------------------|-----------------------|
| ÁREA TOTAL LOTE | 132.75 M ² |
| ÁREA LIBRE | 46.00 M ² |
| ÁREA 1o. CONSTRUIDO | 86.75 M ² |
| ÁREA 2o. CONSTRUIDO | 93.15 M ² |
| ÁREA TOTAL CONSTRUIDO | 179.90 M ² |
| ÁREA REFORZAMIENTO ESTRUCC. | 53.97 M ² |

Curaduria Urbana 2
ACTO DE RECONOCIMIENTO

No. AR-76001-2- 23.0757

27 NOV 2023

Fechas:

Gerardo Hernán Lucano Victoria

Curador Urbano 2

Santiago de Cali



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240129313488442014

Nro Matrícula: 370-1108186

Página 2 TURNO: 2024-33711

Impreso el 29 de Enero de 2024 a las 08:09:13 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-33711 FECHA: 29-01-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE LA FÉ PÚBLICA OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI C.R.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FÉ PÚBLICA OFICINA DE REGISTROS DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI C.R.P.


FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL

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