

A QUIEN INTERESE:

El abajo firmante, Ingeniero William Robledo Giraldo, identificado con C.C. No 19.424.858 de Bogotá, y Matrícula Profesional 2522249646 CND y R.A.A. AVAL 19424858, como firmante del avalúo y como jefe del Departamento de Avalúos de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES**, aporta la siguiente información:

1. La empresa WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S, identificada con Nit. 830.096.397-1, y domiciliada en la ciudad de Bogotá, con participación del Ing. Catastral y Geodesta, WILLIAM ROBLEDO GIRALDO, identificado con C.C. No. 19.424.858 de Bogotá y matrícula profesional No. 2522249646 Cund., realizaron el dictamen pericial para el caso de la referencia
2. El perito evaluador Ing. William Robledo Giraldo, se encuentra ubicado en la calle 123 No. 60-51, teléfonos 516 69 94/95, ciudad de Bogotá.
3. Se anexa al presente documento, copia de la matrícula profesional, certificación del RAA que lo acreditan como evaluador, certificaciones laborales, de la empresa y del perito evaluador.
4. El perito evaluador ha realizado las siguientes publicaciones: a. Avalúos. Metodologías Prácticas. Editar Manizales 1998. b. Valorizaciones Agrarias. Coautor 2002. Bandhar Editores c. Avalúos. Generalidades y Métodos. 2012. Roma Editores d. Diccionario Inmobiliario. 2012. Roma Editores. e. Valoración De Empresas 2.012. Roma Editores
5. El Ing. William Robledo Giraldo, El Ing. William Robledo Giraldo, ha realizado los siguientes dictámenes:

WR Referencia: 250002336000201401522 00
Juzgado: Tribunal Administrativo de Cundinamarca Secretaria Sección Tercera
Materia: Acción de reparación directa, demandante Rodríguez Quintana E Hijos LTDA,
Demandado Distrito Capital de Bogotá y Corporación Autónoma Regional de Cundinamarca

WR Referencia: 20151378
Juzgado: 14 de Familia Bogotá
Materia: Partición adicional de Luz Marina Ussa

WR Referencia: 2015634
Juzgado: 28 civil del circuito- Bogotá
Materia: Divisorio, Douglas Ernesto Arias, contra Graciela Guaqueta y otros

WR Referencia: 2016595
Juzgado: 63 civil municipal
Materia: Sucesión, Luz Marina Pinzón

WR Referencia: 20170008
Juzgado: Promiscuo del circuito Cimitarra Santander
Materia: Expropiación, promovido por la Agencia nacional de Infraestructura contra Hernán de Jesús Loaiza Acevedo.

WR Referencia: 2017037
Juzgado: Promiscuo del circuito Cimitarra Santander
Materia: Expropiación, promovido por la Agencia nacional de Infraestructura contra Hernán de Jesús Loaiza Acevedo.

WR Referencia: 01-20/04/2018



Centro: centro de conciliación y arbitraje seccional meta
Materia: Tramite de arbitraje conciliación

WR Referencia: 00822-2016

Juzgado: Tercero del Circuito Familia en Oralidad-Montería

Año: 2019

Materia: Sucesión, Dte. Carolina Ramirez Aljure y otros, Cte. Alfredo Ramirez Juliao

WR Referencia: 2016-00729

Juzgado: Segundo Civil de Oralidad del Circuito de Bogotá

Año: 2018

Materia: Expropiación

6. El Ing. William Robledo, ni la empresa ha sido designado en otro caso, por la misma parte.
7. No se encuentra en curso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.
8. Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución 620 de fecha de septiembre de 2008, expedida por el IGAC "por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997", y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.
9. Se declara que los métodos utilizados no son diferentes respecto aquellos que se utilizan en ejercicios anteriores.

Cordialmente,

WILLIAM ROBLEDO GIRALDO
Ingeniero Catastral y Geodesta
M.P. No. 2522249646 Cund.
R.A.A. AVAL 19424858

CALLE 14 NO. 32-50

APARTAMENTO 302- PARQUEADERO 81

CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE
PASOANCHO - VETAPA.

COLSEGUROS ANDES- COMUNA 10

CALI-VALLE DEL CAUCA

COLOMBIA

DICTAMEN PERICIAL- PROCESO REIVINDICATORIO



**CALLE 14 NO. 32-50
APARTAMENTO 302- PARQUEADERO 81
CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE PASOANCHO -V ETAPA.
COLSEGUROS ANDES- COMUNA 10
CALI-VALLE DEL CAUCA
COLOMBIA, PROCESO VERBAL REIVINDICATORIO, ACCION
SOLICITADA MEDIANTE APODERADO JUDICIAL -DR. NESTOR ACOSTA
NIETO, RECONOCIDO MEDIANTE PODER JUDICIAL DE LOS
ACCIONANTES SEGÚN CUADERNO DE DEMANDA.**

**SOLICITADO POR:
ANDREA ENDO LASSO, Y JULIANA ENDO LASSO**

Cali, 15 de octubre de 2020



Avalúos Urbanos, Rurales Especiales. Intangibles, Masivos e Industriales, Actualizaciones de Activos, Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Planes de Ordenamiento, Topografía, Fotointerpretación, y Cartografía, Evaluación Económica de Proyectos de Inversión Reglamentos de Propiedad Horizontal, Diseño Arquitectónico, Estructural. Estudio de Suelos Geología, Interventoría, Construcción y Reparaciones Locativas

CONTENIDO

1. INFORMACIÓN GENERAL
2. DOCUMENTOS
3. INFORMACIÓN JURÍDICA
4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR
5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA
6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE
7. MÉTODOS VALUATORIOS
8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS
9. CALCULO VALOR TERRENO
10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN
11. CONSIDERACIONES GENERALES
12. RESULTADO DEL AVALÚO
13. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO
14. BIBLIOGRAFÍA

AVALÚO COMERCIAL

1. INFORMACIÓN GENERAL.

1.1. Propósito del avalúo.

Obtener el valor comercial del inmueble en un mercado abierto, siendo éste el precio por el cual se efectuaría una operación de compra - venta, entre personas conocedoras de valores de la propiedad raíz, en condiciones similares y en que ninguna de las partes tuviese ventajas sobre la otra, dentro de un equilibrio de oferta y demanda, y la determinación del daño emergente y lucro cesante.

1.1.1. Avalúo Urbano.

Un Avalúo Urbano es aquel que se realiza sobre un predio urbano (Lote y/o construcción), es decir, el inmueble se encuentra ubicado dentro del perímetro de servicios de la ciudad. En el avalúo quedarán comprendidos el valor de los terrenos, el valor de las edificaciones y el potencial de desarrollo, si hay lugar.

1.2. Marco jurídico

El avalúo se realiza bajo la normatividad vigente que rige la realización de los avalúos, Resolución 620 de 2.008 emanada por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y

demás Normas Colombianas.

1.3. Ubicación

Departamento	Valle de Cauca
Ciudad	Cali
Comuna	Diez (10)
Barrio	Colseguros Andes
Dirección	Calle 14 No. 32-50 Apartamento 302- Parqueadero 81 Conjunto Residencial Oasis De Pasoancho -V Etapa.

1.4. Uso actual del inmueble

El predio motivo del avalúo se encuentra con una destinación a vivienda.

1.5. Información Catastral.

Tratamiento	Consolidación 2 - Consolidación Básica (C2)
Área de actividad	Residencial Predominante

1.6. Solicitante.

ANDREA ENDO LASSO, Y JULIANA ENDO LASSO

1.7. Fecha de visita.

13 de octubre de 2020

1.8. Fecha del Informe.

15 de octubre de 2020

1.9. Avaluadores.

Ing. William Robledo Giraldo, y Charles Polo Ortega, perito judicial y comercial.

2. DOCUMENTOS.

1.

 Copia del impuesto predial año gravable, 2018, de cada predio.

2.

 Copia del certificado de tradición y libertad de la matrícula No. 370-217828 y 370-217743, impreso el 17 de julio de 2018.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA.

2.

3.1. Propietarios

ENDO LASSO ANDREA

ENDO LASSO JULIANA

3.2. Modo de adquisición

El predio motivo del avalúo se adquirió por medio de ADJUDICACIÓN EN SUCESIÓN, según escritura pública No. 1946, del 30 de mayo de 2017, otorgada en la Notaria 08, de Cali.

3.3. Matrícula inmobiliaria

1.

 370-217743 (Apartamento)

2.

 370-217828 (Parqueadero)

3.4. Numero predial

1.

 760010100101400170003901030339 (Apartamento)

2.

 760010100101400170003900000424 (Parqueadero)

3.5. Observaciones jurídicas

Estudiado los certificados de tradición y libertad se evidencio que los predios no poseen gravámenes o limitaciones, que afecten la determinación del valor de ellos, hasta la fecha de Impresión de estos.

NOTA: Lo anterior no hace parte de un estudio de títulos.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR



4.1. Tipos de edificaciones del sector.

Viviendas, viviendas modificadas, multifamiliares, locales comerciales, instituciones de salud y educativas.

4.2. Vías de acceso al sector.

En sentido Oriente – Occidente y viceversa la carrera 39 y carrera 34, y en sentido Norte – Sur y viceversa la Autopista Sur, calle 25 y calle 14, que intercomunicadas con vías sectoriales permiten llegar sin ningún inconveniente al predio.

Vía Frente a la Propiedad. Calle 14

4.3. Estado de la Infraestructura Urbanística.

Andenes.	En Buen estado					
Sardineles.	En Buen estado					
Vías	En Buen estado					
Alumbrado público.	Bueno, postes de iluminación situados a distancias adecuadas.					
Redes de servicios públicos.	Agua	Alcantarillado	Luz	Teléfono	Gas Domiciliario	
	Si	Si	Si	Si	Si	

4.4. Equipamiento Urbano.

Hace referencia al equipamiento que posee el Barrio Colseguros Andes, de la Comuna 10.

Mercados	Si.
Parques y jardines	Si.
Instituciones Educativas	Si.
Estaciones de Servicio	Si.
Centros deportivos	No.
Señalización vial	Si.

4.5. Transporte Público.

El sector cuenta sobre las vías de acceso con numerosas rutas de buses, busetas y colectivos, que permiten llegar sin ningún problema al predio.

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA.

Según cartografía del Plan de Ordenamiento Territorial aprobado mediante Acuerdo 69 del 26 de octubre de 2.000, "Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para la ciudad de Santiago de Cali.", y el acuerdo 0373 de 2014. "por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del plan de ordenamiento territorial del municipio de Santiago de Cali. Se establece que el predio objeto de avalúo se encuentra ubicado en la Zona Urbana, de acuerdo a las siguientes condiciones:

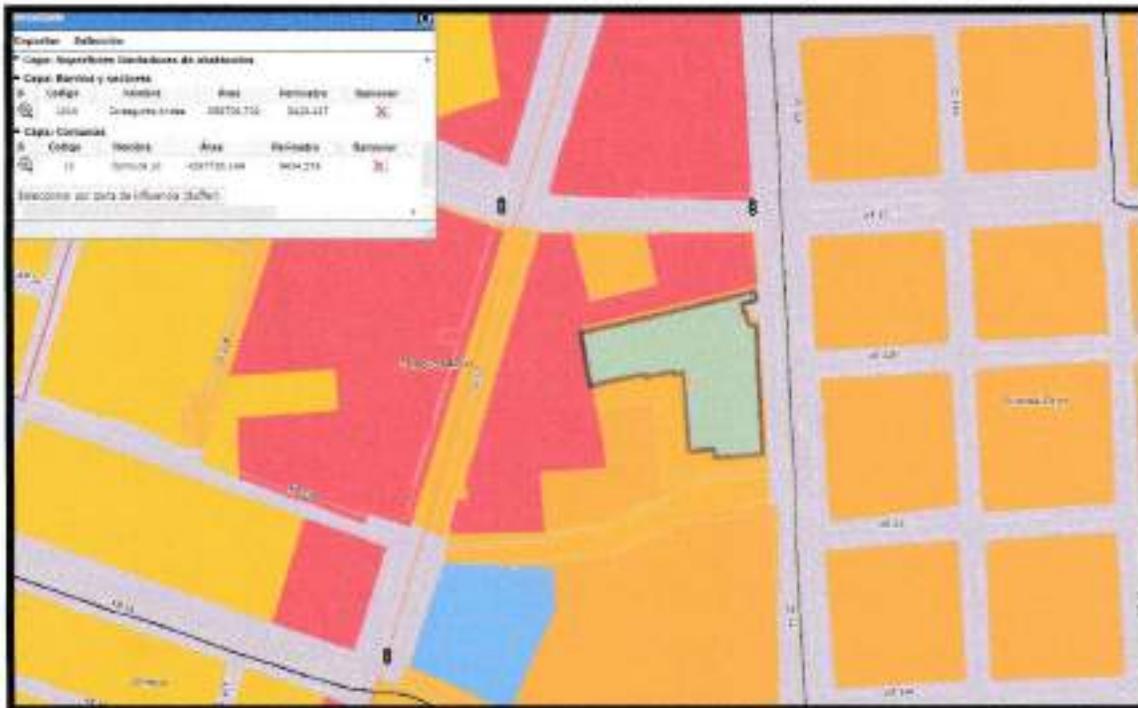


Ilustración 1. Ubicación del predio.

Área de actividad	<p>Residencial Predominante. Corresponde a aquellas áreas del territorio urbano cuya actividad principal es la residencial, y tiene como usos complementarios comercio y servicios asociados a la vivienda, los cuales se pueden desarrollar dentro del predio, en un área no mayor a ochenta (80 m²) metros cuadrados.</p> <p>De igual forma se permite el desarrollo de actividades económicas complementarias a la vivienda sobre los corredores de actividad zonal que se definan en las unidades de planificación urbana.</p>
Tratamiento	<p>Consolidación. Regula las zonas urbanizadas donde la capacidad instalada en materia de servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos y movilidad permite un aumento de la edificabilidad con una inversión moderada.</p> <p>Consolidación Básica - C2. Sectores residenciales con tendencia de desarrollo principalmente por autoconstrucción, donde se pretende consolidar permitiendo la modificación moderada o ampliación de las edificaciones existentes.</p>
Índice de construcción	1.7

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE



Ilustración 2. Ubicación del predio.

6.1. Ubicación

El inmueble motivo del avalúo se ubica en el centro occidente de la ciudad, en la Comuna 10, en el barrio Colseguros Andes y se distingue con el número 32-50, de la calle 14, de la actual nomenclatura urbana de la ciudad de Cali.

6.2. Estratificación.

Para el inmueble motivo de estudio se le asignó el estrato cuatro (4).

Se aclara que el estrato aplica exclusivamente si el inmueble es de uso residencial, de acuerdo con lo establecido en la Ley 142 de 1994.

6.3. Áreas:

Área Terreno:	de		No aplica, el predio está sometido a régimen de propiedad horizontal.
Área de Construcción:	de		56.62 metros cuadrados aproximadamente (Apartamento)
			9.24 metros cuadrados aproximadamente (parqueadero)
Fuente:			Copia de la demanda

6.4. Linderos

Se encuentran descritos en la escritura pública de adquisición.

6.5. Número de pisos de la construcción

La construcción consta de un (1) piso.

6.6. Distribución actual del inmueble.

Sala, comedor, tres alcobas, baño, cocina y zona de ropas
Parqueadero.

6.7. Especificaciones de la construcción.

CARACTERÍSTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN	
CIMENTACIÓN	Zapatas en concreto con vigas de amarre
ESTRUCTURA	Pórticos en concreto
CUBIERTA	Placa impermeabilizada
FACHADA	Estuco y pintura
CIELORRASO	Placa estucada y pintada
MAMPOSTERÍA	Muros en ladrillo
VENTANERÍA	Marco en aluminio y vidrio plano
PUERTAS	Metálicas y madera
PISOS	Cerámica,
BAÑOS	Línea sencilla
COCINA	Integral, mesón en acero inoxidable y muebles en formica
CARPINTERÍA	Metálica y madera
PINTURA	Estuco y pintura
ACABADOS	Normales
ESTADO DE CONSERVACIÓN	Bueno
VETUSTEZ	35 años aprox.

6.8. Características generales del terreno.

Tipo de inmueble.	Urbano.
Forma.	Regular.
Topografía.	Plano.
Disposición del inmueble.	Dentro de conjunto cerrado

7. MÉTODOS VALUATORIOS

Los métodos valuatorios utilizados son conforme a lo establecido por la Resolución No. 620 de fecha 23 de septiembre de 2.008, expedida por el IGAC "Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997" y bajo el Decreto 1420 de 1998 y demás normas complementarias.

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.

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.

8. INVESTIGACIONES DESARROLLADAS.

Método de comparación o de mercado:

Se realizaron investigaciones de mercado que dieron como consecuencia una tendencia histórica de comportamiento de los precios de la tierra en el sector, se realizó también un análisis de precios unitarios en revistas especializadas como Guía Inmobiliaria y CONSTRUDATA. Adicionalmente se consultó la opinión de profesionales especializados y la base de datos de **W.R. INGENIEROS AVALUADORES**.

DIRECCION DEL PREDIO	TELEFONO	AREA m2	VALOR DE VENTA	VALOR m2
Apartamento con parqueadero	3186996379	60,00	\$160.000.000,00	\$2.666.667
Apartamento con parqueadero	4290533	60,00	\$150.000.000,00	\$2.500.000
Apartamento con parqueadero	3183963580	60,00	\$162.000.000,00	\$2.700.000
Apartamento con parqueadero	3154887315	63,00	\$160.000.000,00	\$2.539.683
Apartamento con parqueadero	3105007247	64,00	\$165.000.000,00	\$2.578.125
Apartamento con parqueadero	3195857705	64,00	\$166.000.000,00	\$2.593.750
NUMERO DE MUESTRAS	6			
MEDIA	\$2.596.371			
DESVIACION ESTANDAR	\$75.526			
COEFICIENTE	0,029			
VALOR M2	\$2.596.371			
VALOR ASUMIDO	\$2.600.000,00			

9. CALCULO VALOR TERRENO.

No aplica, el predio está sometido a régimen de propiedad horizontal.

10. CALCULO VALOR CONSTRUCCIÓN.

Método de reposición a nuevo.

Estado	Condiciones físicas	Clasificación normal	Coefic. deprec.
1	NUEVO	Óptimo-O	1
	No ha sufrido ni necesita reparaciones		
2	BUENO	Muy bueno-MB	0,99
		Bueno B	0,975
	Requiere o ha recibido reparaciones sin importancia	Intermedio-I	0,92
3	Requiere reparaciones Simples	Regular-R	0,82

		Deficiente-D	0,66
4	Requiere reparaciones importantes	Malo-M	0,47
5	Requiere muchas reparaciones importantes	Muy Malo-MM	0,25
	Sin Valor = Valor de Demolición	Demolición-DM	0,135

- **Óptimo:** Una construcción en estado óptimo es aquella que no ha sufrido ni requiere reparaciones de ningún tipo.
- **Bueno:** Una construcción en estado bueno es aquella que requiere o ha recibido reparaciones sin importancia, por ejemplo, reparaciones de fisuras en repellos, filtraciones de agua sin importancia en tuberías y techos, cambios en pequeños sectores de rodapié, marcos de ventanas o puertas y otros.
- **Regular:** Una construcción en estado regular es aquella que requiere reparaciones simples, por ejemplo, pintura, cambios parciales en pisos, cielos, ventanería, y otros.
- **Malo:** Una construcción en estado malo es aquella que requiere reparaciones importantes, por ejemplo, cambio total de cubierta, pisos, cielos, instalaciones mecánicas, y otros.
- **Muy malo:** Una construcción en estado muy malo es aquella que requiere de muchas reparaciones importantes en forma inmediata y de no recibirlas en poco tiempo, estará en estado de demolición.

10.1. CUADRO DE CÁLCULO

Area construida M2		56,62
Valor de Reposición m2		
Costos Directos	80%	\$ 2.480.000,00
Costos Indirectos	20%	\$ 620.000,00
Costos Totales de La Construcción	100%	\$ 3.100.000,00
Costos Administrativos y Financieros	15%	\$ 465.000,00
Gran total de Costos		\$ 3.565.000,00
Valor reposición (Obra Nueva)		\$ 201.850.300,00
Utilidad del Constructor	10%	\$ 20.185.030,00
Valor Total Construcción (Obra Nueva)		\$ 222.035.330,00
Depreciación por Edad y Conservación (tabla de Fitto y Corvini)		
Vida Util o Técnica	años	70
Edad aproximada	años	35
Vida remanente	años	35
Estado de conservación	(de 1 a 5)	2
Depreciación Acumulada	39,10%	\$ 86.815.814
Determinación Valor Actual de la Construcción		
Valor de reposición obra nueva		\$ 222.035.330
Menos depreciación acumulada		\$ 86.815.814
SubTotal		\$ 135.219.516
Valor de la Construcción		\$ 135.219.516
Valor por M2		\$ 2.388.194
Valor Adoptado por M2		\$ 2.400.000
Valor Total Construcción		\$ 135.888.000

Valor por m2 de construcción \$2.400.000,00

11. CONSIDERACIONES GENERALES.

En líneas generales se han tenido en cuenta las siguientes:

- No se presentaron inconvenientes en la elaboración del Avalúo.
- El predio cuenta con la normatividad asignada.
- El sector no presenta problemas de orden público
- Se identificaron sus normas urbanísticas de construcción.
- Se tuvo en cuenta su estado de conservación el cual según visita es bueno.
- No existen yacimientos de hidrocarburos o similares en el sitio de estudio.
- Tampoco se encuentra ubicado en zona de alto riesgo o reserva forestal.
- Tampoco se encuentra declarado como bien fiscal, baldío o ejido.
- Se tuvieron en cuenta las reglamentaciones urbanísticas del sector.
- El bien inmueble objeto de la presente acción reivindicatoria, correlaciona con los documentos allegados para este estudio jurídico y comercial.
- Con respecto a la administración del predio en cita, este esta administrado por el señor CRISTHIAN ALFONSO ENDO, quien manifestó, que él lo habita con su familia, apartamento 302 J, Garaje 81, del conjunto residencial OASIS DE PASOANCHO, desde hace muchos años, el cual está ubicado en la Calle 14 No. 32-50 de esta municipalidad.
- Con respecto a la renta de dicho inmueble, apto 302 J Garaje 81, del citado conjunto residencial, se deja constancia por parte de este servidor, que dicho predio no genera a la fecha canones de arrendamiento, sin embargo, se hizo el cálculo aproximado de renta posible según los años solicitados por el apoderado judicial DR. NESTOR ACOSTA NIETO, el bien inmueble, a fecha de 2020, se estaría rentando por valor de \$879.928. pesos Mcte, y para el año 2015, se estaría rentando por un valor aproximado de \$700.000 . pesos Mcte, todo esto según la tasa de inflación por año y teniendo en cuenta los cálculos económicos.
- Las demás consideraciones se aportan en el presente estudio del valor del bien.

12. RESULTADO DEL AVALÚO

ITEM	AREA	VALOR MT2	TOTAL
Apartamento	56,62	\$ 2.400.000,00	\$ 135.888.000,00
Parqueadero	9,24		\$ 15.000.000,00
TOTAL			\$ 150.888.000,00

SON: CIENTO CINCUENTA MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE (\$150.888.000.00). (Apto 302 J).

12.1. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO.

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta. El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPÍTULOS	%
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mampostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos y Enchapes	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00
Carpintería Metálica	5.00
Carpintería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
VALORES TOTALES	100.00

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

Nota: De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

13. CANON DE ARRIENDO DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE

13.1. Aspectos Jurídicos.

Canon de arrendamiento: "Arriendo es el precio bajo determinadas condiciones de cesión o adquisición temporal de un bien económico, sea bien de producción o de consumo."

Arrendar. Ceder o adquirir el uso o aprovechamiento temporal de cosas, obras o servicios, a cambio de un precio y de su devolución en perfecto estado tras la extinción del contrato de arrendamiento.

Capítulo VI. Renta de Arrendamiento. (Apto 302 J).

Artículo 18. Renta de arrendamiento. El precio mensual del arrendamiento será fijado por las partes en moneda legal pero no podrá exceder el uno por ciento (1%) del valor comercial del inmueble o de la parte de él que se dé en arriendo.

Artículo 20. Reajuste del canon de arrendamiento. Cada doce (12) meses de ejecución del contrato bajo un mismo precio, el arrendador podrá incrementar el canon hasta en una proporción que no sea superior al ciento por ciento (100%) del incremento que haya tenido el índice de precios al consumidor en el año calendario inmediatamente anterior a aquél en que deba efectuarse el reajuste del canon, siempre y cuando el nuevo canon no exceda lo previsto en el artículo 18 de la presente ley. El arrendador que opte por incrementar el canon de arrendamiento, deberá informarle al arrendatario el monto del incremento y la fecha en que se hará efectivo, a través del servicio postal autorizado o mediante el mecanismo de notificación personal expresamente establecido en el contrato, so pena de ser inoponible al arrendatario. El pago por parte del arrendatario de un reajuste del canon, no le dará derecho a solicitar el reintegro, alegando la falta de la comunicación.

13.2. Cálculos Económicos determinación del arriendo. (Apto 302 J).

Los ingresos económicos se tomarán a partir del año 2020, que se está pagando el valor de \$879.920. mensuales, y a partir de este valor se obtendrán los anteriores hasta marzo de 2014, teniendo como incrementos anuales de ley.

- 2020:** El aumento del arriendo en 2020 es de **3.8%** para la vivienda en Colombia, es decir, que los cánones de arriendo para apartamentos, casas, aparta estudios, habitaciones y otros inmuebles residenciales podrán incrementar hasta 3.8% como lo indica la Ley 820 del 2003.
- 2019:** los cánones de arrendamiento de vivienda urbana se podrán incrementar hasta **3,18%** este año, es decir que se elevan al mismo ritmo de la inflación causada durante el año anterior según lo establecido en la Ley 820 de 2003.
- 2018:** los cánones de arrendamiento de vivienda urbana se podrán incrementar hasta **4.09%** este año, es decir que se elevan al mismo ritmo de la inflación causada durante el año anterior según lo establecido en la Ley 820 de 2003.
- 2017:** los cánones de arrendamiento de vivienda urbana se podrán incrementar hasta **5.75%** este año, es decir que se elevan al mismo ritmo de la inflación causada durante el año anterior según lo establecido en la Ley 820 de 2003.
- 2016:** los cánones de arrendamiento de vivienda urbana se podrán incrementar hasta **6.77%** este año, es decir que se elevan al

mismo ritmo de la inflación causada durante el año anterior según lo establecido en la Ley 820 de 2003.

2015: los cánones de arrendamiento de vivienda urbana se podrán incrementar hasta **3.66%** este año, es decir que se elevan al mismo ritmo de la inflación causada durante el año anterior según lo establecido en la Ley 820 de 2003.

2014: los cánones de arrendamiento de vivienda urbana se podrán incrementar hasta **1.94%** este año, es decir que se elevan al mismo ritmo de la inflación causada durante el año anterior según lo establecido en la Ley 820 de 2003.

AÑO	No. DE MESES	VALOR CANON MENSUAL	% INCREMENTO	VALOR TOTAL AÑO
2020	10	\$ 879.920	3,8	\$ 8.799.204
2019	12	\$ 852.801	3,18	\$ 10.233.616
2018	12	\$ 819.292	4,09	\$ 9.831.507
2017	12	\$ 774.744	5,75	\$ 9.296.934
2016	12	\$ 725.620	6,77	\$ 8.707.440
2015	12	\$ 700.000	3,66	\$ 8.400.000
VALOR TOTAL CANONES				\$ 55.268.701

13.3. Calculo del Lucro Cesante (Apto 302 J).

Lucro cesante: Utilidad o ganancia que una persona deja de obtener por la actuación de otra, y que genera la responsabilidad de ésta en orden a su abono.

Es lógico asumir un Lucro Cesante como un interés mínimo de oportunidad, pues si se tuviese el dinero, lo mínimo es que debería ganar el D.T.F promedio en cada uno de los años:

AÑO	DTF 14/10 DE CADA AÑO	VALOR INVERSION A LA FECHA	LUCRO CESANTE
2020	2,09	\$ 8.799.204,18	\$ 183.903
2019	4,37	\$ 10.233.616,03	\$ 447.209
2018	4,56	\$ 9.831.507,38	\$ 448.317
2017	5,4	\$ 9.296.933,69	\$ 502.034
2016	7,07	\$ 8.707.440,00	\$ 615.616
2015	4,45	\$ 8.400.000,00	\$ 373.800
VALOR TOTAL LUCRO CESANTE			\$ 2.570.880

13.4. TOTAL, FRUTOS.

ITEM	VALOR
VALOR TOTAL CANONES	\$ 55.268.701,27
VALOR TOTAL LUCRO CESANTE	\$ 2.570.880
VALOR TOTAL	\$ 57.839.580,82

SON: CINCUENTA Y SIETE MILLONES OCHOCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS OCHENTA PESOS M/CTE (Apto 302 J).

14. SUSTENTACIÓN DEL AVALÚO.

Se analizaron factores tales como la vecindad, puesto que el valor de los bienes raíces está bastante influenciado por lo que ocurre en la vecindad, su ubicación, pues los bienes raíces no pueden separarse de donde están ubicados, el futuro económico del área, pues la tierra urbana tiene valor por su posibilidad presente o futura como lugar de construcción, el uso actual y posible del predio, pues el valor de las propiedades se deriva del uso al que se les someta. El formato de calificación de construcciones, es un formato de aceptación universal con mínimas variaciones de forma. El formato es el siguiente:

CAPÍTULOS	%
Cimentación-Estructura	32.00
Cubierta	9.00
Mampostería	10.00
Instalaciones Eléctricas	5.00
Instalaciones Hidráulicas	5.00
Pisos y Enchapes	10.00
Pañetes	7.00
Cielorrasos	3.00
Carpintería Metálica	5.00
Carpintería de Madera	2.00
Pinturas	7.00
Cocina	3.00
Baño	2.00
VALORES TOTALES	100.00

Se consideraron también los centros de atracción económica existentes, la categoría de los servicios públicos, la infraestructura vial y su conductibilidad, la geometría del predio, las obras en ejecución y proyectadas, los usos del suelo, su posible rentabilidad. Son incidentes del valor otros elementos como los materiales de construcción, los acabados, el estado de conservación, el mayor y mejor uso, el diseño arquitectónico y la distribución interior del inmueble, la estratificación y el entorno.

Nota: De acuerdo a lo establecido por los Decretos 1420 de 1998 y 422 del 2000, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año, contando

desde la fecha de su expedición. Siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presente variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

15. BIBLIOGRAFÍA.

"AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS" William Robledo.
BASE DE DATOS DE "W.R. INGENIEROS AVALUADORES".
ESTUDIO DE VALOR DEL SUELO URBANO

Atentamente,



WILLIAM ROBLEDO GIRALDO
Ingeniero Catastral y Geodesta
M.P. No. 2522249646 Cund.
R.A.A. AVAL 19424858



CHARLES POLO ORTEGA

Auxiliar de Justicia
Perito Judicial-Inmuebles-Muebles-Joyas.
Asesorías Jurídicas e Inmobiliario-Remates Judiciales y Directos.
Adscrito a Corpolonjas de Colombia- y Lonja Propiedad Raíz de Cali.
R.N.A. /C.C.-04-4015
Copia. Archivos registros dictámenes y avalúos

RESEÑA FOTOGRÁFICA



RESEÑA FOTOGRÁFICA



Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI (REPARTO)
E. S. D.

ANDREA ENDO LASSO y JULIANA ENDO LASSO, mayores de edad, domiciliadas y residentes en **NUEVA YORK**, identificadas con cédulas de Ciudadanía Nos. 1.130.620.062 de Cali y 1.130.620.063 de Cali, a Usted con todo respeto le manifestamos que conferimos poder especial, y amplio y suficiente a **NESTOR ACOSTA NIETO**, mayor de edad domiciliado y residente en Cali, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.667.264 expedida en Cali, abogado titulado portador de la Tarjeta Profesional N°52424, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura para que en nombre y representación de mis derechos inicie y lleve hasta su terminación el proceso verbal reivindicatorio contra el señor **CRISTIAN ENDO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali persona de quien desconocemos su lugar de habitación o sitio de trabajo, con el fin de obtener la restitución de los predios que más adelante se determinaran:

APARTAMENTO DÚPLEX N° 201, demarcado, determinado, individualizado e identificado con la puerta de entrada con la nomenclatura oficial, del perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la Carrera 49B No. 10 A 06, correspondiente al segundo (02) piso, del Barrio Villaepal de Santiago de Cali, inmueble con un área superficial aproximada de **279.17** metros cuadrados, Cuyos linderos especiales son los siguientes: **NORTE**: Hoy con la Carrera 49 B, una extensión aproximada de Doce Metros (12 Metros).- **SUR**: Con propiedad que es o fue del señor: Ricardo Delgado, Localizado en la Carrera 50 No. 10-49 y 10-51 con una extensión aproximada de Cinco con Veinticinco Metros (5,25 Ms) más el Patio B Común de Uso Exclusivo: del Apartamento No. 101 (Primer Piso).- **ORIENTE**: Con propiedad que fue o es del señor: Gustavo Díaz, con una extensión aproximada de Veinticinco con Noventa y Un Metros (25,91 Metros).- **OCCIDENTE**: Con propiedad que fue o es del señor: Álvaro Gutiérrez, con una extensión aproximada de Veintisiete Metros (27,56 Ms)-**PARÁGRAFO PRIMERO (01)**: **TERRAZA**, con acceso a ella solo y exclusivamente, demarcada, determinada, individualizada e identificada con la puerta de entrada con la nomenclatura oficial, del perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la Carrera 49B No. 10 A 06, correspondiente al segundo (02) piso, del Barrio Villaepal de Santiago de Cali, inmueble con un área superficial aproximada de 279,31 metros cuadrados; Cuyos linderos especiales son los siguientes: **NORTE**: Hoy con la Carrera 49 B, en una extensión aproximada de Doce Metros (12 Metros).- **SUR**: Con propiedad que es o fue del señor: Ricardo Delgado, Localizado en la Carrera 50 No. 10-49 y 10-51 con una extensión aproximada de Cinco con Veinticinco Metros (5,25 Ms) más el Patio B Común de uso Exclusivo: del Apartamento No. 101(Primer Piso).- **ORIENTE**: Con propiedad que fue o es del señor: Gustavo Díaz, con una extensión aproximada de Veinticinco con Noventa y Un Metros (25,91 Metros).- **OCCIDENTE**: Con propiedad que fue o es del señor: Álvaro Gutiérrez, con una extensión aproximada de Veintisiete Metros (27,56 Ms).- Sobre esta Terraza, es decir, el tercer (03) piso se encuentra construido en loza de concreto fundido; con una cubierta en teja de eternit larga, en estructura de hierro, con sus ocho (08) columnas, con área de construcción de **151,57** Metros Cuadrados con servicio de agua, luz y la línea telefónica No. 5133514, colocada por parte de las Empresas Municipales de Cali, cuenta igualmente con bienes comunes que permiten su estabilidad, acceso y conservación, muros, estructura portante, etc...Inmueble adquirido mediante la

escritura pública N° 1946 del 30 de mayo del 2017 otorgada en la Notaría Trece del Circulo de Calle inscrita bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-878202 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali.

APARTAMENTO 302 EDIFICIO J PISO 3°, situado dentro del CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE PASOANCHO V ETAPA, al cual se tiene acceso por el área de circulación común que lo comunica con la entrada principal identificada con el No. 32-50 de la calle 14. El apartamento consta de sala, comedor, tres alcobas, un baño, cocina y zona de ropas. EL CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE PASOANCHO V ETAPA, se encuentra situado en esta ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, distinguido en su puerta principal de acceso con el No. 35-20 en la calle 14, construido sobre un lote de terreno que tiene una cabida superficial de 5.217.86 M2, distinguido como Predio No. 1 alinderado así: Polígono A'-U'-T'-S'-R'-Q'-P'-O'-N'-M'-F-E-A'. Linderos: Norte: del punto F, al punto E en línea recta de 101.978 mts con predios de propiedad del Conjunto Residencial Oasis de Pasoancho II Etapa; SUR: en línea quebrada del punto A' al punto M', pasando por los puntos U' - T' - S' - R' - Q'-P'-O'-N' colindando así: segmento A' U'= 24.153 metros., U'T'=4.10 mts., T' S'= 16,00 mts., S'R'= 42.20 mts. R'Q'=7.50 mts., Q'P'=1.20 mts., P'O'= 18.00 mts., O'N'= 3.40 mts., y N'M'=31.00 mts., con zona verde pública; Oriente: del punto A' al punto E' en línea recta de 85,67 mts., con la calle 14 de la actual nomenclatura urbana; Occidente: del punto M' al punto F en línea recta de 26,64 metros, con terrenos que son o fueron de ADICO LTDA. Inmueble adquirido mediante la escritura pública No. 735 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Cali el 24 de febrero de 2004.ÁREA PRIVADA 56.62 metros cuadrados. Altura Libre 2.15 MTS NADIR: con losa común que lo separa del segundo piso del Edificio; CENIT: con losa común que lo separa del cuarto piso del Edificio. NORTE: con vacío común a parqueaderos, fachada común al medio; SUR: en parte con hall común de acceso, muro común y puerta común de acceso a este apartamento al medio y en parte con el apartamento 303 del bloque A, muro común al medio; ORIENTE: con vacío común a antejardín común, fachada común al medio. OCCIDENTE: en parte con el apartamento 301 del Edificio A y en parte con hall común de acceso, muro común al medio. EL APARTAMENTO 302 EDIFICIO J PISO 3°, consta de sala, comedor, tres alcobas, un baño, cocina y zona de ropas. Los linderos del apartamento se encuentran contenidos en el reglamento de propiedad horizontal elevado a escritura pública No. 3978 del 16 de septiembre de 1985 y 4474 del 3 de octubre de 1985. Inmueble adquirido mediante la escritura pública No. 735 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Cali el 24 de febrero de 2004. ÁREA PRIVADA 56.62 metros cuadrados. Altura Libre 2.15 MTS NADIR: con losa común que lo separa del segundo piso del Edificio; CENIT: con losa común que lo separa del cuarto piso del Edificio. Inmueble adquirido mediante la escritura pública N° 1946 del 30 de mayo del 2017 otorgada en la Notaría Trece del Circulo de Calle inscrita bajo el folio de matrícula Inmobiliaria N° 370-217743 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali.

GARAJE N° 81: situado dentro del CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE PASOANCHO V ETAPA, al cual se tiene acceso por el área de circulación común que lo comunica con la entrada principal identificada con el No. 32-50 de la calle 14. Los linderos del garaje se encuentran contenidos en el reglamento de propiedad horizontal elevado a escritura pública No. 3978 del 16 de septiembre de 1985 y 4474 del 3 de octubre de 1985. Inmueble adquirido mediante la escritura pública No. 735 otorgada en la Notaría Tercera del Circulo de Cali el 24 de febrero de 2004.ÁREA PRIVADA. 9.24 MTS 2. Polígono 3, 4, 5, 6. LINDEROS: NORTE: con muro común de cierre del conjunto. SUR: con zona de circulación común; ORIENTE: con el parqueadero No. 82 y OCCIDENTE: con el parqueadero No. 80. Altura 4.50 mts. NADIR: con losa común que lo separa del subsuelo. CENIT: 4.50

ABOGADO TITULADO

MTS con el aire. Inmueble adquirido mediante la escritura pública N° 1946 del 30 de mayo del 2017 otorgada en la Notaria Trece del Circuito de Cali inscrita bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-217828 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Cali.

Mi apoderado queda facultado para recibir transigir, sustituir, reasumir, desistir en general ejercitar las facultades conferidas por la ley.



Señor Juez, atentamente,

ANDREA ENDO LASSO
C. C. N° 1.130.620.062 de Cali

CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA
NEW YORK - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de NEW YORK el 13 junio 2018 12:33 PM compareció ante el cónsul ANDREA ENDO LASSO (identificada) con CÉDULA DE CIUDADANA 113062062, CALI - VALLE, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que asume el contenido de mismo. Con destino a JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE GRANADÓ DE CALI.
El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

JULIANA ENDO LASSO
C.C. N° 1.130.620.063 de Cali

Firma del Interesado
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
DELA CORTINA RODRIGUEZ
CONSUL GENERAL
Firma Digitalizada

D2-ÍNDICE DERECHO

Derechos USD 54.00
FOLIO DOCUMENTAL USD 13.00
TABLA USD 13.00
Fecha de Expedición: 13 junio 2018

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: tca.verificacion.sicr.col.gov.co
Código de Verificación: P030M113027191

Acepto,

NESTOR ACOSTA NIETO
T. P. N° 52424 del C. S. de la J.
C.C. N° 16.667.264 de Cali.

CONSULADO GENERAL CENTRAL DE COLOMBIA
NEW YORK - ESTADOS UNIDOS
RECONOCIMIENTO DE FIRMA
REC. DE FIRMA EN DOCUMENTO PRIVADO

En la ciudad de NEW YORK el 13 junio 2018 12:29 PM compareció ante el cónsul JULIANA ENDO LASSO (identificada) con CÉDULA DE CIUDADANA 113062062, CALI - VALLE, quien manifestó que la firma y huella que aparece en el presente documento son suyas y que asume el contenido de mismo. Con destino a JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE GRANADÓ DE CALI.
El Ministerio de Relaciones Exteriores de Colombia, no asume responsabilidad por el contenido del documento.

Firma del Interesado
MINISTERIO DE RELACIONES EXTERIORES DE COLOMBIA
DELA CORTINA RODRIGUEZ
CONSUL GENERAL
Firma Digitalizada

D2-ÍNDICE DERECHO

Derechos USD 54.00
FOLIO DOCUMENTAL USD 13.00
TABLA USD 13.00
Fecha de Expedición: 13 junio 2018

La autenticidad de este documento puede ser verificada en: tca.verificacion.sicr.col.gov.co
Código de Verificación: P030M11262290



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

Certificado generado con el Pin No: 180717803913887978

Nro Matricula: 370-217743

Página 1

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 01:33:52 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: CALI VEREDA: CALI
 FECHA APERTURA: 16-10-1985 RADICACION: 42629 CON: ESCRITURA DE: 04-10-1985
 CODIGO CATASTRAL: 760910109101409179083901030339COD CATASTRAL ANT: 760010110140017033005030000
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CASIDA Y LINDEROS

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3978 DEL 16-09-85 NOTARIA 3 DE CALI (DECRETO 1711 DE JULIO DE 1984)

COMPLEMENTACION:

SOC PROYECTOS S.A. "ADQUIRIO EN LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA MEDIANTE ESCRITURA # 2468 DEL 7 DE JUNIO DE 1985 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE JULIO DE 1985 - SOC.PROYECTOS S.A. "ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOC."UNION 4 S.A.", SEGUN ESCRITURA # 4496 DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 1984, NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 1984. "UNION 4 S.A.", ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC."VIVIENDAS SOCIALES DE CALI S.A." MIVIVIENDA MEDIANTE ESCRITURA # 3289 DEL 28 DE AGOSTO DE 1984, NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1984. - SOC.VIVIENDAS SOCIALES DE CALI S.A."MIVIVIENDA" ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS ALFONSO VINASCO Y HELMER ORTIZ BENITEZ, SEGUN ESCRITURA # 3774 DEL 20 DE JUNIO DE 1984 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 3 DE AGOSTO DE 1984. - LUIS ALFONSO VINASCO Y ELMER ORTIZ BENITEZ, ADQUIRIERON DERECHOS POR COMPRA A JOSE IGNACIO GIRALDO, SEGUN ESCRITURA # 7322 DEL 31 DE OCTUBRE DE 1984 NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 25 DE NOVIEMBRE DE 1984. - LUIS ALFONSO VINASCO Y JOSE IGNACIO GIRALDO, ADQUIRIERON POR COMPRA A MARIO DE LA CADEÑA, SEGUN ESCRITURA # 2805 DEL 27 DE AGOSTO DE 1985. NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 31 DE AGOSTO DE 1985.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
 11 CALLE 14 35-20 APTO 302 CONJ RES.OASIS DE PASOANCHO Y ETAPA EDIFICIO "J"

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otras)
 370 - 208411

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2468 del 07-06-1985 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$206,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE: SOCIEDAD PROYECTOS S.A.

X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAWVIENDA"

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-10-1985 Radicación: 42629

Doc: ESCRITURA 3978 del 16-09-1985 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: SOC. PROYECTOS S.A.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-10-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4474 del 03-10-1985 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 980 REFORMA Y ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC.#3978 DE SEPTIEMBRE 1985 NOTARIA 3 DE

delimitada individualizada e identificada con la puerta de entrada con la nomenclatura oficial, del perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la Carrera 49B N°. 10 A 06, correspondiente al segundo (02) piso, del

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

Certificado generado con el Pin No: 180717803913887978

Nro Matricula: 370-217743

Página 2.

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 01:33:52 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 última página

CALI -

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

A: SOC. PROYECTOS S.A.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-10-1985 Radicación: 46176

Doc: RESOLUCION 6013 del 22-10-1985 SUPERBANCARIA de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION SOBRE LOS INMUEBLES QUE FORMAN PARTE DEL CONJ. RESIDENCIAL OASIS DE PASOANCHO.-

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

DE SUPERINTENDENCIA BANCARIA

A: SOC. PROYECTOS S.A.

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-11-1985 Radicación: 49923

Doc: ESCRITURA 5152 del 15-11-1985 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURAS WS 3978 DEL 15-09-85 NOT.3 DE CALI Y 4474 DEL 03-10-85 NOT.3 DE CALI EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR QUE LA DIRECCION CORRECTA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "OASIS DE PASOANCHO" Y ETAPA ES CALLE: 14 #32-50.

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

A: SOC. PROYECTOS S.A.

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-12-1985 Radicación: 52272

Doc: ESCRITURA 5402 del 28-11-1985 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO DE PERSONAS Y AUTOMOTORES.-

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

DE SOCIEDAD PROYECTOS S.A.

A: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI "EMCALI"

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 21-08-1986 Radicación: 36102

Doc: ESCRITURA 3000 del 04-08-1986 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$2,970,000

Se cancela anotación No. 1

ESPECIFICACION: : 850 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESCR.#2468 TOTAL PARA EL APTO.#302 BLOQUE "J" GARAJE #81

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

DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA

A: PROYECTOS S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-08-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3080 del 04-08-1986 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$3,300,000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO

determinada, individualizada e identificada con la puerta de entrada con la nomenclatura oficial, del perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la Carrera 49B N°. 10 A 06, correspondiente al segundo (02) piso, del



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

Certificado generado con el Pin No: 180717803913887978

Nro Matricula: 370-217743

Página 3

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 01:33:52 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: PROYECTOS S.A.

A: ENDO OREJUELA ALFONSO	X
R: LASSO CORREA SOLEDAD	X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 21-08-1986 Radicación:

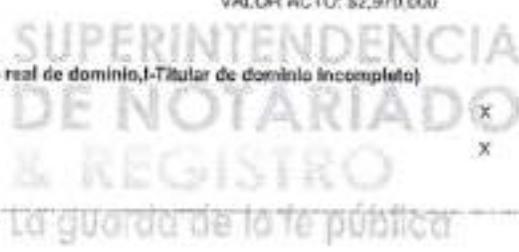
Doc: ESCRITURA 3080 del 04-08-1986 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$2,970,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: ENDO OREJUELA ALFONSO	X
DE: LASSO CORREA SOLEDAD	X
A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA	



ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-11-1992 Radicación: 76523

Doc: OFICIO 1141 del 1992-10-30 00:00:00 JUZGADO 12 C.C.TO de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA	
A: ENDO OREJUELA ALFONSO	X
A: LASSO CORREA SOLEDAD	X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 07-10-1993 Radicación: 77183

Doc: OFICIO 1037 del 17-09-1993 JUZGADO 12.C.C.TO de CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION EMBARGO OFICIO #1141 DEL 30-10-92 ESTE Y OTRO

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA	
A: ENDO OREJUELA ALFONSO	X
A: LASSO C. SOLEDAD	X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-12-1998 Radicación: 1998-94601

Doc: CERTIFICADO 1665 del 16-12-1998 NOTARIA 9 de CALI

VALOR ACTO: \$2,970,000

Se cancela anotación No: 0

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#3080,SEGUN ESCR.#6055,B.F.1382317

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

determinada, individualizada e identificada con la puerta de entrada con la nomenclatura oficial, del perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la Carrera 49B N° 10 A 08, correspondiente al segundo (02) piso, del Sector 1,030001 de Santiago de Cali inmueble con un área superficial



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

Certificado generado con el Pin No: 180717803913887978

Nro Matricula: 370-217743

Página 4

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 01:33:52 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 última página

A: ENDO OREJUELA ALFONSO

X

A: LASSO CORREA SOLEDAD

X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 08-07-2003 Radicación: 2003-62218

Doc: ESCRITURA 1890 del 27-05-2005 NOTARIA 14 de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCR #3976 16-09-1985 NOTARIA 3 CALI DEL CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE PASOANCHO V ETAPA, EN EL SENTIDO DE ADECUARLO A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 875 DEL 03-08-2001, ESTE Y OTROS, BTA FISCAL #50005575- TERCERA COLUMNA-

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

A: CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE PASOANCHO V ETAPA

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 27-02-2004 Radicación: 2004-15736

Doc: ESCRITURA 735 del 24-02-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$20.182.000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL PRIMERA COLUMNA

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

DE ENDO OREJUELA ALFONSO

CC# 14443550

DE LASSO DE ENDO SOLEDAD

CC# 31272801

A: ENDO OREJUELA ALFONSO

CC# 14443550 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0189 del 04-09-2008 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 016 Fecha: 16-06-2011 Radicación: 2011-73159

Doc: CERTIFICADO 31221629 del 12-09-2011 VALORIZACION de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION COMUNICADO POR LA RESOLUCION 0169.

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

DE ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

MIT# 14

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 23-05-2017 Radicación: 2017-63884

Doc: ESCRITURA 1848 del 30-05-2017 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$262.427.000

determinada, individualizada e identificada con la puerta de entrada con la nomenclatura oficial, del perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la Carrera 49B N°. 10 A 06, correspondiente al segundo (02) piso, del



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

Certificado generado con el Pin No: 180717803913887978

Nro Matricula: 370-217743

Página 5.

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 01:33:52 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 última página

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTROS

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

DE: ENDO OREJUELA ALFONSO

CC# 14443550

A: ENDO LASSO ANDREA

CC# 1130620062 X 50%

A: ENDO LASSO JULIANA

CC# 1130620063 X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: C2010-6654

Fecha: 24-11-2010

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: C2014-5471

Fecha: 02-07-2014

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

AGUARO, Realtech

TURNO: 2018-328983

FECHA: 17-07-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER PEÑA

determinada, individualizada e identificada con la puerta de entrada con la nomenclatura oficial, del perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la Carrera 49B N°. 10 A 08, correspondiente al segundo (02) piso del



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

Certificado generado con el Pin No: 180717615713887977

Nro Matricula: 370-217828

Pagina 1

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 01:33:45 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: CALI VEREDA: CALI

FECHA APERTURA: 16-10-1985 RADICACION: 42629 CON: ESCRITURA DE: 04-10-1985

CODIGO CATASTRAL: 76001010010400170003900090424 COD CATASTRAL ANT: 760010110140017042409030003

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

CONTENIDOS EN LA ESCRITURA # 3978 DEL 16-09-85 NOTARIA 3 DE CALI (DECRETO 1711 DE JULIO DE 1984)

COMPLEMENTACION:

SOC PROYECTOS S.A. "ADQUIRIO EN LA DIVISION MATERIAL EFECTUADA MEDIANTE ESCRITURA # 2466 DEL 7 DE JUNIO DE 1985 NOTARIA 3 DE CALI REGISTRADA EL 26 DE JULIO DE 1985.- SOC.PROYECTOS S.A. "ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOC."UNION 4 S.A.", SEGUN ESCRITURA # 4496 DEL 9 DE NOVIEMBRE DE 1984, NOTARIA 3 DE CALI REGISTRADA EL 20 DE NOVIEMBRE DE 1984 - "UNION 4 S.A.", ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOC."VIVIENDAS SOCIALES DE CALI S.A." "MIVIVIENDA MEDIANTE ESCRITURA # 3289 DEL 28 DE AGOSTO DE 1984, NOTARIA 3 DE CALI REGISTRADA EL 7 DE SEPTIEMBRE DE 1984 - SOC.VIVIENDAS SOCIALES DE CALI S.A "MIVIVIENDA" ADQUIRIO POR COMPRA A LUIS ALFONSO VINASCO Y HELMER ORTIZ BENITEZ, SEGUN ESCRITURA # 3774 DEL 20 DE JUNIO DE 1984 NOTARIA 2 DE CALI REGISTRADA EL 3 DE AGOSTO DE 1984 - LUIS ALFONSO VINASCO Y ELMER ORTIZ BENITEZ, ADQUIRIERON DERECHOS POR COMPRA A JOSE IGNACIO GIRALDO, SEGUN ESCRITURA # 7322 DEL 31 DE OCTUBRE DE 1984 NOTARIA 1 DE CALI REGISTRADA EL 25 DE NOVIEMBRE DE 1984 - LUIS ALFONSO VINASCO Y JOSE IGNACIO GIRALDO, ADQUIRIERON POR COMPRA A MARIO DE LA CADENA, SEGUN ESCRITURA # 2805 DEL 22 DE AGOSTO DE 1985, NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 31 DE AGOSTO DE 1985.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

CALLE 14 35-20 PARQUEADERO 91 CONJ.RES. OASIS DE PASOANCHO V ETAPA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otras)

370 - 309411

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 2466 del 07-06-1985 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$206,000,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA

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

DE LA SOCIEDAD PROYECTOS S.A.

X

A. CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 982 Fecha: 04-10-1985 Radicación: 42629

Doc: ESCRITURA 3978 del 16-09-1985 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A. SOC "PROYECTOS S.A."

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-10-1985 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4474 del 03-10-1985 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 REFORMA Y ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC #3978 DE SEPTIEMBRE 1985 NOTARIA 3 DE

determinada, individualizada e identificada con la puerta de entrada con la nomenclatura oficial, del perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la Carrera 49B N°. 10 A 06, correspondiente al segundo (02) piso, del Barrio Villaseñal de Santiago de Cali inmueble con un área sin arrendar



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

Certificado generado con el Pin No: 180717615713887977

Nro Matricula: 370-217828

Página 2

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 01:33:45 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 última página

CALI-

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

A. SOC."PROYECTOS S.A."

X

ANOTACION: Nro 804 Fecha: 22-11-1985 Radicación: 46623

Doc: ESCRITURA 5152 del 15-11-1985 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 989 ACLARACION ESCRITURAS 85.3975 DEL 16-09-85 NOT.3 DE CALI, Y 4474 DEL 03-10-85 NOT.3 DE CALI, EN EL SENTIDO DE

MANIFESTAR QUE LA DIRECCION CORRECTA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL "OASIS DE PASOANCHO" Y ETAPA. ES CALLE 14 #32-50.

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

A. SOC."PROYECTOS S.A."

X

ANOTACION: Nro 805 Fecha: 06-12-1985 Radicación: 52272

Doc: ESCRITURA 5402 del 26-11-1985 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 323 SERVIDUMBRE DE TRANSITO DE PERSONAS Y AUTOMOTORES-

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

DE SOCIEDAD PROYECTOS S.A.

X

A. EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI "EMCALI"

ANOTACION: Nro 806 Fecha: 21-08-1986 Radicación: 36102

Doc: ESCRITURA 3080 del 04-08-1986 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$2.970.000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA ESC.# 2468 TOTAL PARA EL APTO #302 BLOQUE "J" GARAJE #31.

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

DE CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A. PROYECTOS S.A.

ANOTACION: Nro 807 Fecha: 21-08-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3080 del 04-08-1986 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$3.200.000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTRO.

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

DE PROYECTOS S.A.

A. ENDO OREJUELA ALFONSO

X

A. LASSO CORREA SOLEDAD

X

ANOTACION: Nro 808 Fecha: 21-08-1986 Radicación:

Doc: ESCRITURA 3080 del 04-08-1986 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$2.970.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO.

determinada, individualizada e identificada con la puerta de entrada con la nomenclatura oficial, del perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la Carrera 49B N°. 10 A 06, correspondiente al segundo (02) piso, del

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

Certificado generado con el Pin No: 180717615713887977

Nro Matricula: 370-217828

Página 3

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 01:33:45 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 última página

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

DE: ENDO OREJUELA ALFONSO	X
DE: LASSO CORREA SOLEDAD	X
A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"	

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 25-11-1992 Radicación: 78523

Doc: OFICIO 1141 del 1992-10-30 00:00:00 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 402 EMBARGO PROCESO EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"	
A: ENDO OREJUELA ALFONSO	X
A: LASSO CORREA SOLEDAD	X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 07-10-1993 Radicación: 77183

Doc: OFICIO 1037 del 17-09-1993 JUZGADO 12 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 9

ESPECIFICACION: : 791 CANCELACION DE EMBARGO OFICIO # 1141 DEL 30-10-92 ESTE Y OTRO.

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

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"	
A: ENDO OREJUELA ALFONSO	X
A: LASSO C. SOLEDAD	X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 16-12-1995 Radicación: 1995-94601

Doc: CERTIFICADO 1665 del 16-12-1995 NOTARIA 6 de CALI VALOR ACTO: \$2.970.000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.#3080,SEGUN ESCR.#6055,B.F.1382317

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.	
A: ENDO OREJUELA ALFONSO	X
A: LASSO CORREA SOLEDAD	X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 09-07-2003 Radicación: 2003-52218

Doc: ESCRITURA 1800 del 27-05-2003 NOTARIA 14 de CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

CONTENIDO EN LA ESCR.#3978 16-08-1985 NOTARIA 3 CALI, DEL CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE PASCANCHO V ETAPA, EN EL SENTIDO DE AJUSTARLO A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 675 DEL 03-08-2001, ESTE Y OTROS. 8TA.FISCAL #60008675. TERCERA COLUMNA-

determinada, individualizada e identificada con la puerta de entrada con la nomenclatura oficial, del perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la Carrera 49B N°. 10 A 06, correspondiente al segundo (02) piso, del Barrio Villavieja de Santiago de Cali, inmueble con un área cuadrada



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

Certificado generado con el Pin No: 180717615713887977

Nro Matricula: 370-217828

Página 4

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 01:33:45 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)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE PASOANCHO V ETAPA

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 27-02-2004 Radicación: 2004-15736

Doc: ESCRITURA 735 del 24-02-2004 NOTARIA 3 de CALI

VALOR ACTO: \$20,182,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL PRIMERA COLUMNA

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

DE ENDO OREJUELA ALFONSO

CC# 14443550

DE LASSO DE ENDO SOLEDAD

CC# 31272801

A: ENDO OREJUELA ALFONSO

CC# 14443550 X

ANOTACION: Nro 014 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 2008.

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 015 Fecha: 16-08-2011 Radicación: 2011-73160

Doc: CERTIFICADO 3735594 del 12-02-2010 VALORIZACION de CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 14

ESPECIFICACION: CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2008 21 MEGA OBRAS.

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

DE ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI-SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-06-2017 Radicación: 2017-63894

Doc: ESCRITURA 1046 del 30-05-2017 NOTARIA OCTAVA de CALI

VALOR ACTO: \$262,427,000

ESPECIFICACION: ADJUDICACION EN SUCESION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION ESTE Y OTROS

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

DE ENDO OREJUELA ALFONSO

CC# 14443550

AL ENDO LASSO ANDREA

CC# 1130620062 X 50%

AL ENDO LASSO JULIANA

CC# 1130620063 X 50%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "16"

determinada, individualizada e identificada con la puerta de entrada con la nomenclatura oficial, del perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la Carrera 49B N°. 10 A 06, correspondiente al segundo (02) piso, del Barrio Villavieja de Santiago de Cali, inmueble con un área superficial



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

Certificado generado con el Pin No: 180717615713887977

Nro Matrícula: 370-217828

Página 5

Impreso el 17 de Julio de 2018 a las 01:33:45 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0	Nro corrección: 1	Radicación: C2010-6054	Fecha: 24-11-2010
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-CATASTROS DESCENTRALIZADOS-SNR DE 23-09-2008)			
Anotación Nro: 0	Nro corrección: 2	Radicación: C2014-5471	Fecha: 02-07-2014
SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)			

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

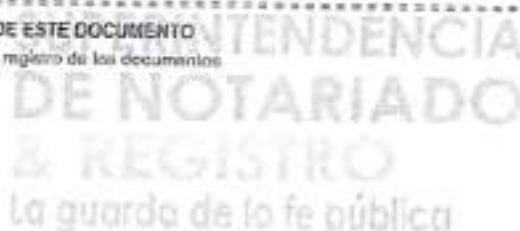
USUARIO: Realtech

TURNO: 2018-328981

FECHA: 17-07-2018

EXPEDIDO EN: BOGOTA

E Registrador: FRANCISCO JAVIER PEÑA



determinada, individualizada e identificada con la puerta de entrada con la nomenclatura oficial, del perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la Carrera 49B N°. 10 A 06, correspondiente al segundo (02) piso, del



MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI

Nº: 890399011-3

DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE HACIENDA MUNICIPAL
DOCUMENTO DE COBRO IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO 2018



MUNICIPIO: 890399011-3	FECHA DE EXPEDICIÓN: 2018-01-15	FECHA DE VENCIMIENTO: 2018-03-31	OBJETO CONTINENTE: 10140017033400030003	Nº DOCUMENTO: 000039166192
PROPIETARIO: FONSO ENDO OREJUELA	DENUNCIADOVC: 14443550	DIRECCIÓN PREDIO: C 14 32 50E13 02 P	CODIGO POSTAL:	
NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 760010100101400170003901030339	AVLUD: 60.672.000	COMUSA: 10	ESTRATO: 4	ACTIVIDAD: 01
PROB: 09970338003	Tarifa IPU: 11.00 X 1000	Tarifa CVC: 1.30 X 1000	Tarifa Alumbrado:	Tarifa Bombas: 3.70 X 0100
Tasa Interés: 25.04				

CONCEPTOS											
Año	Valor de Avalúo	Tarifa IPU	Tarifa CVC	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bombas	Tasa Interés	Valor de Avalúo	Tarifa IPU	Tarifa CVC	Tarifa Alumbrado	Tarifa Bombas
2018	667.000	0	91.000	0	0	25.000	0	0	0	0	0
TOTAL CONCEPTO											
	667.000	0	91.000	0	0	25.000	0	0	0	0	0
LIQUIDACIÓN ORDINARIA											
AJUSTE POR EQUIDAD TRIBUTARIA											
Valor Actual	0	0	0	0	-117.450	0	0	0	0	0	0
PROD TOTALS: 645.550											

La tasa de mora vigente se liquida diariamente por disposición legal, por ello los elementos de cobro tienen fecha de vencimiento.
Señor contribuyente: si usted suscribió Acuerdo de Pago y requiere aclaración a este documento, por favor remítase a uno de los siguientes puntos de atención:
La Estación, Calleserales o CAM



Referencia: 00039166192
Pago total: \$ 645.550



890399011-3 00039166192 2018-03-31

Impuesto Predial Unificado

NÚMERO PREDIAL NACIONAL: 760010100101400170003901030339

DOCUMENTO: 000039166192

LICENCIA DE PAGO: Calle de Calanda

FECHA DE PAGO: Calle de Calanda

CODIGO POSTAL:

RUTA DE ENTREGA:

FECHA DE VENCIMIENTO: 2018-03-31

determinada, individualizada e identificada con la puerta de entrada con la nomenclatura oficial, del perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la Carrera 49B N°. 10 A 06, correspondiente al segundo (02) piso, del Barrio Villavieja de Santiago de Cali inmueble con un área superficial

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE CALI (REPARTO)
E.S.D.

NESTOR ACOSTA NIETO, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía N°16.667.264 expedida en Cali y portador de la T.P. N° 52424 del Consejo Superior de la Judicatura, residente en la calle 11 #1-07, oficina 510B, edificio Garcés, de Cali, teléfono 8894307, correo electrónico nestoran@hotmail.com, obrando como apoderado de las señoritas **ANDREA ENDO LASSO** y **JULIANA ENDO LASSO**, personas mayores de edad, domiciliadas y residentes en 4 west 31st Street Between 5th av. & Broadway, **NUEVA YORK**, no tienen correo electrónico, me permito formular demanda verbal de acción reivindicatoria de dominio contra el señor **CRISTHIAN ENDO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, persona de quien se desconoce su lugar de habitación o sitio de trabajo para que previo el trámite correspondiente se sirva Usted hacer en sentencia definitiva que haga tránsito a cosa juzgada proferir declaraciones semejantes a las que más adelante se formularan en esta demanda, teniendo en cuenta los siguientes .

HECHOS

PRIMERO: Por medio de escritura pública N° 1946 del 30 de mayo de 2017, de la Notaría 8 del Círculo de Cali fueron adjudicados los inmuebles que a continuación se relacionan a mis mandantes en una proporción de un cincuenta por ciento (50%) a cada una, dentro del proceso de sucesión de su señor padre **ALFONSO ENDO OREJUELA**.

EL APARTAMENTO DUPLEX N° 201, demarcado, determinado, individualizado e identificado con la puerta de entrada con la nomenclatura oficial, del perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la Carrera 49B N°. 10 A 06, correspondiente al segundo (02) piso, del Barrio Villaepal de Santiago de Cali, inmueble con un área superficial aproximada de 279.17 metros cuadrados, Cuyos linderos especiales son los siguientes: **NORTE:** Hoy con la Carrera 49B, una extensión aproximada de Doce Metros (12 Metros).-**SUR:** Con propiedad que es o fue del señor: Ricardo Delgado, Localizado en la Carrera 50 N°. 10-49 y 10 - 51 con una extensión aproximada de Cinco con Veinticinco Metros (5,25 Ms) más el Patio B Común de Uso Exclusivo: del Apartamento N°. 101 (Primer Piso).-**ORIENTE:** Con propiedad que fue o es del señor: Gustavo Díaz, con una extensión aproximada de Veinticinco con Noventa y Un Metros (25,91 Metros).-**OCCIDENTE:** Con propiedad que fue o es del señor: Álvaro Gutiérrez, con una extensión aproximada de Veintisiete Metros (27,56 Ms).—**PARÁGRAFO PRIMERO (01): TERRAZA**, con acceso a ella solo y exclusivamente, demarcada, determinada, individualizada e identificada con la puerta de entrada con la nomenclatura oficial, del perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la Carrera 49B N°. 10 A 06, correspondiente al segundo (02) piso, del Barrio Villaepal de Santiago de Cali, inmueble con un área superficial aproximada de 279,31 metros cuadrados; Cuyos linderos especiales son los siguientes: **NORTE:** Hoy con la Carrera 49 B, en una extensión aproximada de Doce Metros (12 Metros).- **SUR:** Con propiedad que es o fue del señor: Ricardo

Delgado. Localizado en la Carrera 50 N°. 10-49 y 10-51 con una extensión aproximada de Cinco con Veinticinco Metros (5,25 Ms) más el Patio B Común de uso Exclusivo: del Apartamento N°.101(Primer Piso).-ORIENTE: Con propiedad que fue o es del señor: Gustavo Díaz, con una extensión aproximada de Veinticinco con Noventa y Un Metros (25,91 Metros).-OCCIDENTE: Con propiedad que fue o es del señor: **ÁLVARO GUTIÉRREZ**, con una extensión aproximada de Veintisiete Metros (27,56 Ms).- Sobre esta Terraza, es decir, el tercer (03) piso se encuentra construido en loza de concreto fundido; con una cubierta en teja de eternit larga, en estructura de hierro, con sus ocho (08) columnas, con área de construcción de 151,57 Metros Cuadrados con servicio de agua, luz y la línea telefónica N°. 51 33 514, colocada por parte de las Empresas Municipales de Cali, cuenta igualmente con bienes comunes que permiten su estabilidad, acceso y conservación, muros, estructura portante, etc...Inmueble adquirido por el causante mediante la escritura pública N°. 3168 del 31 de diciembre de 2012 otorgada en la Notaria Doce del Circulo de Cali e inscrita bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-878202 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali.

APARTAMENTO 302 EDIFICIO J PISO 3°, situado dentro del **CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE PASOANCHO V ETAPA**, al cual se tiene acceso por el área de circulación común que lo comunica con la entrada principal identificada con el N° 32-50 de la calle 14. El apartamento consta de sala, comedor, tres alcobas, un baño, cocina y zona de ropas. **EL CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE PASOANCHO V ETAPA**, se encuentra situado en esta ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, distinguido en su puerta principal de acceso con el N° 35-20 en la calle 14, construido sobre un lote de terreno que tiene una cabida superficial de 5.217,86 M2, distinguido como Predio N° 1 alinderado así: Polígono A'-U'-T'-S'-R'-Q'-P'-O'-N'-M'-F-E-A*. Linderos: **Norte**, del punto F, al punto E en línea recta de 101,978 mts con predios de propiedad del **Conjunto Residencial Oasis de Pasoancho II Etapa**; **SUR**: en línea quebrada del punto A' al punto M', pasando por los puntos U' - T' - S' - R' - Q' - P' - O' - N' colindando así: segmento A' U'= 24,153 metros., U'T'=4,10 mts., T' S'= 16,00 mts., S'R'= 42,20 mts., R'Q'=7,50 mts., Q'P'=1,20 mts., P'O'= 18,00 mts., O'N'= 3,40 mts., y N'M'=31,00 mts., con zona verde pública; **Oriente**: del punto A' al punto E' en línea recta de 85,67 mts., con la calle 14 de la actual nomenclatura urbana; **OCCIDENTE**: del punto M' al punto F en línea recta de 26,64 metros, con terrenos que son o fueron de ADICO LTDA. Inmueble adquirido mediante la escritura pública No. 735 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Cali el 24 de febrero de 2004. **ÁREA PRIVADA** 56,62 metros cuadrados. **Altura Libre** 2,15 MTS **NADIR**: con losa común que lo separa del segundo piso del Edificio; **CENIT**: con losa común que lo separa del cuarto piso del Edificio. **NORTE**: con vacío común a parqueaderos, fachada común al medio; **SUR**: en parte con hall común de acceso, muro común y puerta común de acceso a este apartamento al medio y en parte con el apartamento 303 del bloque A, muro común al medio; **ORIENTE**: con vacío común a antejardín común, fachada común al medio. **OCCIDENTE**: en parte con el apartamento 301 del Edificio A y en parte con hall común de acceso, muro común al medio. **MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-217743**. **GARAJE N° 81**: situado dentro del **CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE PASOANCHO V ETAPA**, al cual se tiene acceso por el área de circulación común que lo comunica con la entrada principal identificada con el N°. 32-50 de la calle 14. Los linderos del garaje se encuentran contenidos en el reglamento de propiedad horizontal elevado a escritura pública N°. 3978 del 16 de septiembre de 1985 y 4474 del 3 de octubre de 1985. Inmueble adquirido mediante la escritura pública N°. 735 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Cali el 24 de febrero de 2004. **ÁREA PRIVADA**, 9,24 MTS 2. Polígono 3, 4, 5, 6. **LINDEROS**: **NORTE**: con muro común de cierre del conjunto. **SUR**: con zona de circulación común; **ORIENTE**: con el

parqueadero N°. 82 y OCCIDENTE: con el parqueadero N°. 80 Altura 4.50 mts. NADIR: con losa común que lo separa del subsuelo. CENIT: 4.50 MTS con el aire. MATRICULA INMOBILIARIA N° 370-217828 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali.

SEGUNDO: Mis representadas no han enajenado ni tiene prometido en venta los inmuebles relacionados y por lo tanto se encuentra vigente el registro de su título inscrito en la Oficina de Instrumentos Públicos de este Círculo, bajo los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 370-878202, 370-217743 y 370-217828.

TERCERO: Mis mandantes se encuentran privadas de la posesión material de los inmuebles, puesto que dicha posesión la tiene en la actualidad el señor CRISTHIAN ENDO, persona que entró en posesión al morir el Señor ALFONSO ENDO OREJUELA aprovechando que mis poderdantes se encontraban fuera del País y desde esa fecha tiene alquilados los inmuebles recibiendo sus frutos.

CUARTO: El señor CRISTHIAN ENDO es el actual poseedor de los inmuebles que para mis mandantes pretendo reivindicar.

Afirmo que el señor CRISTHIAN ENDO es un poseedor de mala fe para lo que tiene que ver con los efectos de las prestaciones a que haya lugar.

QUINTO: El señor CRISTHIAN ENDO está en incapacidad legal para ganar por prescripción el dominio de los inmuebles referidos en esta demanda.

Las Señoritas ANDREA y JULIANA ENDO LASSO me han conferido poder especial para ejercer la acción que ahora invoco.

DECLARACIONES

PRIMERO: Que pertenece en dominio pleno y absoluto a las señoritas JULIANA ENDO LASOS y ANDREA ENDO LASSO, en una proporción de un cincuenta por ciento (50%) a cada uno los predios que a continuación se relacionan.

EL APARTAMENTO DUPLEX N° 201, demarcado, determinado, individualizado e identificado con la puerta de entrada con la nomenclatura oficial, del perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la Carrera 49B N°. 10 A 06, correspondiente al segundo (02) piso, del Barrio Villaepal de Santiago de Cali, inmueble con un área superficial aproximada de 279.17 metros cuadrados, Cuyos linderos especiales son los siguientes: **NORTE:** Hoy con la Carrera 49 B, una extensión aproximada de Doce Metros (12 Metros).-**SUR:** Con propiedad que es o fue del señor: Ricardo Delgado, Localizado en la Carrera 50 N°. 10-49 y 10 - 51 con una extensión aproximada de Cinco con Veinticinco Metros (5,25 Ms) más el Patio B Común de Uso Exclusivo: del Apartamento N°. 101 (Primer Piso).-**ORIENTE:** Con propiedad que fue o es del señor: GUSTAVO DÍAZ, con una extensión aproximada de Veinticinco con Noventa y Un Metros (25,91 Metros).-**OCCIDENTE:** Con propiedad que fue o es del señor: ÁLVARO GUTIÉRREZ, con una extensión aproximada de Veintisiete Metros (27,56 Ms).—**PARÁGRAFO PRIMERO (01): TERRAZA**, con acceso a ella solo y exclusivamente, demarcada, determinada, individualizada e identificada con la puerta de entrada con la nomenclatura oficial, del perímetro urbano de la ciudad de Santiago de Cali, ubicada en la Carrera 49B N° 10 A 06, correspondiente al segundo (02) piso, del Barrio Villaepal de Santiago de Cali, inmueble con un área superficial aproximada de 279,31 metros cuadrados; Cuyos linderos especiales son

llosiguientes:**NORTE:** Hoy con la Carrera 49 B, en una extensión aproximada de Doce Metros (12 Metros).- **SUR:** Con propiedad que es o fue del señor Ricardo Delgado, Localizado en la Carrera 50 N° 10-49 y 10-51 con una extensión aproximada de Cinco con Veinticinco Metros (5,25 Ms) más el Patio B Común de uso Exclusivo: del Apartamento N° 101 (Primer Piso).- **ORIENTE:** Con propiedad que fue o es del señor Gustavo Díaz, con una extensión aproximada de Veinticinco con Noventa y Un Metros (25,91 Metros).- **OCCIDENTE:** Con propiedad que fue o es del señor **ÁLVARO GUTIÉRREZ**, con una extensión aproximada de Veintisiete Metros (27,56 Ms).- Sobre esta Terraza, es decir, el tercer (03) piso se encuentra construido en loza de concreto fundido; con una cubierta en teja de eternit larga, en estructura de hierro, con sus ocho (08) columnas, con área de construcción de 151,57 Metros Cuadrados con servicio de agua, luz y la línea telefónica N° 5133514, colocada por parte de las Empresas Municipales de Cali, cuenta igualmente con bienes comunes que permiten su estabilidad, acceso y conservación, muros, estructura portante, etc... Inmueble adquirido por el causante mediante la escritura pública N° 3168 del 31 de diciembre de 2012 otorgada en la Notaria Doce del Circulo de Cali e inscrita bajo el folio de matrícula inmobiliaria N° 370-878202 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circulo de Cali.

APARTAMENTO 302 EDIFICIO J PISO 3°, situado dentro del **CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE PASOANCHO V ETAPA**, al cual se tiene acceso por el área de circulación común que lo comunica con la entrada principal identificada con el N° 32-50 de la calle 14. El apartamento consta de sala, comedor, tres alcobas, un baño, cocina y zona de ropas. **EL CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE PASOANCHO V ETAPA**, se encuentra situado en esta ciudad de Cali, Departamento del Valle del Cauca, distinguido en su puerta principal de acceso con el N° 35-20 en la calle 14, construido sobre un lote de terreno que tiene una cabida superficial de 5.217,86 M2, distinguido como Predio N° 1 alinderado así: Polígono A'-U'-T'-S'-R'-Q'-P'-O'-N'-M'-F'-E'-A', Linderos: **NORTE**, del punto F al punto E en línea recta de 101,978 mts con predios de propiedad del Conjunto Residencial Oasis de Pasoancho II Etapa; **SUR:** en línea quebrada del punto A' al punto M', pasando por los puntos U' - T' - S' - R' - Q' - P' - O' - N' colindando así: segmento A' U' = 24,153 metros., U' T' = 4,10 mts., T' S' = 16,00 mts., S' R' = 42,20 mts., R' Q' = 7,50 mts., Q' P' = 1,20 mts., P' O' = 18,00 mts., O' N' = 3,40 mts., y N' M' = 31,00 mts., con zona verde pública; **Oriente:** del punto A' al punto E' en línea recta de 85,67 mts., con la calle 14 de la actual nomenclatura urbana; **Occidente:** del punto M' al punto F en línea recta de 26,64 metros, con terrenos que son o fueron de ADICO LTDA. Inmueble adquirido mediante la escritura pública N° 735 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Cali el 24 de febrero de 2004. **ÁREA PRIVADA** 56,62 metros cuadrados. Altura Libre 2,15 MTS **NADIR:** con losa común que lo separa del segundo piso del Edificio; **CENIT:** con losa común que lo separa del cuarto piso del Edificio. **NORTE:** con vacío común a parqueaderos, fachada común al medio; **SUR:** en parte con hall común de acceso, muro común y puerta común de acceso a este apartamento al medio y en parte con el apartamento 303 del bloque A, muro común al medio; **ORIENTE:** con vacío común a antejardín común, fachada común al medio. **OCCIDENTE:** en parte con el apartamento 301 del Edificio A y en parte con hall común de acceso, muro común al medio. **MATRÍCULA INMOBILIARIA N° 370-217743. GARAJE N° 81:** situado dentro del **CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE PASOANCHO V ETAPA**, al cual se tiene acceso por el área de circulación común que lo comunica con la entrada principal identificada con el N° 32-50 de la calle 14. Los linderos del garaje se encuentran contenidos en el reglamento de propiedad horizontal elevado a escritura pública N° 3978 del 16 de septiembre de 1985 y 4474 del 3 de octubre de 1985. Inmueble adquirido mediante la escritura pública No. 735 otorgada en la Notaria Tercera del Circulo de Cali el 24 de febrero de 2004. **ÁREA PRIVADA** 9,24 MTS 2. Polígono 3,

4, 5, 6. **LÍNDEROS:** NORTE: con muro común de cierre del conjunto. SUR: con zona de circulación común; **ORIENTE:** con el parqueadero N°. 82 y **OCCIDENTE:** con el parqueadero N°. 80. Altura 4.50 mts. **NADIR:** con losa común que lo separa del subsuelo. **CENIT:** 4.50 MTS con el aire. **MATRICULA INMOBILIARIA N° 370-217828** de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de la Ciudad de Cali.

SEGUNDO: Que como consecuencia de la anterior declaración se condene al demandado a restituir, una vez ejecutoriada esta sentencia, a favor de las demandantes los inmuebles mencionados.

TERCERO: Que el demandado deberá pagar a las demandantes, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles del inmueble mencionado, percibidos desde el mes de enero de 2015 en que inició la posesión de los inmuebles por parte del demandado hasta la fecha de presentación de esta demanda que se estiman en la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$62.400.000.00)**, que se determinan así:

Por concepto de canon mensual de arrendamiento generado por el apartamento Dúplex 201 ubicado en la Carrera 49B N°. 10 A 06, de Cali, se estima en la suma de **NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$900.000.00)**, generados desde el mes de enero del año 2015 teniendo en cuenta que el Señor **ALFONSO ENDO** falleció el 11 de diciembre de 2014, y a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido 39 meses tenemos que ese valor asciende a la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO MIL PESOS M/CTE. (\$35.100.000.00)**.

Por concepto de canon mensual de arrendamiento generado por el APARTAMENTO 302 EDIFICIO J PISO 3°, situado dentro del **CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE PASOANCHO V ETAPA**, ubicado en la calle 14 N°. 32-50, de Cali, se estima en la suma de **SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000.00)**, generados desde el mes de enero del año 2015 teniendo en cuenta que el Señor **ALFONSO ENDO** falleció el 11 de diciembre de 2014, y a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido 39 meses, tenemos que ese valor asciende a la suma de **VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS PESOS M/CTE. (\$27.300.000.00)**.

Igualmente el demandante deberá pagar a las demandantes, una vez ejecutoriada esta sentencia, el valor de los frutos naturales o civiles que las dueñas hubieren podido percibir con mediana inteligencia y cuidado de acuerdo a justa tasación efectuada por peritos, desde la presentación de esta demanda por tratarse el demandado de un poseedor de mala fe, hasta el momento de la entrega del inmueble, al igual que el reconocimiento del precio del costo de las reparaciones que hubieren sufrido las demandantes por culpa del poseedor.

CUARTO: Que las demandantes no están obligadas, por ser el poseedor de mala fe, a indemnizar las expensas necesarias referidos en el Artículo 965 del Código Civil.

QUINTO: Que en la restitución de los inmuebles en cuestión, deben comprenderse las cosas que forman parte del predio, o que se refuten como inmuebles, conforme a la conexión con el mismo, tal como lo prescribe el Código Civil en su título primero del Libro II.

SEXTO: Que se ordene la cancelación de cualquier gravamen que pese sobre los inmuebles objeto de la reivindicación.

SÉPTIMO: Que esta sentencia se inscriba en los folios de Matrícula Inmobiliaria en la oficina de registro de Instrumentos Públicos de Cali.

OCTAVO: Que se condene al demandado en costas del proceso.

INSCRIPCIÓN DE LA DEMANDA

Sírvase ordenar la inscripción de la presente demanda en los folios de Matrícula Inmobiliaria Nos. 370-878202, 370-217828 y 370-217743 de la Oficina de Instrumentos Públicos de este Circuito.

Igualmente sírvase ordenar el embargo y retención de los cánones de arrendamiento que se están generando sobre el inmueble materia del presente proceso ubicado en la carrera 49B N° 10 A 06, de Cali, comunicando tal determinación al arrendatario, Señor **DOUGLAS VALENCIA**.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Invoco como fundamento de derecho los Artículos 665, 669, 673, 946, 950, 952, 957, 959, 961, 962, 963, 964, 966, 969 y concordantes del Código Civil; 14, 15, 18, 19 a 23, 77, 100, 396 y siguientes, 681 y siguientes, y demás normas concordantes de Código de Procedimiento Civil.

PRUEBAS

Solicito tener como tales las siguientes:

DOCUMENTALES.

Copia de la escritura pública referenciada en el hecho primero de la demanda y certificados de tradición de los inmuebles con matrículas inmobiliarias Nos. 370-878202, 370-217828 y 370-217743 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Circuito de Cali.

INSPECCIÓN JUDICIAL

Solicito a su despacho decretar una inspección judicial sobre los inmuebles materia de la reivindicación si es el caso mediante intervención de peritos con el objeto de constatar: 1. La identificación del inmueble. 2. La posesión material por parte del demandante. 3. La explotación económica, mejoras, vías de acceso y

estado de conservación actual. 4. El avalúo comercial de las mejoras, frutos civiles e indemnizaciones,

INTERROGATORIO DE PARTE

Sírvase, Señor Juez, citar y hacer comparecer a su despacho al Señor **CRISTHIAN ENDO**, mayor de edad, domiciliado y residente en Cali, a fin que absuelva interrogatorio de parte sobre los hechos de la demanda especialmente para establecer la posesión que ejerce sobre los inmuebles objeto de reivindicación precisando circunstancias de tiempo, modo y lugar.

PROCESO COMPETENCIA Y CUANTÍA

Se trata de un proceso verbal de mayor cuantía regulado en el Código General del Proceso en los Artículos 396 y siguientes.

Por la naturaleza del proceso, por el lugar de ubicación del inmueble y por la cuantía la cual estimo es la suma de **DOSCIENTOS SETENTA Y TRES MILLONES CIENTO OCHENTA Y OCHO MIL PESOS M/CTE. (\$273.188.000.00.)** Es usted competente, Señor Juez para conocer de este proceso.

JURAMENTO ESTIMATORIO

Conforme al artículo 206 del Código General del Proceso estimo el valor de los frutos generados por los inmuebles hasta la fecha de presentación de la demanda en la suma de **SESENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$62.400.000.00)**, que se determinan así:

Por concepto de canon mensual de arrendamiento generado por el apartamento Dúplex 201 ubicado en la Carrera 49B N°. 10 A 06, de Cali, se estima en la suma de **NOVECIENTOS MIL PESOS M/CTE. (\$900.000.00)**, generados desde el mes de enero del año 2015 teniendo en cuenta que el Señor **ALFONSO ENDO** falleció el 11 de diciembre de 2014, y a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido 39 meses tenemos que ese valor asciende a la suma de **TREINTA Y CINCO MILLONES CIENTO MIL PESOS M/CTE. (\$35.100.000.00)**.

Por concepto de canon mensual de arrendamiento generado por el **APARTAMENTO 302 EDIFICIO J PISO 3º**, situado dentro del **CONJUNTO RESIDENCIAL OASIS DE PASOANCHO V ETAPA**, ubicado en la calle 14 N°. 32-50, de Cali, se estima en la suma de **SETECIENTOS MIL PESOS (\$700.000.00)**, generados desde el mes de enero del año 2015 teniendo en cuenta que el Señor **ALFONSO ENDO** falleció el 11 de diciembre de 2014, y a la fecha de presentación de la demanda han transcurrido 39 meses, tenemos que ese valor asciende a la suma de **VEINTISIETE MILLONES TRESCIENTOS PESOS M/CTE. (\$27.300.000.00)**.

NÉSTOR ACOSTA NIETO
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI
ABOGADO TITULADO

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aducidos como prueba poder a mi favor, copia de la demanda con sus anexos en físico y como mensaje de texto para el traslado y copia de la misma en físico y como mensaje de texto para archivo del juzgado.

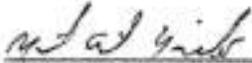
NOTIFICACIONES

Las personales las recibiré en la secretaria de su despacho y las demás pertinentes en la Calle 11 N° 1-07, oficina 510B, Edificio Garcés, correo electrónico nestoran@hotmail.com, teléfonos 8894307 y 3154186701.

Las Señoritas **ANDREA y JULIANA ENDO LASSO** en 4 west 31st Street Between 5th av. & Breadway, New York.

El demandado, Señor **CRISTHIAN ENDO**, desconocemos su lugar de habitación o sitio de trabajo.

Del Señor Juez, atentamente,



NESTOR ACOSTA NIETO
C.C. N° 16.667.264 de Cali
T. P. N° 52424 del C. S. de la J.



**WR Ingenieros
Avaluadores S.A.S**
Trabajando Por Un Mejor País

Misión

Visión

Servicios



**Ingeniería, Avalúos, Topografía y otros...
A Nivel Nacional**

Sobre Nosotros



W. R. INGENIEROS AVALUADORES es una empresa fundada el 18 de enero de 2000, que se encuentra legalmente constituida mediante Escritura Pública y Registrada en la Cámara de Comercio.

Es una empresa compuesta por profesionales de varias disciplinas entre las que sobresalen Ingenieros, Arquitectos, Geólogos, Topógrafos, Economistas y Contadores.

Misión

La misión de **W.R INGENIEROS AVALUADORES** es implementar trabajos en las áreas principales de Avalúos, Topografía, Ingeniería entre otros y así mismo poder ser eficaces frente a la competencia que esta en el mercado para poder lograr reconocimiento a nivel nacional.

Visión

W. R. INGENIEROS AVALUADORES empleará técnicas modernas, coherentes y comprobables para la ejecución de todos sus trabajos, minimizando costos pero maximizando resultados, de forma tal, que los objetivos alcanzados satisfagan plenamente a las empresas contratantes de los servicios de **W. R. INGENIEROS AVALUADORES**.

Servicios Profesionales

Ingeniería Catastral



- ❖ Avalúos Urbanos, Rurales, industriales, especiales y masivos.
- ❖ Avalúo de Servidumbres.
- ❖ Avalúo Maquinaria y Equipos.
- ❖ Aplicación Normas NIFF.
- ❖ Avalúo Equipo Automotor.
- ❖ Valoración de Empresas.
 - El valor sustancial de la empresa.
 - El fondo de comercio (Good - Will).
- ❖ Avalúo de Activos
 - Avalúo Maquinaria y equipo.
 - Avalúo grupo equipos de cómputo y comunicaciones
 - Avalúo grupo de muebles, enseres y equipos de oficina.
- ❖ Cartografía Catastral.
- ❖ Estudios de valorización.



Geología

- ❖ Cartografía y Estratigrafía aplicada a Proyectos de Exploración y Explotación minera.
- ❖ Cartografía Geológico-estructural para Planes y Esquemas de Ordenamiento Territorial.
- ❖ Evaluación de Amenazas Geológicas.
- ❖ Interpretación Geológica y Geofísica para estudios de Hidrología e Hidrogeología.
- ❖ Legalización de Minería Artesanal.
- ❖ Asesorías Geológicas, Geotécnicas y Ambientales para proyectos de carácter local y regional.

Agrimensura



- ❖ Medición y Cartografía de predios urbanos y rurales.
- ❖ Desenglobe y partición de terrenos.

Servicios Profesionales

- ❖ Estructuras metálicas.
- ❖ Instalaciones eléctricas
- ❖ Interventoría de obra.
- ❖ Licencias de construcción.



Geodesia

- ❖ Posicionamiento astronómico
- ❖ Teledetección.
- ❖ Estacionamiento libre.
- ❖ Gravimetría.
- ❖ Red de referencia geodésica
- ❖ Nivelación, altimetría.
- ❖ Levantamiento aéreo.
- ❖ Poligonales abiertas y cerradas.
- ❖ Intersección inversa, intersección directa, intersección de arcos.

Topografía



- ❖ Replanteo.
- ❖ Replanteo Catastral.
- ❖ Sub Divisiones.
- ❖ Deslinde.
- ❖ Englobe.
- ❖ Localización de mejoras.
- ❖ Mensura Catastral.
- ❖ Fotogrametría y fotointerpretación, urbana y rural.
- ❖ Diseño geométrico de vías, elaboración y evaluación de especificaciones técnicas.

Servicios Profesionales



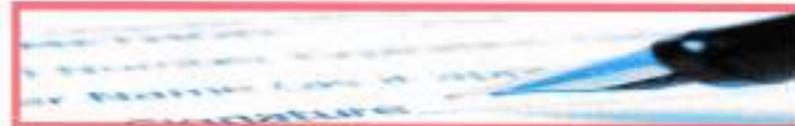
Arquitectura

- ❖ Construcción y gerencia de obras.
- ❖ Diseño
- ❖ Outsourcing para consultorías.
- ❖ Mantenimiento y reparaciones locativas.
- ❖ Pinturas y carpintería, cielos rasos, ventanería y complementarios.

Diseños Urbanísticos



- ❖ Obra civil (edificios, puentes, etc).
- ❖ Replanteo



Servicios Legales

- ❖ Inmobiliaria
- ❖ Arriendo
- ❖ Venta
- ❖ Renta
- ❖ Búsqueda
- ❖ Títulos de Propiedad.
- ❖ Determinación de Herederos y realización de sucesiones.
- ❖ Asesoría en asuntos legales de terreno y construcciones

Personal

La empresa está en condiciones de conformar un equipo multidisciplinario, con profesionales especializados y de gran experiencia en Ingeniería, Arquitectura, y Aspectos Jurídicos. El equipo conformado estará bajo la supervisión del Ing. William Robledo Giraldo, catedrático Universitario en los Diplomados de Avalúos en las Universidades Agraria y Sur Colombiana; autor de los libros "AVALÚOS. METODOLOGÍAS PRACTICAS", "AVALÚOS GENERALIDADES Y MÉTODOS", los cuales incluyen propuestas metodológicas aceptadas hoy a nivel latinoamericano, sobresaliendo las propuestas VALUATORIAS para Zonas Comunes, Zonas Comunes de Uso Exclusivo, Avalúo de Cultivos, Avalúo de Good Will y Valor en Marcha. En Valorización el Ing. Robledo Giraldo, es autor de una propuesta metodológica de Avalúos Masivos, que permite determinar en forma individual, el beneficio predial imputable a la ejecución de un proyecto de interés público. Esta metodología se empleó con éxito en la Interconexión Vial Aburra – Río Cauca, Batallón Puente la Libertad (Manizales) y Buganvilles – Las Palmas (Neiva).

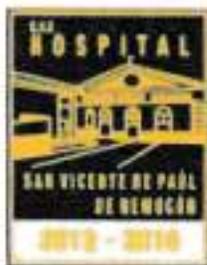
Nuestros Clientes



RUTA DEL SOL
Concesión Vial



ALCALDIA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.
Instituto Distrital RECREACION Y DEPORTE



Nuestros Clientes





Avalúos Urbanos, Rurales Especiales, Intangibles, Eléctricos e Industriales, Actualizaciones de Activos, Valoración de Empresas, Catastro y Planeación, Planes de Ordenamiento, Topografía, Fotointerpretación, y Cartografía, Evaluación Económica de Proyectos de Inversión Reglamentos de Propiedad Horizontal, Diseño Arquitectónico, Estructural, Estado de Suelos Geología, Interventoría, Construcción y Reparaciones Locativas

Yo, **WILLIAM MAURICIO ROBLEDO TANGARIFE**, identificado con cédula de ciudadanía No.80.073.222 de Bogotá D.C., en calidad de Representante legal de la empresa **WR INGENIEROS AVALUADORES LTDA.**

CERTIFICO QUE:

Que el señor **CHARLES POLO**, identificado con la cédula de ciudadanía N° 16.729.591 de Cali, labora para la empresa **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.**, identificada con el NIT 830.096.397-1, mediante un contrato de **OBRA Y LABOR**, para la realización de las visitas a los inmuebles requeridos por la empresa en el departamento del Valle del Cauca y Cauca.

La empresa se encuentra dentro de las excepciones decretadas por el gobierno.

Esta certificación se emite a solicitud del interesado, para presentar la autorización para la realización de las visitas, y se da a los dieciocho (18) días del mes mayo de 2020

Cordialmente,

WILLIAM MAURICIO ROBLEDO TANGARIFE
C.C.80.073.222 de BOGOTA D.C.
Representante Legal
WR INGENIEROS AVALUADORES LTDA.



Auditor Útilman, Servicios Especiales: Intangibles, Muebles e Industriales, Actualizaciones de Activos,
Valuación de Empresas, Costos y Plazoleta, Planos de Ordenamiento, Topografía,
Fotointerpretación, y Cartografía, Sociedades Reservas de Proyectos de Inversión
Reglamentación de Propiedad Horizontal, Estado Arquitectónico, Estructural, Estado de Suelos
Geología, Intervención, Construcción y Reparaciones Locativas

La empresa **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.**, identificada con NIT. No. 830.096.397-1. CERTIFICA QUE:

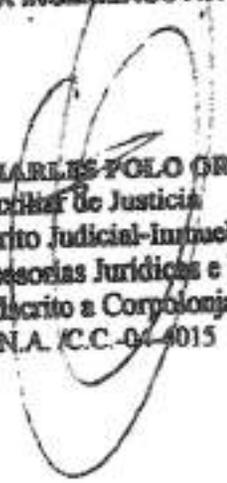
El señor **CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA** identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.729.591 de Cali, labora para la empresa **WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.**, con NIT. 830.096.397-1, desde el año 2008 hasta la fecha, en el cargo de perito Avaluador exámo, en la realización de avalúos de inmuebles urbanos y rurales, avalúos de activos, avalúos especiales y avalúos industriales, en el departamento del Valle del Cauca.

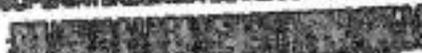
Se firma a solicitud de la interesada a los diez (10) días del mes de agosto del año 2.018.

Cordialmente,



WILLIAM HUMBERTO ROLDANO T.
REPRESENTANTE LEGAL
WR INGENIEROS AVALUADORES S.A.S.


CHARLES POLO ORTEGA
Auditor de Justicia
Perito Judicial-Inmuebles-Muebles-Joyas.
Asocias Jurídicas e Inmobiliario-Remates Judiciales y Directos.
Adscrito a Corporación de Colombia- y Lonja Propiedad Raíz de Cali.
R.N.A. /C.C.-04-4015



SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO

Registro nacional de evaluadores

Inscripción

Actualización: _____

Incluir número de educación superior

IDENTIFICACION

1. Personas Naturales

Nombre **CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA**

Documento de identidad **18.729.591**

Ciudad **CALI**

Dirección **CRA. 4 NO. 9 - 83. LOCAL 103**

Dpto **VALLE**

Teléfono **310280099**

Dirección correo electrónico **charlespolo883@yaho.com**

Fax _____

Profesional

Profesión

Reg. o T.P. No.

Si

No

AVALUADOR Expedida por

de educación forma

PERITO AVALUADOR DE COR-OLONIAS DE COLOMBIA CON # DE REGISTRO: R.N.I.M.C.C-04-4015

Expiración en años

Si lo desea, puede especificar: **10 años**

DIEZ (10) AÑOS

2. Personas Jurídicas

Nombre

N.L.

Personería

Nc. Fecha

Estado

Dirección

Ciudad:

Dpto

Dirección

Correo

electrónico

Fax

Representante legal

Documento identidad

3. Reporte de inhabilidades, incompatibilidades y renunciaciones

Resolución No.

Fecha

Causa

CONTRALORIA: NO SE ENCUENTRA REPORTADO (A)

PROCURADURIA: NO PRESENTA ANTECEDENTES

SECRET

REPUBLIC OF CHINA
POST OFFICE

NO. 10,720,001

POST OFFICE

CHARLES ANTONIO

1951





POSTAGE PAID 5-00P-4000

1.71 **04** **11**

POSTAGE PAID

POST OFFICE



SECRET

SECRET

REPUBLIC OF CHINA
POST OFFICE

CHARLES ANTONIO
POST OFFICE
CHARLES ANTONIO
POST OFFICE




REPUBLIC OF CHINA
 POST OFFICE

NO. 10,720,001

SECRET



10,720,001



MINISTERIO DE JUSTICIA
 OFICINA GENERAL DE LA
 JUDICATURA
 DE LA ADMINISTRACIÓN



MINISTERIO DE JUSTICIA
 DE ADMINISTRACIÓN JUDICIAL
 PABLO DEL CAJÓN
 OFICINA GENERAL - CALI
 CASSET Y ABELLADO DE LA JUSTICIA

NOMBRE: CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA
 C.C. o NT: 1575581 de Cali

VIGENCIA: 1 DE ABRIL DE 2013 HASTA 31 DE MARZO DE 2014

EXPEDIO EN SANTIAZO DE CALI - 2 ABR 2013

DOCUMENTO VALIDO ÚNICAMENTE PARA LA POSICIÓN

AÑO DE INSCRIPCIÓN: 2008

RADICACIÓN: 7 CARGOS:

PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES E
 INMUEBLES AUTOMOTORES Y AERONAVES,

~~PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES E
 INMUEBLES AUTOMOTORES Y AERONAVES,
 OFICINA GENERAL DE LA JUSTICIA DE CALI~~

CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA
 Avaluador de la Justicia

"EN CASO DE FERIA, FAVER REVOLVER AL
 SERVICIO U OFICINA JUDICIAL MAS CERCA"

MINISTERIO DE JUSTICIA
 OFICINA GENERAL DE LA
 JUDICATURA
 DE LA ADMINISTRACIÓN

OFICINA

MINISTERIO DE JUSTICIA

CHARLES ANTONIO
 POLO ORTEGA
 C.C. 1575581 DE CALI
 PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES E
 INMUEBLES AUTOMOTORES Y AERONAVES



Este documento es personal y confidencial. Cualquier uso no autorizado de este tipo de documento constituye un delito. Toda persona que se apropiare de este documento sin el consentimiento expreso de la persona o entidad a la que pertenece, será responsable de los daños y perjuicios que ocasionare. Se prohíbe la reproducción o el uso no autorizado de este documento. Se prohíbe la divulgación de su contenido. Se prohíbe la explotación económica de este documento. Se prohíbe la explotación económica de este documento. Se prohíbe la explotación económica de este documento.

Carácter temporal de este documento. Solo válido para el periodo de vigencia que se indica en el presente documento.

PERITO AVALUADOR DE BIENES MUEBLES E INMUEBLES AUTOMOTORES Y AERONAVES

OFICINA GENERAL DE LA JUSTICIA DE CALI

16.720.501



El Presidente de la Junta Directiva, con base
en las matrículas de la
**CORPORACIÓN NACIONAL DE
LONJAS Y REGISTROS**

"CORPOLONJAS"
CERTIFICA QUE:
CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA
CC. No. 16.729.591 de Cali.

Presentó solicitud de inscripción en esta Lonja, la cual fue estudiada y aprobada por el Consejo Directivo de Administradores de Propiedad Horizontal de CORPOLONJAS Bogotá D.C., comprobándose su idoneidad e imparcialidad como perito Avaluador técnico con experiencia, ha ejercido en las siguientes áreas:

INMUEBLES URBANOS: AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES RURALES; AVALÚO COMERCIAL Y DE RENTA _____
INMUEBLES DE CONSERVACIÓN Y MONUMENTOS NACIONALES _____
AVALUOS DE BIENES MUEBLES Y ESPECIALES _____
AVALUOS DE MAQUINARIA Y EQUIPO _____
AVALUOS EFECTO PLUSVALÍA _____
AVALÚO DE INMUEBLES DE CONSERVACIÓN Y PATRIMONIO _____
AVALUOS AMBIENTALES _____
NORMAS INTERNACIONALES FINANCIERAS (NIFF) _____
AVALUO AUTOMOTORES _____
AVALÚO DE GOOD-WILL E INTANGIBLES _____

Certifico además que le fue otorgado el registro- matrícula No R.N.A/C - 04-4018 con radicación ante la superintendencia de Industria y Comercio No 08-088233, registro ante la Superintendencia de Industria y Comercio de CORPOLONJAS No. 01082066 y que respalda esta determinación con vigencia hasta el día 30 de Diciembre del 2023, lo cual le faculta para emitir, respaldar y firmar evaluos comerciales en general.

Se expide en Bogotá D.C, a los 10 días del mes de Diciembre del 2018


Gerente Administrativo
Junta Directiva

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Consejo Profesional Nacional de Ingeniería
y Arquitectos



MATRÍCULA No. 19.434.858
ING. ESPECIALIDAD EN
DE FICHA 19.434.858
N° 19.434.858
C.C. No. 19.434.858
C.E. No. 19.434.858
C.P. No. 19.434.858

ASOLONJAS



WILLIAM ROSLEDO GIRALDO
INGENIERO CATASTRAL Y GEOMETA
C.C. No. 19.434.858

ASOLONJAS
Bienes Muebles e Inmuebles
Incorporación al Catastro de Cuentas
No. 2021888



WILLIAM ROSLEDO GIRALDO
C.C. No. 19.434.858

Especialidad: Asesoría de Inmuebles Libres
Régimen Muebles e Inmuebles
MATRÍCULA No. 19.434.858
VERCE ABRIL 2018

ASOLONJAS



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20319 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(s) WILLIAM ROBLED GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 19424858, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 08 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-19424858.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) WILLIAM ROBLED GIRALDO 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 suso de expansión con plan parcial adoptado.	Fecha 08 Jul 2017	Régimen 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 suso de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.	Fecha 08 Jul 2017	Régimen 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 08 Jul 2017	Régimen Régimen Académico
Categoría 6 Inmuebles Especiales		
Alcance • Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, oficinas y avences de obra. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.	Fecha 08 Jul 2017	Régimen Régimen Académico



<p>Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil</p> <p>Alicencia</p> <ul style="list-style-type: none">• Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatriciclos, bicicletas y similares.	<p>Fecha 06 Jul 2017</p>	<p>Régimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio</p> <p>Alicencia</p> <ul style="list-style-type: none">• Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.	<p>Fecha 18 Ene 2018</p>	<p>Régimen Régimen Académico</p>
<p>Categoría 13 Intangibles Especiales</p> <p>Alicencia</p> <ul style="list-style-type: none">• Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.	<p>Fecha 06 Jul 2017</p>	<p>Régimen Régimen Académico</p>

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013
Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CALLE 123 Nº 60 - 51
Teléfono: (1) 310 5200748
Correo Electrónico: wriingenieros@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - La Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

Con revisión los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(a)



señor(a) WILLIAMS ROBLEDO GIRALDO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 18424852.

El(la) señor(a) WILLIAM ROBLEDO GIRALDO 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 del contrato y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

10390092

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 tres (03) días del mes de Agosto del 2020 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:


Alexandra Suarez
Representante Legal

ESCUELA DE FORMACIÓN

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI
Y VALLE DEL CAUCA

LONJA
CALI

CERTIFICA QUE:

CHARLES ANTONIO POLO O.

ASISTIÓ AL:

CURSO TEORICO DE AVALUOS - NIVEL BASICO - INTERMEDIO

DURACIÓN: 12 HORAS - SANTIAGO DE CALI - ABRIL 26 Y 27 DE 2013

GUSTAVO ADOLFO JARAMILLO V.
GERENTE

FRANCISCO OCHOA UCHOA
CONFERENCISTA

ESCUELA DE FORMACIÓN

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI
Y VALLE DEL CAUCA

LONJA
CALI

CERTIFICA QUE:

CHARLES POLO ORTEGA

ASISTIÓ AL:

SEMINARIO PRÁCTICO DE AVALÚOS DE BIENES URBANOS EN CALI

DURACIÓN: 8 HORAS - SANTIAGO DE CALI - JUNIO 07 Y 08 DE 2013

GUSTAVO ADOLFO ZARAMELLO V.
GERENTE

ADOLFO TENORIO LÓPEZ
CONFERENCISTA

El primer gremio Inmobiliario de Cali

seepac



GOBIERNO DE COLOMBIA



Provincia de Cauca

**OTORGA EL PRESENTE
CERTIFICADO**

Al Señor (a)

CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA

Que asistió al

SEMINARIO INTEGRAL DE AVALÚOS

Conceptos Básicos Generales y Métodos AVALÚOS URBANOS, RURALES, INDUSTRIALES
ESPECIALES: (Lotes cufia y valor de pitaje), AVALÚOS DE CONSTRUCCIONES USADAS
HOMOGENEIZACIÓN DE DATOS - SERVIDUMBRES Y CLARES

Dictado en el municipio de La Ilustración durante el mes de Diciembre de 2013, con una duración de veinte (20) horas



Alfonso Estrada
Secretario



Eduardo Espinosa

ESCUELA DE FORMACIÓN "LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA"

LONJA
CFLI

CERTIFICA QUE:
CHARLES POLO ORTEGA

ASISTIÓ AL:
SEMINARIO PLANEACIÓN Y DEL PRESUPUESTO Y PREPARACIÓN DE ASAMBLEAS
PARA CONDOMINIOS SOMETIDOS AL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL
DURACIÓN 5 HORAS

GUSTAVO RAMILLO VELAZQUEZ
GERENTE

CARLOS ALBERTO SARRIA POSADA
CONFERENCISTA



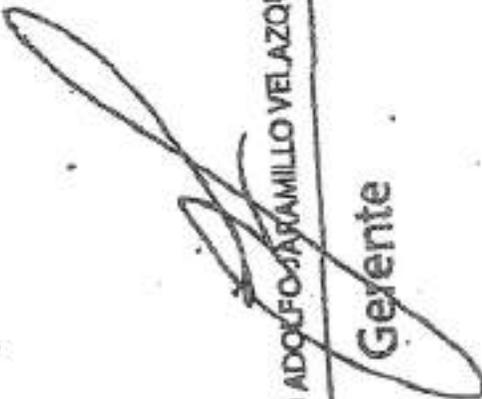
El primer gremio Inmobiliario de la ciudad de Cali

Certifica que:

CHARLES POLO

Asistió al:

SEMINARIO CONTRATOS INMOBILIARIOS (MÓDULO 2) EL CONTRATO DE MANDATO
(DURACIÓN 8 HORAS - AGOSTO 15 Y 22 DE 2014)

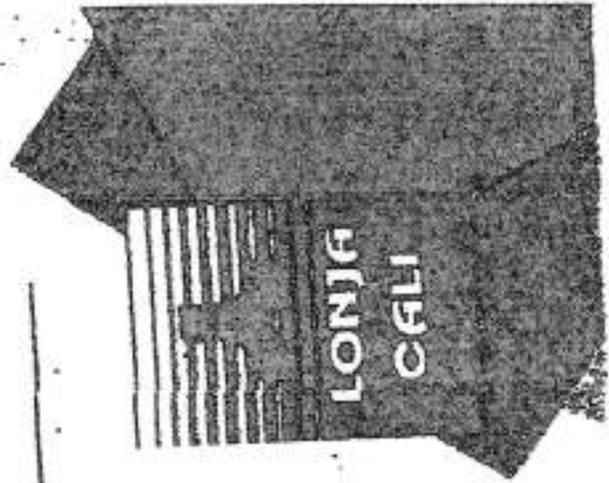


GUSTAVO ADOLFO TAMAYO VELAZQUEZ
Gerente



BEATRIZ RAMIREZ PANESSO

Conferencista





ESCUELA DE
FORMACIÓN
DOMICILIARIA
DE INGENIEROS
Y ARQUITECTOS

CONSEJEROS
INMOBILIARIOS

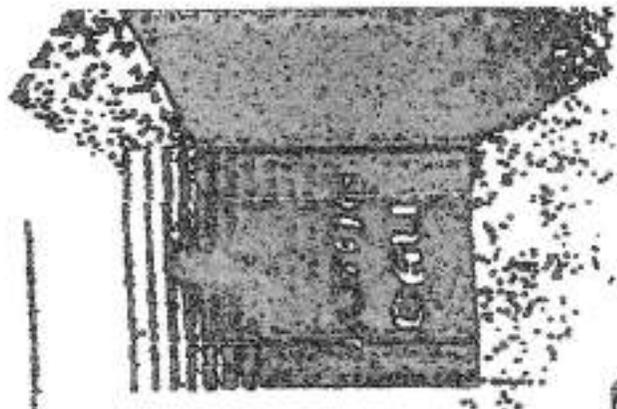
Certifica que:
CHUMNES POLO

Asistió al:

**SEMINARIO CONTRATOS INMOBILIARIOS MÓDULO 3
(DURACIÓN 4 HORAS - NOVIEMBRE 8 DE 2014)**


GERENTE ANTONIO VILLACQUEZ
Gerente


LAS GARCES INMOBILIARIA
Conferencista





Ministerio de Educación
Servicio Nacional de Aprendizaje

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1964

Ministerio de Educación

CHARLES ANTONIO POLO OJEDA

Cas. Calle de Calles No. 1672001

Civil, conyugal, estado de familia

ANALES FINANCIEROS

con una vigencia de 30 meses

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 del Decreto 1712 de 1964

Presente del Ministerio de Educación
Almuerzo para el personal docente
BARRIO CALLES, EL PRINCIPAL

Asistencia del personal docente
BARRIO CALLES, EL PRINCIPAL

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 del Decreto 1712 de 1964

Asistencia del personal docente
BARRIO CALLES, EL PRINCIPAL



Unidad y acción
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje **SENA**

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hiere constar que

CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA
Con Cédula de Profesional No. 16729391

Cursó y aprobó la acción de Formación

CALCULO E INTERPRETACION DE INDICADORES FINANCIEROS *con una duración de 40 horas*

En cumplimiento de lo anterior, se firma el presente en Cartagena, a los trece (13) días del mes de junio de dos mil diecinueve (2019)

Firmado Digitalmente por
YENY LINEY ROMERO OCHOA
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE

Autenticidad del Documento
Bogotá - Colombia

YENY LINEY ROMERO OCHOA
Subdirectora
CENTRO DE COMERCIO Y SERVICIOS
RESERVA SOLVAT

82829391 - 13JUN2019
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentran en la página web <http://certificados.sena.edu.co>, bajo el número



SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE

Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 118 de 1994

CIENDELA ANTONIO POLO QUIROGA
Canciller de Educación No. 16.788.001

ADMINISTRACION DE RECURSOS HUMANOS

Clasificación de la actividad de Personal

Proceso Administrativo de
RECURSOS HUMANOS
SENA - SENA
Administración de Recursos
Humanos - Personal
Administración de Recursos
Humanos - Personal

PERSONAL - ADMINISTRATIVO

La actividad de esta categoría puede ser realizada en el siguiente nivel de complejidad que se encuentra en la tabla de clasificación de actividades, bajo el rubro de...



Libertad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace con usted que

CHARLES POLO

Con Cedula de Ciudadanía No. 6.729.591

Cursó y aprobó la acción de Formación

TECNICAS DE COMUNICACION EN EL NIVEL OPERATIVO

con una duración de 40 horas

En cumplimiento de lo anterior, se firma el presente e íntegro, a las veintidós (22) días del mes de diciembre de los mil novecientos (2014)

Firmado Digitalmente por
JORGE CASTRO CORRALES
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA

Autenticada del Documento

Bogotá - Colombia

JORGE CASTRO CORRALES

SENA SECRETOR (R)

CELESTINO TECNOLOGICO DEL MUNDO

RESOLUCION ANTICOLUBA

ISS: 1781 - 221.828 14

FECHA REGISTRADA

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://cert.firma.sena.edu.co>, bajo el número

1677091C



Unidad y orden
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje SENA

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA
Con Cédula de Identificación No. 16.729.591

Cursó y aprobó la acción de Formación

PROCESOS DE SOPORTE TÉCNICO PARA EL MANTENIMIENTO DE EQUIPOS DE COMPUTO
con una duración de 40 horas

En testimonio de lo anterior, se firma el presente en Medellín, a los dieciséis (16) días del mes de marzo de dos mil diecisiete (2017)

Firmado Digitalmente por
GUSTAVO ADOLFO LOPEZ DE MESA GUTIERREZ
SERVICIO NACIONAL DE APRENDIZAJE - SENA

Autoridad del Documento

Bogotá - Colombia

GUSTAVO LOPEZ DE MESA GUTIERREZ

SUBDIRECTOR

CENTRO DE TECNOLOGÍA DE LA MANUFACTURA AVANZADA
PERSONAL METOCOLIA

41843834 - 1628232717
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentra en la página web <http://verificaciones.sena.edu.co>, bajo el número



Unidad y acción
REPÚBLICA DE COLOMBIA

El Servicio Nacional de Aprendizaje **SENA**

En cumplimiento de la Ley 119 de 1994

Hace constar que

CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA

Con Cédula de Ciudadanía No. 16729391

Curso y aprobó la acción de Formación

APLICACION DEL REGLAMENTO TECNICO PARA REDES INTERNAS DE TELECOMUNICACIONES

con una duración de 40 horas

En cumplimiento de lo anterior, se firma el presente en Medellín, a los veintiocho (28) días del mes de abril de dos mil veintio (2020)

Firmado Digitalmente por

Olga Lucía Lopera

OLGA LUCIA LOPERA
SUBDIRECTORA
CENTRO TEXTIL Y DE GESTIÓN INDUSTRIAL
REGIONAL ANTIOQUIA

88497487 - 2020-020039
FECHA REGISTRO

La autenticidad de este documento puede ser verificada en el registro electrónico que se encuentran en la página web <http://verificacoinformatica.sena.edu.co>, bajo el número 5296020954920C16729391C.



Universidad Libre

Seccional Cali

Facultad de Ciencias Económicas Administrativas y Contables

Programa de Administración de Empresas

Certifica que:

CHARLES ANTONIO POLO ORTEGA

Aprobó el Curso de:

**WINDOWS Y OFIMÁTICA PARA NEGOCIOS
PROGRAMA DE DESARROLLO EMPRESARIAL
Y APOYO COMUNITARIO**

48 HORAS

Identidad Económica

Dado en Santiago de Cali, DICIEMBRE 18 DE 2012

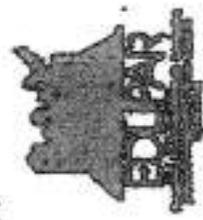
República de Colombia



Santiago de Cali



Pontificia
Universidad
Javeriana



**Alcaldía de Santiago de Cali - Secretaría de
Desarrollo Territorial y Bienestar Social**
Pontificia Universidad Javeriana
**Fundación Recurso Humano Positivo - Programa de
Educación para la Participación**
y la Convivencia Ciudadana - EDUPAR

CONFIEREN CERTIFICADO DE ASISTENCIA AL DIPLOMADO

**EN CONVIVENCIA CIUDADANA A:
Charles Antonio Polo Ortega**



Identificado con Cédula de Ciudadanía No. 16.729.591, quien participó en el Diplomado "Educación para la convivencia Ciudadana", entre los meses de julio y diciembre de 2003

Dado en Santiago de Cali a los doce (12) días del mes de diciembre de 2.003.

CARLOS ESTANISLAO P.
Secretaría de Desarrollo Territorial
y Bienestar Social

HERNANDO LLANGA A.
Programa Estudios Políticos
Pontificia Universidad Javeriana

DANIEL CAMPO BARRIA
Director Programa Educar

DANIEL HERNANDEZ M.
Director Fundación AH Positivo