



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1113523735

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ANDRES FELIPE CAICEDO MANRIQUE
NIT / C.C CLIENTE	1113523735
DIRECCIÓN	CARRERA 25B #57-37 APTO. #201. EDIFICIO MONTOYA PROP. HORIZ.
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	NUEVA FLORESTA
CIUDAD	Cali
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA
IDENTIFICACIÓN	1010163646

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	06/05/2024
FECHA INFORME	08/05/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	38 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CANAL PAZ OMAR GUSTAVO Y OTRO				
NUM.	1037 EscrituraDe	NOTARIA	4	FECHA	29/04/2003
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Cali	DEPTO	Valle del Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA	760010100120700630011901020028				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO MONTOYA P.H.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	0	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	49.36%				

M. INMOB.	N°
370-697881	APARTAMENTO 201

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: La Carrera 25 B, A 50 mts de La Avenida Calle 70 o avenida Simón Bolívar, a 50 mts de la Avenida Carrera 26 como vías principales. La casa tiene antecedente de construcción en el año 1986, de acuerdo al certificado de tradición, complementación, cuya construcción en el año 2003 se sometió a propiedad horizontal. Por ello, a edad se toma, desde 1986, para la construcción, y no desde la constitución de la PH. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	1	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0

Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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	Jardín Infantil	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 172,890,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 172,890,000


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


FRANCISCO JAVIER BALAGUERA
ORJUELA
Perito Actuante
C.C: 1010163646
RAA: AVAL-1010163646


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

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	Mixta.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	UN: 1 / PH: 2
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 832 del 01 de abril de 2003, de la notaria 4 de Cali.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 373 de 2.014. La construcción es anterior al decreto 1504 de 1998, por ello estaría permitida en antejardín, el solicitante aporta plano de licencia en donde se muestra una foto de fachada, con escalera en antejardín.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	101.70	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$75.441.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	102	AREA PRIVADA VALORADA	M2	101.7

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 25B #57-37 APTO. #201. EDIFICIO MONTOYA PROP. HORIZ. | NUEVA FLORESTA | Cali | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 832, fecha: 01/04/2003, Notaría: 4 y ciudad: CALI.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: SI Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100 %
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	0
Vida Util	100 años
Vida Remanente	62
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

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	1986

Comentarios de estructura

La casa tiene antecedente de construcción en el año 1986, de acuerdo al certificado de tradición, complementación, cuya construcción en el año 2003 se sometió a propiedad horizontal. Por ello, a edad se toma, desde 1986, para la construcción, y no desde la constitución de la PH. Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO	101.7	M2	\$1,700,000.00	100.00%	\$172,890,000.00
TOTALES					100%	\$172,890,000

Valor en letras

Ciento setenta y dos millones ochocientos noventa mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$172,890,000**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

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

General: Inmueble ubicado en: La Carrera 25 B, A 50 mts de La Avenida Calle 70 o avenida Simón Bolívar, a 50 mts de la Avenida Carrera 26 como vías principales. La casa tiene antecedente de construcción en el año 1986, de acuerdo al certificado de tradición, complementación, cuya construcción en el año 2003 se sometió a propiedad horizontal. Por ello, a edad se toma, desde 1986, para la construcción, y no desde la constitución de la PH. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

Entorno: Los sitios de interés presentes en la zona son: Colegio Julio Caicedo, Puente de los Mil Días, Unidad Recreativa la Tortuga, Cancha Sintética Nueva Floresta.

Propiedad horizontal: Escritura: 832, Fecha escritura: 01/04/2003, Notaría escritura: 4, Ciudad escritura: CALI, Administración: 0, Total unidades: UN: 1 / PH: 2, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 2, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 4, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: En buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica, muros estucados y pintados, baños sociales enchapados en muros y pisos en cerámica, cocina sencilla, con muros en mampostería enchapados en cerámica.

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	KR 26 M 1 # 56 A - 23	2	\$280,000,000	0.94	\$263,200,000	0	\$0	0	\$0	\$1,645,000.00	3166380939
2	KR 26 M 1 # 54	2	\$260,000,000	0.94	\$244,400,000	0	\$0	0	\$0	\$1,745,714.29	3168306303
3	CL 48 21-31	3	\$180,000,000	0.94	\$169,200,000	0	\$0	0	\$0	\$1,692,000.00	3157958038
Del inmueble		2		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	21	160	160	1.0	1.0	1.0	1	1.0	1	\$1,645,000.00
2	21	140	140	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,745,714.29
3	21	100	100	1.0	1.0	1.0	1	1.0	1	\$1,692,000.00
	21 años									
									PROMEDIO	\$1,694,238.10
									DESV. STANDAR	\$50,394.43
									COEF. VARIACION	2.97%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$1,744,632.53	TOTAL	\$177,429,128.25
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,643,843.66	TOTAL	\$167,178,900.61
VALOR TOTAL	\$172,890,000.00			

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-https://fincaraiz.elpais.com.co/aviso/apartamentos-venta-cali-oriente-nueva-floresta-yo18750095-AseoraciInmobiliariasDH7utm_source=full-connect&utm_medium=referral
- 2.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/nueva-floresta/cali/8184891>
- 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/nueva-floresta/cali/7829279>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 25B #57-37 APTO. #201. EDIFICIO MONTOYA
PROP. HORIZ. | NUEVA FLORESTA | Cali | Valle del Cauca

COORDENADAS (DD)

Latitud: 3.438785389938314

Longitud:-76.49433554858922

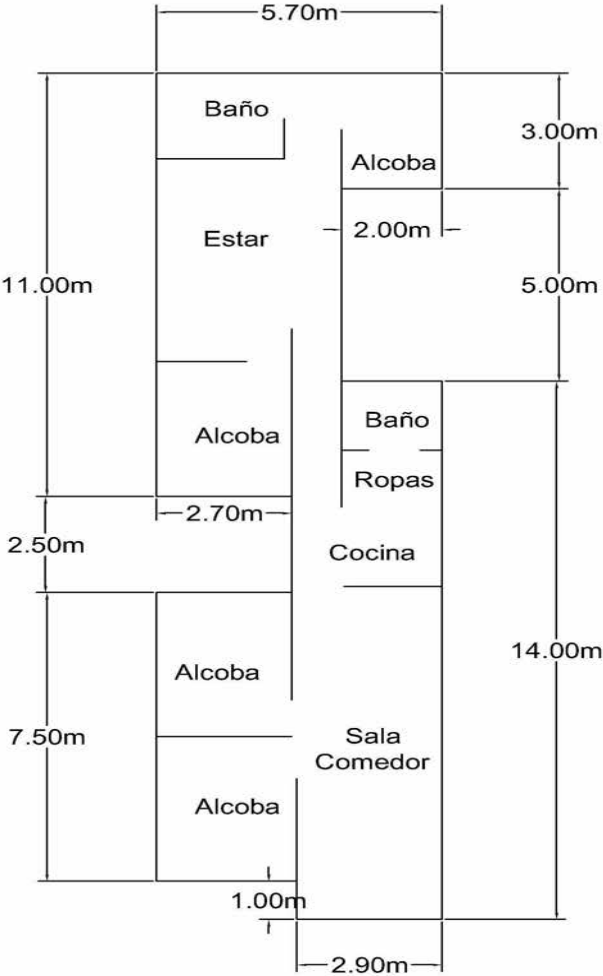
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 26´ 19.626´´

Longitud:76° 29´ 39.6096´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas

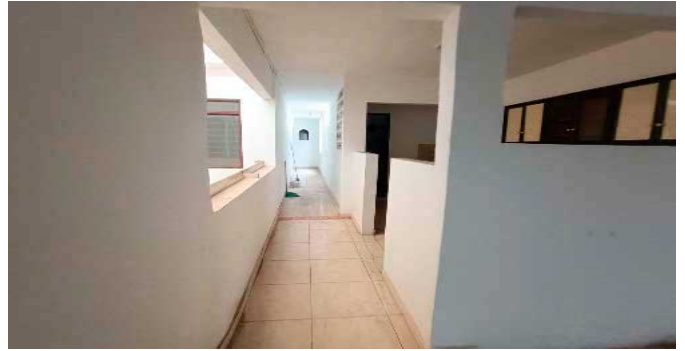


FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 4



Habitación 4



Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 2



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



Indices Norma

Resultado

Exportar Selección

Nota: La información de estratificación es de carácter indicativo. Para obtener la certificación del estrato de un predio residencial en particular, se requiere adelantar la solicitud del mismo a través de <https://planeacion.cali.gov.co/saul/> o en el CAM, Torre Alcaldía, Ventanilla de Atención al Ciudadano, casilla 11.

▲ Capa: Inundacion fluvial

Tipo amenaza												Fuente	Remover
Amenaza Media mitigable (Profundidad 0.45 m - 0.90 m o Velocidad entre 0.5 - 0.8 m/s)												OSSO	

▲ Capa: Estrato urbano y expansión

ID predio	NPN	No. predial	Comuna	Barrio / Sector	Condición	Dirección	Dirección certificada	Manzana - lado	Lado	Estrato valor	Estrato descripción	Uso principal	Fecha publicación	Remover
915610	760010100120700630011901020028	E048900280902	12	Nueva Floresta	Propiedad horizontal (PH)	KR 25 B # 57 - 37 AP 201		12070063A	A	3	Medio-bajo	Habitacional	2023-04-27	
915599	760010100120700630011901010027	E048900270902	12	Nueva Floresta	Propiedad horizontal (PH)	KR 25 B # 57 - 35 AP 101		12070063A	A	3	Medio-bajo	Habitacional	2023-04-27	

▲ Capa: Manzanas catastrales

Tipo avaluo	Sector	Comuna / Corregimiento	Barrio / Sector geog.	Manzana	Remover
01	00	12	07	0063	

▲ Capa: Barrios y sectores

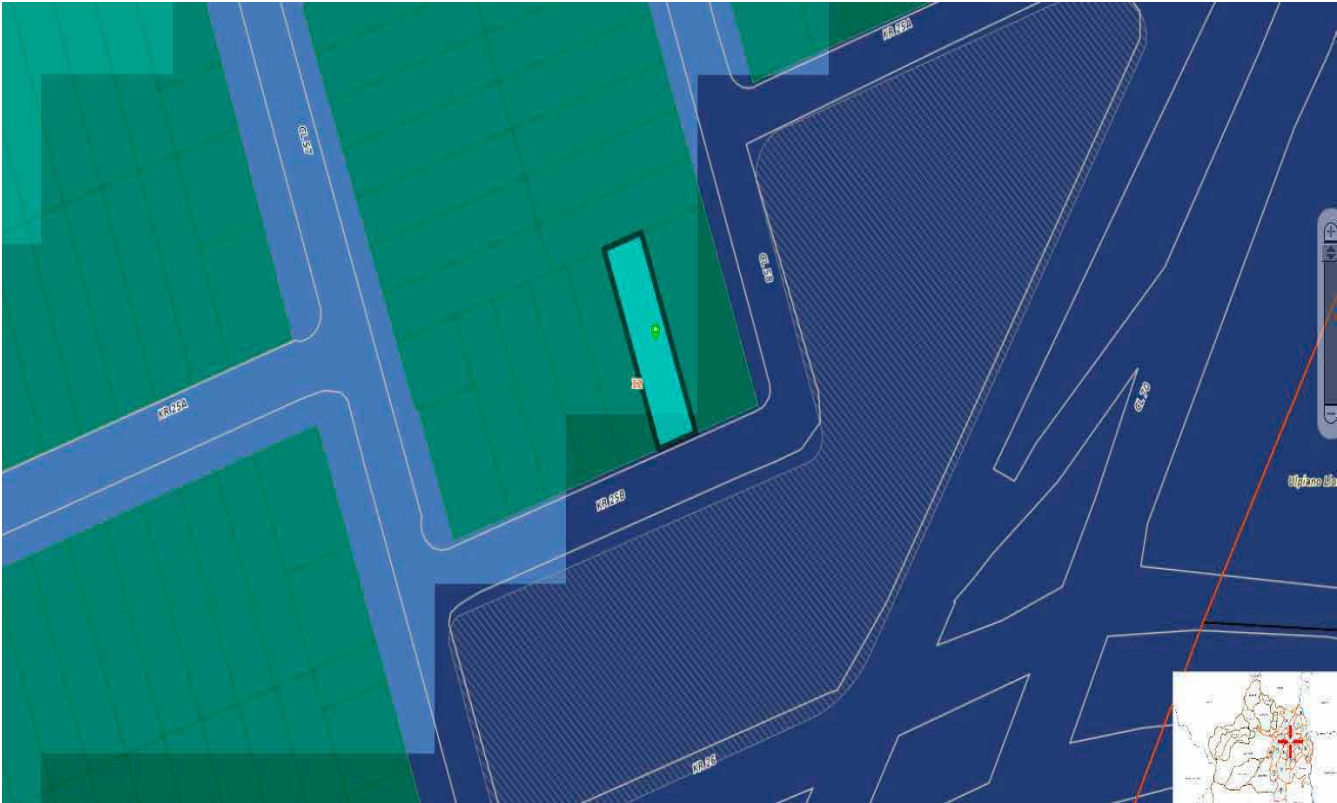
Codigo	Nombre	Perimetro (m)	Área (m2)	Remover
1207	Nueva Floresta	6326.718	873350.543	

▲ Capa: Comunas

Codigo	Nombre	Perimetro (m)	Área (m2)	Remover
12	Comuna 12	8256.293	2329232.552	

Seleccionar por zona de influencia (Buffer)

Plano Inundación



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**

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 SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, 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 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-1113523735



PIN de Validación: bc970b59



<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) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010163646, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1010163646.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA 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
11 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
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bc970b59



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
28 Jul 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
28 Jul 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

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 de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso.

Fecha de inscripción
28 Jul 2023

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance



PIN de Validación: bc970b59



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



- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 90 N° 45-198 APTO 502 TORRE B CALI VALLE DEL CAUCA

Teléfono: 3204188428

Correo Electrónico: franjabalor@hotmail.com

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

Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

RAA AVALUO: LRCAJA-1113525795011-310-007881

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	12 Mayo 2022

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1010163646

El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA 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: bc970b59



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



PIN DE VALIDACIÓN

bc970b59

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 ocho (08) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1113523735 M.I.: 370-697881



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

Certificado generado con el Pin No: 240502696893812053

Nro Matrícula: 370-697881

Pagina 1 TURNO: 2024-192735

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 09:05:30 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: 10-04-2003 RADICACIÓN: 2003-26707 CON: ESCRITURA DE: 07-04-2003

CODIGO CATASTRAL: 760010100120700630011901020028 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 832 de fecha 01-04-2003 en NOTARIA 4 de CALI APTO. #201 con area de 101.70 M2 con coeficiente de 49.36% (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

RODRIGO ANTONIO MONTOYA OSORIO, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A ELIECER CASTAÑO OCAMPO, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA #1954 DEL 13-05-87 NOTARIA 3 DE CALI Y REGISTRADA EL 20-05-87. ELIECER CASTAÑO OCAMPO, ADQUIRIO POR COMPRA A ALBA MARIA VELASCO ARCE, SEGUN ESCRITURA #1612 DEL 31-03-86 NOTARIA 10 DE CALI Y REGISTRAD EL 14-04-86. ALBA MARIA VELASCO ARCE, ADQUIRIO POR COMPRA AL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL SEGUN ESCRITURA #548 DEL 10-04-84 NOTARIA 6 DE CALI Y REGISTRADA EL 17-04-84. EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO POR RESOLUCION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA CON ONESIMO PIANDA, SEGUN SENTENCIA #029 DEL 30-05-81 DEL JUZGADO 11 C.CTO. DE CALI CONFIRMADA POR EL TRIBUNAL SUPERIOR DE CALI Y REGISTRADA EL 19-08-81.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 25B #57-37 APTO. #201. EDIFICIO "MONTOYA" PROP. HORIZ.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 56973

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-12-1978 Radicación: 035108

Doc: OFICIO 587 del 23-11-1978 JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA PROCESO ORDINARIO

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: PIANDA ONESIMO

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-04-2003 Radicación: 2003-26707

Doc: ESCRITURA 832 del 01-04-2003 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$



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

Certificado generado con el Pin No: 240502696893812053

Nro Matrícula: 370-697881

Pagina 2 TURNO: 2024-192735

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 09:05:30 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: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO "MONTOYA". DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675 DEL 2001. BF. #10129570 DEL 07-04-2003. (TERCERA COLUMNA)

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

A: MONTOYA OSORIO RODRIGO ANTONIO

CC# 6546696 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-05-2003 Radicación: 2003-33140

Doc: ESCRITURA 1037 del 29-04-2003 NOTARIA 4 de CALI

VALOR ACTO: \$10,300,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA BF.#20034253 DEL 05-05-2003. (PRIMERA COLUMNA)

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

DE: MONTOYA OSORIO RODRIGO ANTONIO

CC# 6546696

A: CANAVAL PAZ OMAR GUSTAVO

CC# 16635525 X

A: MONTOYA VANEGAS MARIA DORIS

CC# 31976638 X

ANOTACION: Nro 004 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 005 Fecha: 02-04-2024 Radicación: 2024-21466

Doc: RESOLUCION 418 del 21-03-2024 OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTO de CALI VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULA 64 LEY 1579 DE 2012): 0858 CANCELACION POR CADUCIDAD DE INSCRIPCION DE MEDIDA CAUTELAR Y/O CONTRIBUCION ESPECIAL (ARTICULA 64 LEY 1579 DE 2012) DEMANDA PROCESO ORDINARIO OFICIO 587 DEL 23-11-1978 DEL JUZGADO 11 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: PIANDA ONESIMO

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 240502696893812053

Nro Matrícula: 370-697881

Pagina 3 TURNO: 2024-192735

Impreso el 2 de Mayo de 2024 a las 09:05:30 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: 2024-192735

FECHA: 02-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Carlos Alfonso Núñez Victoria
NIT. 16.588.353-7
Avda. 4N No. 8N-67 - Ofic. 107 - PBX. (Fax): 681 3131
Cali - Colombia

RESOLUCION # CU2-2246 de Año: 2003 Mes: 03 Día: 25

Por la cual se expide una LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "ADECUACION"
El Curador Urbano 2 de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1052 de 1998,

CONSIDERANDO:

Que RODRIGO ANTONIO MONTOYA OSORIO realizó (aron) una solicitud de LICENCIA DE CONSTRUCCION y que hecha la comunicación de esta solicitud a los vecinos, no se presentaron objeciones.
Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # CU2-2774, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de Octubre 26 de 2000) y del Estatuto de Usos del Suelo y Normas Urbanísticas del Municipio (Acuerdos N° 30 de 1993 y N° 10 de 1994) y es procedente su otorgamiento. Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. Conceder LICENCIA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de "ADECUACION"			
Denominado: ADECUACION EN 1° Y 2° PISO A VIVIENDA BIFAMILIAR			
Solicitante (s): RODRIGO ANTONIO MONTOYA OSORIO			Teléfono
Identificado con C.C. <input checked="" type="checkbox"/> ó Nit <input type="checkbox"/> N° 6.546.696			
Para el predio N° E-489 011		M.I. 370-56973 Fecha: 28/08/78	Barrio/Urb.: NUEVA FLORESTA Comuna: 12
Dirección: CARRERA 25B # 57-35 / 57-37			Factura N°: 0811
VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.			

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

Delineación U. N° 4789 Ref. 5/79 Expedida: 10/03/03	Area Actividad: RP	Tratamiento: CU	Estrato: 3	Polígono: -
Arquitecto: CLAUDIA PATRICIA ABELLA E.		Matrícula: 61751	Tel. 3233066	
Constructor Responsable de la Obra: RODRIGO ANTONIO MONTOYA OSORIO		Matr. / e.c.: 6.546.696	Tel.	
Ingeniero Calculista de la Obra:		Matrícula:	Tel.	

USO GENERAL	USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General						M ²	ALTURAS		AREAS M ²		Nueva	Adec.	
		Cantidad			Estacionamientos			Área	N° de Edific	N° de Pisos					
		Antig	Nuev	Total	Particul	Visit.int	Visit.ext								
VIVIENDA	BIFAMILIAR	1	1	2	0	0	0	0.00	1	2			0	6.37	
								0.00					0	32.89	
								0.00					0	0	
								0.00					0	0	
								0.00					0	0	
								0.00					0	39.26	

COMPLEMENTACIONES Y PARAMENTOS:

PARAMENTOS: CARRERA 25B: Según mojoneros de la urbanización: Antejardín de 3.00 metros, Andén de 2.50 metros, Vía de 13.20 metros. (V.L.P.).

ARTÍCULO 3°. La iniciación de las obras sólo podrá efectuarse una vez ejecutoriada el presente Acto Administrativo, que será cuando se culmine el proceso de notificación de vecinos y se resuelvan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaren a presentar.

ARTÍCULO 4°. OBLIGACIONES DEL SOLICITANTE O TITULAR DE LA LICENCIA Y DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA OBRA:

- 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, según lo determina el Artículo 19 del Decreto Nacional 1052 de 1998.
- Durante la construcción, se debe instalar una valla con una dimensión mínima de 2,00 mts x 1,00 mt, en un lugar visible de la vía pública más importante sobre la cual tenga frente el desarrollo, la cual deberá contener: N° de la Licencia y su vigencia, Titular, Tipo de obra, Usos, metros cuadrados de construcción, Altura, N° de unidades habitacionales, comerciales o de otros usos. La valla deberá instalarse antes de la iniciación de cualquier tipo de obra. (Decreto Nal. 1052 de 1998).
- Para iniciación de obras deberá obtenerse la respectiva Licencia Ambiental o el Registro ante la Autoridad Ambiental competente, si el proyecto lo requiere, conforme a lo establecido por el Decreto Nacional 1728 de Agosto 6 de 2002.
- Durante la construcción se deben instalar las defensas y estructuras adicionales para la seguridad de los obreros, peatones, vehículos y propiedades vecinas.
- Mantener en la obra la Licencia y los planos aprobados, los cuales deberán ser exhibidos cuando sean requeridos por la Autoridad competente (Decreto Nal. 1052 de 1998).
- La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al profesional y al propietario que suscriben la solicitud.
- 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).
- El proyecto deberá presentarse en el Cuerpo de Bomberos de Cali para cumplir con las normas de Prevención de Incendios. SI ☐ NO ☒
- Uso condicionado a la no generación de impactos Ambientales, Urbanos y Sociales: SI ☐ NO ☒
- Las obras autorizadas deben contar con la instalación de equipos, sistemas e implementos de bajo consumo de agua, establecidos en la Ley 373/97 y el Decreto 3102/97.
- Se deben realizar los controles de calidad para los diferentes materiales estructurales y elementos no estructurales que señalan las normas de construcción sismo-resistentes vigentes (Estructuras menores a 3.000 M². Decreto Nal. 1052 de 1998).

Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana 2 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

ARTÍCULO 5°. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano 2 y el de Apelación ante la Secretaría de Gobierno Convivencia y Seguridad del Municipio de Santiago de Cali.

Notifíquese y Cúmplase

Arquitecto Revisor Gerardo Hernán Lozano Victoria	Curador Urbano Carlos Alfonso Núñez Victoria
--	---

Mat. 61751 del Valle



**Curaduría
Urbana 2**

Carlos Alfonso Núñez Victoria

NIT. 16.588.353-7

Avda. 4N No. 8N-67 - Ofic. 107 - PBX. (Fax): 681 3131
Cali - Colombia

DECLARACION MUNICIPAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL	CU2 PH 884	Oficio: 7382	Factura: 0811
		Año 03 Mes 03 Día 12	
		Fecha de Expedición:	Radicación
		Año 03 Mes 03 Día 25	CU2 - 2774

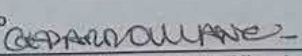
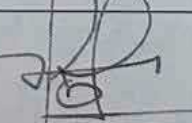
Nombre del Proyecto: "EDIFICIO MONTOYA"	
Barrio o Urb.: NUEVA FLORESTA	Comuna: 12
Dirección : CARRERA 25B # 57-35 / 57-37	
Nº Predial: E-489 011	M.I. 370-56973
Fecha: 28/08/78	

Propietario (a): RODRIGO ANTONIO MONTOYA OSORIO	
Identificación: CC. <input checked="" type="checkbox"/> Nit <input type="checkbox"/> N° 6.546.696	De:
Profesional : CLAUDIA PATRICIA ABELLA E.	Matricula: 61751

USO ESPECÍFICO	Cantidad de Unidades según Uso General			ALTURAS		AREAS	
	Unidades Privadas	Estacionamientos Privados	Comunes	N° de Edificios	Pisos por Edificio	Concepto	M2
BIFAMILIAR	2	0	0	1	2	Area del Lote.	150.00
						Areas Privadas.	206.04
						Areas Comunes	187.96

OBSERVACIONES:

ESTA DECLARACION MUNICIPAL SE COMPLEMENTA CON LA RESOLUCION # CU2-2246 DE FECHA 25 DE MARZO DE 2003, EXPEDIDA POR LA CURADURIA URBANA 2 DE CALI.

Arquitecto		
Revisor		
Gerardo Hernán Lozano Victoria	Curador Urbano	Carlos Alfonso Núñez Victoria

FOLDER

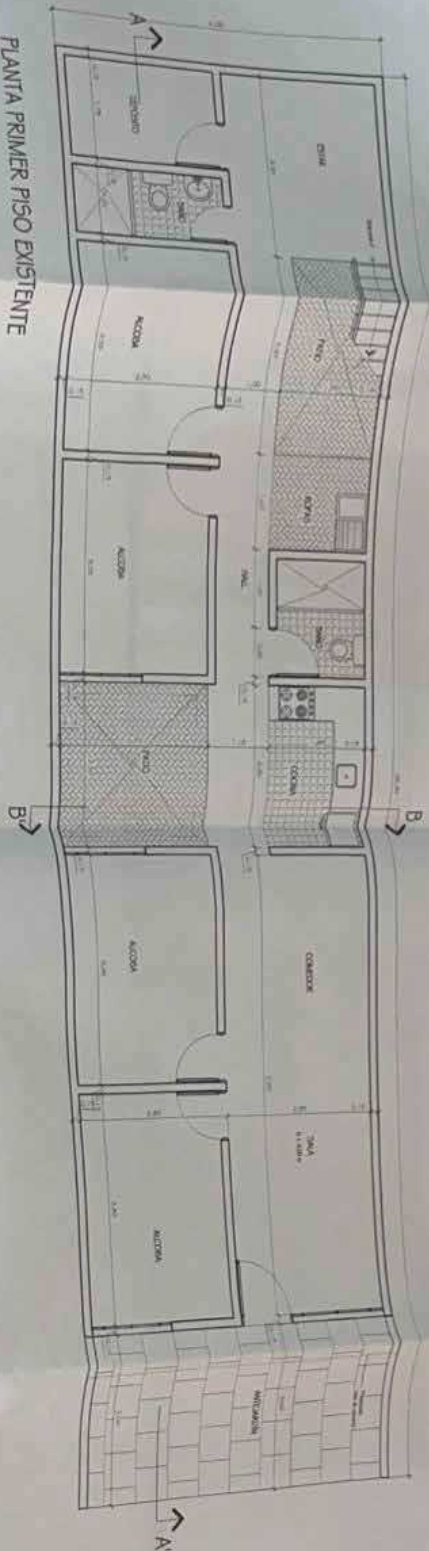
MI
5B

YA

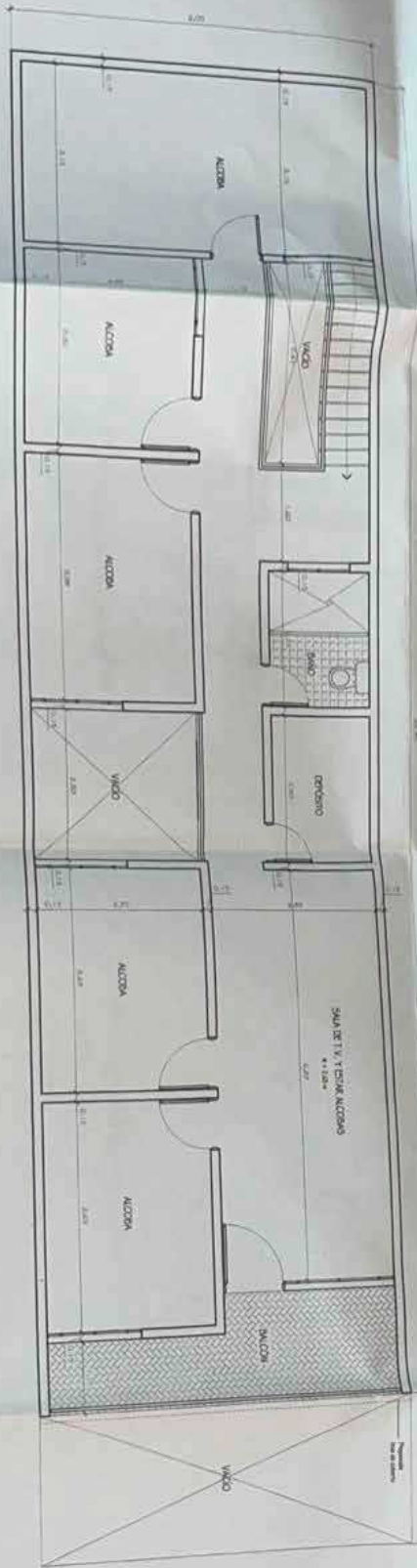
IA
alle

2774

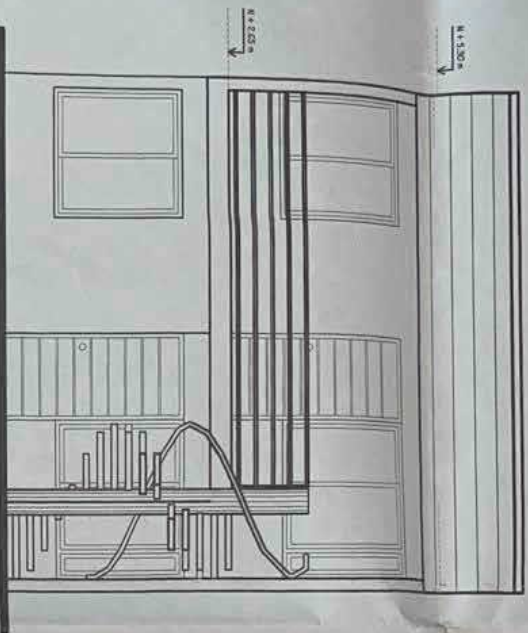
PLANTA PRIMER PISO EXISTENTE
ESCALA 1:50



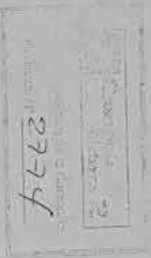
PLANTA SEGUNDO PISO EXISTENTE
ESCALA 1:50



PROYECTISTA	LEVANTAMIENTO ARQUITECTÓNICO
PROYECTADO POR	RODRIGO MONTROYA OSORIO
PROYECTADO EN	CARRERA 25B No. 57 - 35 BI. NUEVA FLORESTA
PROYECTADO EN	C.C. 6.546.696
PROYECTADO EN	CLAUDIA PATRICIA ABELLA E.
PROYECTADO EN	Mt. 61751 del Valle
PROYECTADO EN	1



FACHADA ✓
ESCALA 1:50



5 F. 4R. 2.00
[Signature]

oh

PROYECTO:	ADECUACIÓN DE VIVIENDA BIFAMILIAR CARRERA 25B No. 57 - 35 B/ NUEVA FLORESTA
PROPIETARIO:	RODRIGO MONTROYA OSORIO C.C. 6.546.696
ARQUITECTO:	CLAUDIA PATRICIA ABELLA E. Mat. 61751 del Valle <i>[Signature]</i>
	3