



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA_1087076214

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	IVAN ALEXANDER HERNANDEZ MARTINEZ
NIT / C.C CLIENTE	1087076214
DIRECCIÓN	CALLE 14 # 19-120 CONJUNTO CERRADO PALMETUM PARK CLUB HOUSE ETAPA 2. APARTAMENTO 505 TORRE 3.
SECTOR	Urbano Estrato 4
BARRIO	Reserva Biocidadela
CIUDAD	Jamundi
DEPARTAMENTO	Valle del Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	ALEJANDRO REYES JIMENEZ
IDENTIFICACIÓN	16932186

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	22/06/2024
FECHA INFORME	24/06/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	2 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ALIANZA FIDUCIARIA S.A. FIDEICOMISO PALMETUM PARK CLUB HOUSE				
NUM.	3952	#NOTARIA	15	FECHA	20/12/2022
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD	Cali	DEPTO		Valle del Cauca	
ESCRITURA					
CEDULA	No suministrado				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolución No. 39-49-023 del 28/01/2021				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	PALMETUM PARK CLUB HOUSE ETAPA 2				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	170000	VRxM2	3078.59
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.34				

M. INMOB.	N°
370-1093639	APARTAMENTO 505 TORRE 3.
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	400-N25

OBSERVACIONES GENERALES

El proyecto está ubicado al ingreso del municipio de Jamundí, sector de la Reserva Biocidadela. Situado a pocos minutos del sur de Cali, con dos corredores viales Avenida Cañas Gordas y Avenida Panamericana para fácil acceso desde Cali, a tres minutos del CC Alfaguara y almacén Éxito y diagonal al estadio municipal. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

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

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.
Carpintería	Sencillo	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	Si
Piscinas	Si	TerrazaComunal	Si	JardinInfant	Si
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	Si	BombaEyetora	No
Portería	Si	Tanque	Si	Cancha	No
ZonaVerde	Si	Shut	Si	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	Si	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 188,500,041

VALOR ASEGURABLE \$ COP 188,500,041

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	432
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura No. 3952 del 20/12/2022 Notaria 15 de Cali.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUERDO N°. 002 DE 2002.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	62.06	AREA	M2	0
AREA PRIVADA	M2	55.22	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	0
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55.22	AREA PRIVADA VALORADA	M2	55.22

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 14 # 19-120 CONJUNTO CERRADO PALMETUM PARK CLUB HOUSE ETAPA 2. APARTAMENTO 505 TORRE 3. | Reserva Biocuidadela | Jamundi | Valle del Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3952, fecha: 20/12/2022, Notaría: 15 y ciudad: CALI.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	mas de 500
Escolar	Bueno	mas de 500
Asistencial	Bueno	mas de 500
Estacionamientos	Bueno	0-100
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: 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	Nueva
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	9
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	98
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2022

Comentarios de estructura

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	AP 505 TR 3	55.22	M2	\$3,413,619.00	100.00%	\$188,500,041.18
TOTALES					100%	\$188,500,041

Valor en letras

Ciento ochenta y ocho millones quinientos mil cuarenta y uno Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$188,500,041**

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 alta.

Actualidad edificadora:

Desarrollo de vivienda tipo VIS estrato 4, en conjuntos multifamiliares de apartamentos.

SALVEDADES

General: El proyecto está ubicado al ingreso del municipio de Jamundí, sector de la Reserva Biocidadela. Situado a pocos minutos del sur de Cali, con dos corredores viales Avenida Cañas Gordas y Avenida Panamericana para fácil acceso desde Cali, a tres minutos del CC Alfaguara y almacén Éxito y diagonal al estadio municipal. 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.

Garaje: Al inmueble le corresponde el área común de uso exclusivo, el parqueadero 400, que hace parte del área común parqueaderos residentes N25. REGISTRADO EN EL CERTIFICADO DE TRADICIÓN.

Entorno: El proyecto está ubicado al ingreso del municipio de Jamundí, sector de la Reserva Biocidadela. Situado a pocos minutos del sur de Cali, con dos corredores viales Avenida Cañas Gordas y Avenida Panamericana para fácil acceso desde Cali, a tres minutos del CC Alfaguara y almacén Éxito y diagonal al estadio municipal. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

Propiedad horizontal: Escritura: 3952, Fecha escritura: 20/12/2022, Notaría escritura: 15, Ciudad escritura: CALI, Administración: 170000, Total unidades: 432, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 9, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Teatrino: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 6

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

Acabados: El apartamento está terminado al 100% como se compromete la constructora a entregarlo. Es habitable, en la alcoba principal con espacio y puntos hidráulicos para la instalación de un baño privado.

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	Palmetum Park	5	\$188,500,000	1	\$188,500,000	1	\$	0	\$	\$3,413,618.25	3014694224/3 16 0878103
2	Palmetum Park	4	\$188,500,000	1	\$188,500,000	1	\$0		\$	\$3,413,618.25	3014694224/3 16 0878103
3	Palmetum Park	6	\$188,500,000	1	\$188,500,000	1	\$	0	\$	\$3,413,618.25	3014694224/3 16 0878103
4	Palmetum Park	3	\$188,500,000	1	\$188,500,000	1	\$	0	\$	\$3,413,618.25	3014694224/3 16 0878103
Del inmueble		5		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0	62.06	55.22	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,413,618.25
2	0	62.06	55.22	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,413,618.25
3		62.06	55.22	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,413,618.25
4	0	62.06	55.22	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,413,618.25
	2 años									
									PROMEDIO	\$3,413,618.25
									DESV. STANDAR	\$0.00
									COEF. VARIACION	0.00%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,413,618.25	TOTAL	\$188,499,999.77
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,413,618.25	TOTAL	\$188,499,999.77
VALOR TOTAL	\$188,500,041.18			

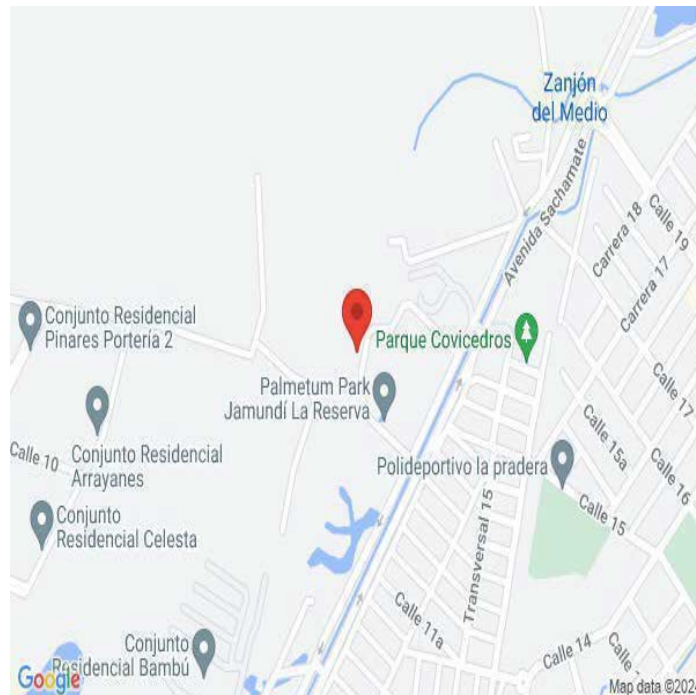
Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.cfcya.co/proyecto/palmetum-park-club-house/>2.-<https://www.cfcya.co/proyecto/palmetum-park-club-house/>3.-<https://www.cfcya.co/proyecto/palmetum-park-club-house/>4.-<https://www.cfcya.co/proyecto/palmetum-park-club-house/>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
CALLE 14 # 19-120 CONJUNTO CERRADO PALMETUM PARK
CLUB HOUSE ETAPA 2. APARTAMENTO 505 TORRE 3. |
Reserva Biocidadela | Jamundi | Valle del Cauca



COORDENADAS (DD)

Latitud: 3.269178

Longitud: -76.546058

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 16' 9.0408''

Longitud: 76° 32' 45.8088''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 2



FOTOS General

Garaje



Shut de Basuras-CJ



Ascensor-CJ



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Juegos Infantiles-CJ



FOTOS General

Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Red Contra Incendios



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:** 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 valuador 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 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_1087076214



PIN de Validación: ab1a0a25



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



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
Regimen 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



PIN de Validación: ab1a0a25



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



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: CARRERA 2B # 40A - 50 APTO 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 de procesos disciplinarios 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 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

ab1a0a25

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 Junio del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



PIN de Validación: ab1a0a25



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



Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA_1087076214 M.I.: 370-1093639



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

Certificado generado con el Pin No: 240617408495975942

Nro Matrícula: 370-1093639

Pagina 1 TURNO: 2024-256158

Impreso el 17 de Junio de 2024 a las 02:33:58 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-03-2023 RADICACIÓN: 2023-854 CON: ESCRITURA DE: 12-01-2023

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 505 TORRE 3. CON AREA DE 55,22 M2. CON COEFICIENTE DE 0.34590% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA NRO.3952 DE FECHA 20-12-2022 EN NOTARIA QUINCE DE CALI (ARTICULO 8 PARAGRAFO 1 DE LA LEY 1579 DE 2012) ---SEGUN ESCRITURA DE ACLARACION # 3500 DE 02-08-2023 DE LANOTARIA 08 DE CALI, AL INMUEBLE AQUI DESCRITO LE CORRESPONDE EL AREA COMUN DE USO EXCLUSIVO EL PARQUEADERO 400, QUE HACE PARTE DEL AREA COMUN PARQUEADEROS RESIDENTES N25.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

--ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO PALMETUM PARK CLUB HOUSE. ADQUIRIO ASI: --EL 29-04-2022 SE REGISTRO LA ESCRITURA #1467 DEL 21-04-2022 DE LA NOTARIA DIECIOCHO DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO LA TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL, DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO BRISAS DEL COUNTRY., A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO PALMETUM PARK CLUB HOUSE.-ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DELPATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BRISAS DEL COUNTRY ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: --CON FECHA 16-04-2021 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA #0499 DEL 18-02-2021 DE LA NOTARIA DIECIOCHO DE CALI, POR LA CUAL SE EFECTUO EL DESENGLOBE DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO BRISAS DEL COUNTRY. --ALIANZA FIDUCIARIA S.A VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO BRISAS DEL CONTRY, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI:-CON FECHA 02-10-2015 QUEDO REGISTRADA LA ESCRITURA #4744 DE 02-09-2015 DE LA NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C., POR LA CUAL SE EFECTUO LA CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CALLE 146 S.A. A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A.,COMO VOCERA Y ADMNISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO BRISAS DEL COUNTRY.- LA CONSTRUCTORA CALLE 146 LTDA., ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DE: VILLAS DE SACHAMATE LTDA, MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA #2191 DEL 27-06-1997 DE LA NOTARIA 58 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 06-08-1997.-VILLAS DE SACHAMATE LTDA ADQUIRIO POR RESOLUCION CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO #4695 DEL 29-11-1996 NOTARIA 58 DE BOGOTA- DE LEASING CAPITAL S.A. POR ESCRITURA PUBLICA NUMERO 1594 DEL 20-05-1997 NOTARIA 58 DE BOGOTA.-VILLAS DE SACHAMATE ADQUIRIO POR RESOLUCION DEL CONTRATO DE COMPRAVENTA DE LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 2854 DEL 25-08-1994 NOTARIA CUARTA DE CALI DE LA CONSTRUCTORA Y ADMINISTRADORA DEL VALLE LTDA- MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 4694 DEL 29-11-1996 NOTARIA 58 DE SANTA FE DE BOGOTA.- VILLAS DE SACHAMATE LTDA ADQUIRIO POR COMPRAVENTA DE LA SOCIEDAD INVERSIONES EL VALLADO LTDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA NUMERO 6334 DE 05-08-1993 NOTARIA DECIMA DE CALI,REGISTRADA EL 17-09-1993.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 14 # 19-120 CONJUNTO CERRADO PALMETUM PARK CLUB HOUSE ETAPA 2. APARTAMENTO 505 TORRE 3.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 240617408495975942

Nro Matrícula: 370-1093639

Pagina 2 TURNO: 2024-256158

Impreso el 17 de Junio de 2024 a las 02:33:58 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

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

370 - 1068952

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-04-2022 Radicación: 2022-35371

Doc: ESCRITURA 1467 del 21-04-2022 NOTARIA DIECIOCHO de CALI

VALOR ACTO: \$

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

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

DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO PALMETUM PARK CLUB HOUSE

X NIT.830.053.812-2

A: ITAU CORPBANCA COLOMBIA S.A.

NIT.890.903.937-0

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-01-2023 Radicación: 2023-854

Doc: ESCRITURA 3952 del 20-12-2022 NOTARIA QUINCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL "CONJUNTO CERRADO PALMETUM PARK CLUB HOUSE ETAPA 2". Y REFORMA DE REGLAMENTO, QUE CONSISTE EN LA ADICION E INTEGRACION CON LA ETAPA 1 DEL MISMO CONJUNTO YA EXISTENTE, CONTENIDO EN LA ESCRITURA #2043 DE 26-08-2022. QUE LA ETAPA 2 ESTA CONFORMADA POR LAS TORRES 3 Y 4, LAS CUALES TIENEN 72 APTOS PRIVADOS CADA UNA, PARA UN TOTAL DE 144 UNIDADES PRIVADAS (VIS). COMPARECE CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A. COMO FIDEICOMITENTE GERENTE DEL FIDEICOMISO PALMETUM PARK CLUB HOUSE.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO PALMETUM PARK CLUB HOUSE

X NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-01-2023 Radicación: C2023-5399

Doc: ESCRITURA 3952 del 20-12-2022 NOTARIA QUINCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION: 0960 CERTIFICACION TECNICA DE OCUPACION

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PALMETUM PARK CLUB HOUSE

NIT.830.053.812-2

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-06-2023 Radicación: 2023-44441

Doc: CERTIFICADO 334 del 30-05-2023 NOTARIA QUINCE de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION EL NOTARIO 15 DE CALI CERTIFICA: QUE POR ESCRITURA # 3952 DE 22-12-2022 SE EFECTUO LA ADICION AL REGLAMENTO DE P.H. SEGUNDA ETAPA DEL CONJUNTO CERRADO PALMETUM PARK CLUB HOUSE Y LA PROTOCOLIZACION DEL CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION, AL CITAR LA FECHA DEL DOCUMENTO SE INCURRIO EN UN ERROR MANIFIESTO INVOLUNTARIO CITANDO LA ESCR. COMO 20-12-2022 SIENDO LO CORRECTO 22-12-2022 CON BASE AL LIBRO DE RELACION Y PROTOCOLO DEL AIO 2022. CONFORME A LO DISPUESTO EN EL ART.51 DCRETO 2148/83.



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

Certificado generado con el Pin No: 240617408495975942

Nro Matrícula: 370-1093639

Pagina 3 TURNO: 2024-256158

Impreso el 17 de Junio de 2024 a las 02:33:58 PM

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

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

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

DE: NOTARIA 15 DEL CIRCULO DE CALI

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-09-2023 Radicación: 2023-70225

Doc: ESCRITURA 3500 del 02-08-2023 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION -A LA ADICION AL REGLAMENTO DE P.H. CONTENIDA EN LA ESCRITURA 3952 DE 22-12-2022 DE LA NOTARIA 15 DE CALI, EN EL SENTIDO DE ACLARAR LA CLAUSULA OCTAVA, REESPECTO A CITAR DE FORMA CORRECTA LAS AREAS COMUNES DE USO EXCLUSIVO, DEL CONJUNTO CERRADO PALMETUM PARK CLUB HOUSE, EN SU SEGUNDA ETAPA DE LA TORRE 3. QUE LAS DEMAS CLAUSULAS CONTINUAN VIGENTES EN TODAS SUS PARTES. COMPARECE CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A.S. COMO FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO PALMETUM PARK CLUB HOUSE

X NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-09-2023 Radicación: 2023-70263

Doc: ESCRITURA 3501 del 02-08-2023 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 2043 DE 26-08-2022 DE LA NOTARIA 15 EN EL SENTIDO DE INDICAR LA UBICACION DEL TANQUE DE ALMACENAMIENTO DE AGUA, SE ENCUENTRA UBICADO EN EL SOTERRADO. PARTE EN LA ETAPA 1 Y OTRA PARTE EN LA ETAPA 3 DEL CONJUNTO Y NO COMO ERRADAMENTE SE DIJO EN EL MENCIONADO DOCUMENTO, QUE ESTA CONFORMADO POR 3 RECAMARAS DE ALMACENAMIENTO.IGUALMENTE SE INDICA QUE LAS UNIDADES RESULTANTES DEL PROYECTO SON APARTAMENTOS Y NO CASAS COMO ERRADAMENTE SE INDICO EN ALGUNAS CLAUSULAS DE LA MENCIONADA ESCRITURA. COMO SE EVIDENCIA EN LOS PLANOS Y LICENCIAS DE CONSTRUCCION. QUE LAS DEMAS CLAUSULAS CONTINUAN VIGENTES.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO PALMETUM PARK CLUB HOUSE

NIT 830.053.812-2

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 12-09-2023 Radicación: 2023-70263

Doc: ESCRITURA 3501 del 02-08-2023 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: ACLARACION: 0901 ACLARACION A LA ESCRITURA 3952 DE 20-12-2022 DE LA NOTARIA 15 DE CALI, EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE EL CONJUNTO PALMETUM PARK CLUB HOUSE, CUENTA CON UN UNICO TANQUE DE ABASTACIMIENTO DE AGUA UBICADO PARTE EN LA ETAPA 1 Y PARTE EN LA ETAPA 3 DEL MENCIONADO CONJUNTO, QUE ESTA CONFORMADO POR 3 RECAMARAS DE ALMACENAMIENTO(DOS DE AGUA POTABLE Y UNA PARA LA RESERVA DE LA RED CONTRA INCENDIOS) ADEMAS UN CUARTO DE MAQUINAS. QUE LAS DEMAS CLAUSULA CONTINUAN VIGENTES EN TODAS SU PARTES.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO PALMETUM PARK CLUB HOUSE

X NIT 830.053.812-2



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

Certificado generado con el Pin No: 240617408495975942

Nro Matrícula: 370-1093639

Pagina 4 TURNO: 2024-256158

Impreso el 17 de Junio de 2024 a las 02:33:58 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

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-09-2023 Radicación: 2023-70263

Doc: ESCRITURA 3501 del 02-08-2023 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL CONJUNTO CERRADO PALMETUM PARK CLUB HOUSE, PARA LA ADICION E INTEGRACION DE LA ETAPA 3 CON LAS ETAPAS 1 Y 2 DEL MISMO CONJUNTO QUE FUE SOMETIDO A REGLAMENTO MEDIANTE ESCRITURA #2043 DE 26-08-2022, ADICIONADO POR ESCRITURA 3952 DE 20-12-2002. DE CONFORMIDAD CON LA LEY 675/2001. SE MODIFICAN LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD COMO INDICA EL DECOMENTO.

COMPARECE CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A.S.COMO FIDEICOMITENTE GERENTE Y CONSTRUCTOR DEL PROYECTO.

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

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL P.A. FIDEICOMISO PALMETUM PARK CLUB HOUSE

X NIT 830.053.812-2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2023-5399

Fecha: 05-06-2023

AGREGADA EN SU TOTALIDAD ESTA ANOTACION, CONFORME COPIA DE ESCRITURA 3952 DEL 20-12-2022 NOTARIA 15 DE CALI, QUE REPOSA EN EL ARCHIVO DE ESTA OFICINA PORQUE INGRESO A REGISTRO CUMPLIENDO CON LAS EXIGENCIAS DE LEY

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 2

Radicación: C2023-5399

Fecha: 05-06-2023

CONTINUA SALVEDAD 1: CON TURNO DE RADICACION 2023-854 Y SE OMITIO POR PARTE DEL FUNCIONARIO CALIFICADOR VALE ART.59 LEY 1579/2012 BLS.

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 240617408495975942

Nro Matrícula: 370-1093639

Pagina 5 TURNO: 2024-256158

Impreso el 17 de Junio de 2024 a las 02:33:58 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: 2024-256158

FECHA: 17-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Superintendencia de Notariado y Registro de la Fe Pública Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali Superintendencia de Notariado y Registro de la Fe Pública Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL

Superintendencia de Notariado y Registro de la Fe Pública Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali Superintendencia de Notariado y Registro de la Fe Pública Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

RESOLUCIÓN No. 39-49-023 DE 2021.
(28 de enero de 2021)

POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA CORRECCIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 39-49-163 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO PALMETUM PARK ETAPA 7 LOTE 3.1, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ. RAD 225-20."

La Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí – Valle del Cauca, en ejercicio de sus atribuciones legales, en especial las conferidas por la Ley 388 de 1997, el Decreto Nacional No. 1077 del 2015 y sus modificaciones, en concordancia con el Acuerdo Municipal No. 002 de 2002 (Plan Básico de ordenamiento Territorial-PBOT) y demás acuerdos modificatorios.

CONSIDERANDO

Que el artículo 2 de la Constitución Política establece entre otras que, son fines esenciales del estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Carta Política.

Que el artículo 209, de la citada carta política consigna que "La función administrativa está al servicio de los intereses generales y se desarrolla con fundamento en los principios de igualdad, moralidad, eficacia, economía, celeridad, imparcialidad y publicidad (...)"

Que el artículo 311 de la Constitución Política consagra que *"al municipio como entidad fundamental de la división político-administrativa del Estado le corresponde prestar los servicios públicos que determine la ley, construir las obras que demande el progreso local, ordenar el desarrollo de su territorio, promover la participación comunitaria, el mejoramiento social y cultural de sus habitantes (...)"*.

Que mediante el Decreto No. 30-16-0267 del 10 de 2018 "Por el cual se ajusta el manual de funciones y competencias laborales de los empleos de la planta de cargos de la administración central del municipio de Jamundí - Valle del Cauca", se dispuso que la Secretaría de Planeación y Coordinación municipal, tiene como objetivo garantizar que las políticas de planeación económica, social, ambiental y territorial en Jamundí, respondan al desarrollo del municipio y su integración sistémica con las demás Secretarías de la Administración Municipal.

Que, dentro de las funciones asignadas a la Secretaría de Planeación y Coordinación Municipal, se encuentra "(...) el otorgamiento de las licencias de renovación y urbanización, la infraestructura de los servicios básico, la delineación de las vías públicas y en general todas las que tengan que ver con los planes de vivienda".

Que en cumplimiento de lo anterior esta Secretaría, se dispone a exponer los siguientes:

ANTECEDENTES

PRIMERO: Que el señor JOSE ORLANDO RODAS CASTRILLÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.778.153 en calidad de representante legal suplente de la sociedad CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A, identificada con Nit. No. 810.002.455-5, en calidad de FIDEICOMITENTE DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO



ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

RESOLUCIÓN No. 39-49-023 DE 2021.
(28 de enero de 2021)

POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA CORRECCIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 39-49-163 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO PALMETUM PARK ETAPA 7 LOTE 3.1, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ. RAD 225-20."

denominado "BRISAS DEL COUNTRY", conformado por el predio identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 370-954072 de la oficina de instrumentos públicos de Cali, por medio de apoderada la señora DIANA SOFIA VEGA OLIVEROS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.053.838.085; solicitó mediante radicado No. 2020-E-6685 de fecha 10 de julio de 2020, licencia de subdivisión, urbanización y construcción del proyecto Palmetum Park Etapa Lote 3.1, radicado No. 225 de 2020.

SEGUNDO: Que la solicitud de licencia radicado No. 225-20, fue resuelta mediante resolución No. 39-49-163 del 23 de diciembre de 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO PALMETUM PARK ETAPA 7 LOTE 3.1, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ. RAD 225-20".

TERCERO: Que la señora DIANA SOFIA VEGA OLIVEROS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.053.838.085, en calidad de apoderada, solicitó corrección del acto administrativo Resolución No. 39-49-163 del 23 de diciembre de 2020, la cual refiere a un error formal, respecto al nombre del patrimonio autónomo, que es "BRISAS DEL COUNTRY" y no CARBONERO; y al Nit del titular de la licencia que es 810.002.455-5 y no 01793735

CUARTO: Que, verificada la información ésta Secretaría de Planeación y Coordinación Municipal, corrobora, que sí existió un error de forma, respecto al nombre del patrimonio autónomo, y al Nit del titular de la licencia, siendo correcto:

PATRIMONIO AUTÓNOMO: "BRISAS DEL COUNTRY"

TITULAR DE LA LICENCIA: EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE, CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A, identificada con Nit. No. 810.002.455-5.

FUNDAMENTOS JURÍDICOS

El artículo 45 del CPACA, establece frente a la corrección de errores formales que "En cualquier tiempo, de oficio o a petición de parte, se podrán corregir los errores simplemente formales contenidos en los actos administrativos, ya sean aritméticos, de digitación, de transcripción o de omisión de palabras. En ningún caso la corrección dará lugar a cambios en el sentido material de la decisión, ni revivirá los términos legales para demandar el acto. Realizada la corrección, esta deberá ser notificada o comunicada a todos los interesados, según corresponda."

Que la corrección prevista en la presente resolución, cumple con los presupuestos del artículo en cita, por cuanto fue un palpable error de forma y, no genera modificaciones en el sentido material de la decisión adoptada por la Secretaría de Planeación y Coordinación Municipal de Jamundí.

Que en mérito de lo anterior y en cumplimiento de las disposiciones legales vigentes, este



ALCALDÍA DE JAMUNDÍ
VALLE DEL CAUCA

RESOLUCIÓN No. 39-49-023 DE 2021.
(28 de enero de 2021)

POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA CORRECCIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 39-49-163 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO PALMETUM PARK ETAPA 7 LOTE 3.1, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ. RAD 225-20."

Despacho:

RESUELVE

ARTÍCULO PRIMERO: CORREGIR en cada una de sus partes, el nombre del patrimonio autónomo, y el Nit del titular de la licencia, de la Resolución No. 39-49-163 del 23 de diciembre de 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO PALMETUM PARK ETAPA 7 LOTE 3.1, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ. RAD 225-20", conforme a lo dispuesto en los considerandos de la presente resolución, así:

PATRIMONIO AUTÓNOMO: "BRISAS DEL COUNTRY"

TITULAR DE LA LICENCIA: EN CALIDAD DE FIDEICOMITENTE, CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A, identificada con Nit. No. 810.002.455-5.


ARTICULO SEGUNDO: Las demás disposiciones contenidas en la Resolución No. 39-49-163 del 23 de diciembre de 2020, siguen sin modificación alguna y por consiguiente tienen plenos efectos.

ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR: Personalmente a JOSE ORLANDO RODAS CASTRILLÓN, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.053.778.153 en calidad de representante legal suplente de la sociedad CONSTRUCCIONES CFC & ASOCIADOS S.A, identificada con Nit. No. 810.002.455-5, en calidad de titulares de la licencia, por medio de su apoderada la señora DIANA SOFIA VEGA OLIVEROS, identificada con la cédula de ciudadanía No. 1.053.838.085. En caso de no ser posible la notificación personal, se realizará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 69 de la Ley 1437 de 2011.

ARTICULO CUARTO: La presente Resolución rige a partir de la fecha de su expedición y sobre la misma no procede recurso alguno de acuerdo a lo dispuesto en la Ley 1437 de 2011.

COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

Dada en la Secretaría de Planeación y Coordinación Municipal de Jamundí – Valle del Cauca a los veintiocho (28) días del mes de enero, del año dos mil veintiuno (2021).


JULIO ALFREDO ESCOBAR LIZANO
Secretario de Planeación y Coordinación Municipal de Jamundí

Proyectó y elaboró: Carolina Campos R-Abogada Contratista. 



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

NOTIFICACIÓN

Hoy 29 de enero año 2021 a las 11:55am, se hizo presente en el despacho de la Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí el (la) señor (a) Diana Sofia Vega Oliveros identificado (a) con la cedula de ciudadanía No. 1.053.838.085, expedida en Manizales, con el fin de notificarse de la Resolución No. 39-49-023 de fecha 28 de enero de 2021, en el Municipio de Jamundí - Valle.

El notificado recibe copia del acto administrativo con No. folios 3, y se le informa que contra este acto procede el recurso de reposición subsidio apelación, en los términos establecidos en el C.P.A.C.A (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Renuncio a los términos de ejecutoria SI x NO

NOTIFICADO

NOMBRE Y APELLIDO: Diana Sofia Vega Oliveros
CÉDULA: 1053838085
CELULAR: 312 858 7553

FIRMA: 

FUNCIONARIO Y/O CONTRATISTA QUE NOTIFICA

NOMBRE Y APELLIDOS: Viviana Barona Castillo
CARGO: Auxiliar Administrativo Grado 02

FIRMA: 




CONSTANCIA DE FIRMEZA Y EJECUTORIA

A la fecha, la suscrita auxiliar administrativa grado 2, de la Secretaría de Planeación y Coordinación Municipal, deja constancia que el acto administrativo constituido por la Resolución No. 39-49-023 del 28 de enero de 2021 "POR MEDIO DE LA CUAL SE REALIZA CORRECCIÓN A LA RESOLUCIÓN No. 39-49-163 DEL 23 DE DICIEMBRE DE 2020 "POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE LICENCIA DE SUBDIVISIÓN, URBANIZACIÓN Y CONSTRUCCIÓN DEL PROYECTO PALMETUM PARK ETAPA 7 LOTE 3.1, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE JAMUNDÍ. RAD 225-20" quedó en firme y ejecutoriada, el día 01 DE FEBRERO DE 2021, de conformidad con lo establecido en el numeral 2° del artículo 87 y artículo 89 de la Ley 1437 de 2011.

La presente constancia, se expide a los un (01) días del mes de febrero de 2021.

Atentamente,

VIVIANA BARONA CASTILLO
Auxiliar administrativa grado 2.
Secretaría de Planeación y Coordinación del Municipio de Jamundí.

Proyecto: Carolina Campos. Abogada Contratista 
Exp: 225-20