



LONJACOLOMBIANA
DE PROPIEDAD RAÍZ

VALORACION OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS EXISTENTES EN EL INMUEBLE URBANO A VALOR DE REPOSICION

1051123

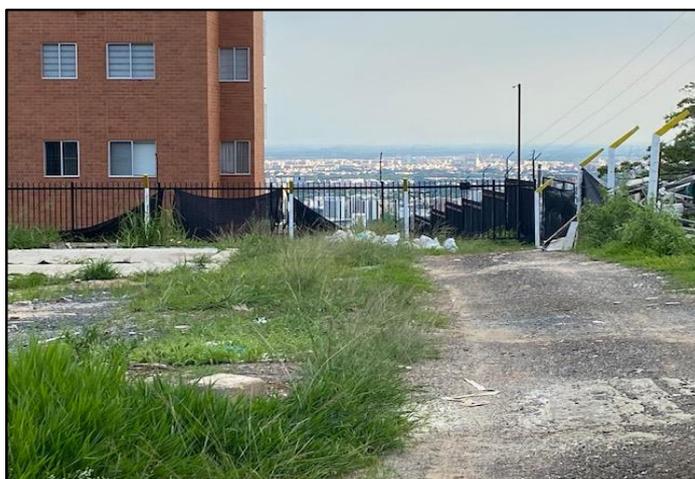
DIRECCIÓN

CALLE 10 OESTE #38-286

LA MORELIA

BARRIO ALTOS DE SANTA ISABEL

CALI - VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA



PROPIETARIO

**ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA
Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-
3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V**

28 de noviembre de 2023



(+57) (2) 8801159

(+57) (2) 8895878

(+57) 315528 39 31

Cra. 4 No. 11-45 Ed. Banco de Bogotá, Of. 602

E-mail: comercial@lonjacolombiana.com

www.lonjacolombiana.com



OBJETIVO DE LA VALUACIÓN

**DETERMINAR EL VALOR DE REPOSICIÓN DE LAS
OBRAS DE INFRAESTRUCTURA Y MEJORAS
EXISTENTES EN EL PREDIO**

1051123

TIPO DE INMUEBLE

LOTE DE TERRENO URBANO

DIRECCIÓN

CALLE 10 OESTE #38-286

LA MORELIA

BARRIO ALTOS DE SANTA ISABEL

CALI - VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA

SOLICITADO POR

**ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3320
FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V**

PROPIETARIO

**ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3320
FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V**

FECHA

28 de noviembre de 2023





INTRODUCCIÓN

MARCO INTERNACIONAL DE VALORACIÓN

El objetivo del International Valuation Standard Committee es asegurar que las normas internacionales de valoración (**IVS**) sean homogéneas con los requisitos de valoración establecidos en las Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF), incluyendo las NIIF para el sector privado y las normas internacionales de contabilidad para el sector público. El IVSC intenta que las IVS y las normas de valoración que existen en los diferentes países se complementen y se apoyen mutuamente, no obstante estas diferencias pueden existir, y en ese caso el IVSC recomienda que las mismas sean puestas en conocimiento por los profesionales que realizan la valoración, del mismo modo que recomienda explicar claramente la metodología seguida en la valoración. **En cualquier caso, estas normas establecen qué deben hacer los valoradores más que cómo se deben aplicar los procedimientos o metodologías específicas, cuya solución depende de la capacidad del valorador para seleccionar las técnicas pertinentes y aplicar sus conocimientos.**

En la terminología contable, los activos son recursos controlados por una organización como resultado de eventos pasados y de los cuales se espera que fluyan algunos beneficios económicos futuros a la organización. Estos activos pueden ser tangibles o intangibles.

MARCO NORMATIVO EN COLOMBIA

La normatividad Colombiana vigente en materia de avalúos de bienes inmuebles se rige por el Decreto 1420 de 1998 y la Resolución 620 de 2008 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, sin embargo los métodos y criterios establecidos son en resumen, los estudiados en los diferentes libros acerca de las metodologías valuatorias, así mismo las normas técnicas establecidas por el ICONTEC, quien mediante Decreto único 1074 del 26 de mayo de 2015 quedó delegado para el proceso técnico de normas sectoriales, dentro de las cuales se encuentran las diferentes normas (NTS), bases para la determinación de valores, procedimiento y metodologías para la realización de avalúos como la NTS M 01, entre otras.





RESUMEN

El presente documento de **VALUACIÓN**, fue elaborado por **EL COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS DE LA LONJA COLOMBIANA, EN FORMA COLEGIADA**, realizando un análisis metódico y técnico del bien avaluado, con el fin de estimar el valor razonable o de mercado.

Teniendo en cuenta los ítems internos y externos que afectan el Valor del bien, integrados a los métodos valuatorios de acuerdo a las normas vigentes, se obtuvieron los siguientes resultados:

AVALÚO # : 1051123
SOLICITANTE : **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V**

PROPIETARIO : ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V

DIRECCIÓN INMUEBLE : CALLE 10 OESTE #38-286
BARRIO ALTOS DE SANTA ISABEL
LA MORELIA

CIUDAD : CALI
DEPARTAMENTO - PAÍS : VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA
FECHA DE LA VALUACIÓN : 28-nov-23

| ÍTEMS | VALOR TOTAL |
|--|----------------|
| COSTO DE REPOSICIÓN VÍA Y EXPLANACIONES | \$ 161.005.534 |
| VALOR TOTAL | \$ 161.005.534 |
| APROXIMACIÓN A MILLONES | \$ 161.000.000 |

NOTA: Este es un informe de valoración, en ningún caso se realizó estudio de títulos de propiedad, Áreas y linderos ni levantamiento topográfico.

ZORAYANET RUIZ CHAPARRO
GERENTE

REGISTRO ABIERTO AVALUADOR - RAA # AVAL-31911012 - R. N. A. # 3938





CAPITULO I

GENERALIDADES

1.1. FECHA DE VISITA

22-nov-23

FECHA ELABORACIÓN

28-nov-23

1.2. APLICACIÓN.

Proceso Jurídico

1.3. ENCARGO VALUATORIO Y OBJETIVO

Encargo Valuatorio: Determinar el valor de reposición de las obras de infraestructura y mejoras realizadas sobre el lote de terreno identificado con las matrículas inmobiliarias 370-987438 y 370-987439, ubicado en zona urbana de la ciudad de Cali.

El objetivo: obtener el Valor razonable de las obras - mejoras, mediante una estimación sustentable y el análisis de los factores físicos, económicos, de mercado etc. que pueden incidir en el resultado final, con fundamento en metodologías y procedimientos valuatorios aceptados por Normas Internacionales (IVS) y las normas Colombianas vigentes.

1.4. DESTINATARIO DE LA VALUACIÓN

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V

1.5. IDENTIFICACIÓN DEL SOLICITANTE

AVALÚO NUMERO
SOLICITANTE

: 1051123
: ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA
Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-
3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V





DIRECCIÓN : CALLE 25N # 7N-10
TELÉFONO : 6601382
PROPIETARIO : ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA
Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-
3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V

Nota: El Propietario reportado en el presente informe, corresponde a información y documentación suministrada por el solicitante.

El evaluador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

1.6. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE

A continuación se describe el inmueble a título de información, ya que el encargo valuatorio no incluye la valoración del terreno

TIPO DE INMUEBLE : Lote de Terreno Urbano
USO ACTUAL : Lote de Terreno Urbano
DESTINACIÓN ECONÓMICA : Habitacional
DIRECCIÓN : Calle 10 oeste #38-286
BARRIO : Altos de Santa Isabel
COMUNA : Diecinueve - 19
MUNICIPIO : Cali
DEPARTAMENTO : Valle del Cauca
PAÍS : Colombia

1.7. TITULACIÓN

ESCRITURA PUBLICA : No. 2.605
Fecha 11-nov-15
Notaria Catorce de Cali
MATRICULA INMOBILIARIA : 370-987439 - 370-987438
NUMERO PREDIAL : G100900040000





NOTA: Esta descripción **NO** constituye Estudio Jurídico de Títulos y por lo tanto debe tomarse como una simple información sobre el predio. Se asume en el avalúo, que el inmueble no tiene inconvenientes para una transacción normal.

1.8. CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL SECTOR

1.8.1. DELIMITACIÓN DEL SECTOR

| | |
|-----------|------------------------------|
| NORTE | : Barrio Tejares - Cristales |
| SUR | : Barrio Belén |
| ORIENTE | : Barrio Santa Isabel |
| OCCIDENTE | : Mameyal - Mónaco |

1.8.2. BARRIOS O URBANIZACIONES ADYACENTES

Tejares - Cristales
Santa Isabel
Belén

1.8.3. USOS - ACTIVIDADES PREDOMINANTES

Residencial

1.8.4. TIPOS DE EDIFICACIONES

Condominios de apartamentos estrato 6 - Centro comercial

1.8.5. HITOS DE REFERENCIA DEL SECTOR

Conjunto residencial La Morelia

1.8.6. VÍAS DE ACCESO O INFLUENCIA DEL SECTOR

1.8.6.1. VÍAS : Carrera 38 - Calle 10 oeste

1.8.6.2. ESTADO : Vía vehicular, doble carril buen estado, pavimentada hasta 64 m antes del ingreso al predio.





1.9. CARACTERÍSTICAS DEL TERRENO

1.9.1. GENERALIDADES



Lote irregular con vía de acceso sobre la calle 10 oeste la cual se prolonga sin pavimentar dentro del predio, en la visita realizada se pudo evidenciar como obras de infraestructura y mejoras la vía y explanación en gran parte del terreno, linderos definidos.

1.9.2. CABIDA SUPERFICIARIA

ÁREA TOTAL TERRENO : **3.783,89** **M2**

DOCUMENTOS : Certificado de tradición No. 370-987439 y 370-987438

El solicitante no apporto planos con agrimensura o levantamiento topográfico, por lo tanto el área debe considerarse como aproximada.

1.9.3. LINDEROS GENERALES DEL PREDIO

NORTE : APARECEN EN
SUR : LAS RESPECTIVAS
ORIENTE : ESCRITURAS DE
OCCIDENTE : COMPRA - VENTA





1.9.4. TOPOGRAFÍA

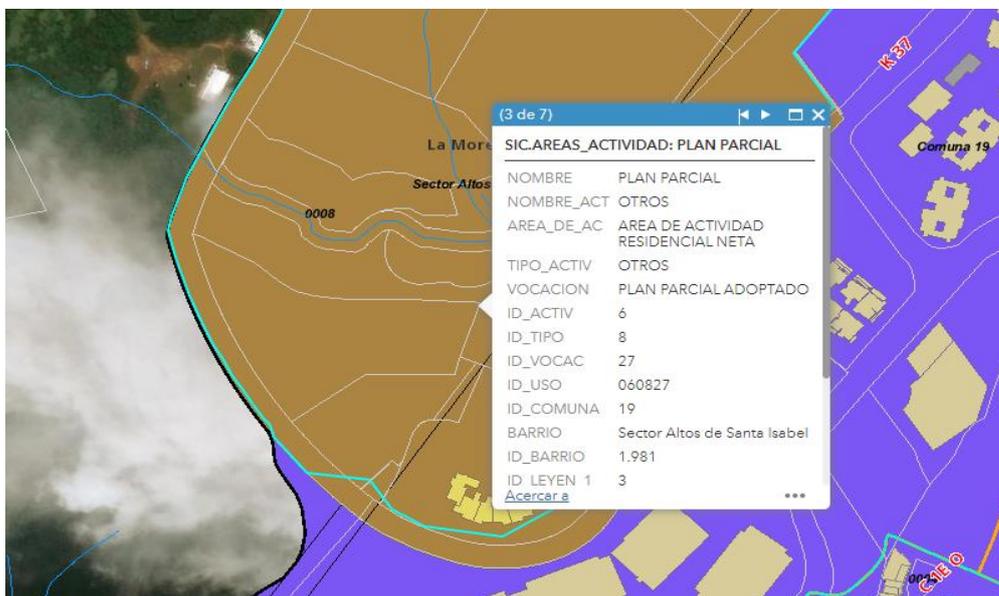
Plana en un 67% - inclinada 33%, aproximadamente.

1.9.5. FORMA GEOMÉTRICA

Polígono Irregular.

1.9.6. REGLAMENTACIÓN DE USOS DEL SUELO.

| | |
|--------------------------|--------------------------------------|
| PLAN ORDENAMIENTO | : POT |
| FECHA | : 2014 |
| ACUERDO | : 0373 |
| NORMA URBANÍSTICA | : Área de actividad residencial Neta |
| VOCACIÓN | : Plan parcial |





CAPITULO II

2. ASPECTO ECONÓMICO

2.1. ACTIVIDAD DE LA ZONA:

Residencial

2.2. MERCADO PRINCIPAL (OFERTA Y DEMANDA):

| | |
|-------------------------|------------|
| Oferta | Moderada |
| Demanda | Moderada |
| Factor de Comercialidad | Balanceado |

2.3. ASPECTOS VALORIZANTES:

Colindante con el Conjunto residencial La Morelia de apartamentos estrato 6 , lo cual le da una alta valorización.

La obras de infraestructura y mejoras existentes en el predio y las obras de urbanismo desarrolladas en su entorno.

Esta dentro del Plan Parcial La Morelia, Decreto 411.020.0174 de marzo 13 del 2009, vigente hasta el año 2029 según artículo 29, del mismo.

Servicios públicos disponibles.

2.4. ASPECTOS DESVALORIZANTES:

En el momento de la visita técnica no se identifico aspectos que afecten negativamente el valor del inmueble o su comercialización.





CAPITULO III

3. CONCEPTOS Y DEFINICIONES DEL VALOR

3.1. VALOR DE MERCADO: (Framework – IVS-) Es el valor estimado al que un activo o pasivo se deben intercambiar en la fecha de valoración entre un comprador y un vendedor dispuestos en una transacción en condiciones de plena competencia, después de una comercialización adecuada donde las partes han actuado con conocimiento, prudencia y sin coacción.

3.2. VALOR RAZONABLE (IFRS): Es una medición basada en el mercado, no una medición específica de la entidad. Para algunos activos y pasivos, puede estar disponibles transacciones de mercado observables y para otros, pueden no estar disponibles transacciones de mercado observables e información de mercado. Sin embargo, el objetivo de una medición del valor razonable en ambos casos es el mismo - estimar el precio al que tendría lugar una transacción ordenada para vender el activo o transferir el pasivo entre participantes del mercado en la fecha de la medición en condiciones de mercados presentes (es decir, un precio de salida en la fecha de la medición desde la perspectiva de un participante de mercado que mantiene el activo o debe el pasivo).

Cuando un precio para un activo o pasivo es NO observable, una entidad medirá el valor razonable utilizando otra técnica de valoración que maximice el uso de datos de entrada observables relevantes y minimice el uso de datos de entrada no observables. Puesto que el valor razonable es una medición basada en el mercado se mide utilizando supuestos que los participantes del mercado utilizarían al fijar el precio del activo o pasivo, incluyendo los supuestos sobre riesgo. En consecuencia, la intención de una entidad de mantener un activo o liquidar o satisfacer de otra forma un pasivo no es relevante al medir el valor razonable.





CAPITULO IV

4. MÉTODOS Y PROCESOS DE VALORACIÓN.

4.1. TÉCNICAS DE VALORACIÓN

El Valor de Mercado se estima mediante la aplicación de métodos y procedimientos que reflejan la naturaleza del bien y las circunstancias bajo las cuales ese bien más probablemente se comercializaría en el mercado abierto. Los métodos más comunes para estimar el Valor de Mercado incluyen, enfoque de comparación de ventas, el enfoque de costo y el enfoque de capitalización de Rentas.

4.1.1. Enfoque de comparación de Mercado:

Este enfoque considera las ofertas y transacciones de bienes similares o sustitutivos al del bien objeto de la valuación en sus condiciones de uso, físicas, jurídicas y económicas; y establece una estimación del valor utilizando procesos que se basan en la comparación.

4.1.2. Enfoque del costo de Reposición:

El enfoque de costo proporciona una indicación de valor utilizando el principio económico según el cual un comprador no pagaría por un activo mas que el costo de obtener un activo de igual utilidad, ya sea por compra o por construcción.

Este enfoque parte de la estimación del costo total de la construcción, de un bien semejante al que es objeto de valuación, a precios de la fecha de la estimación, restándole un demerito que reconozca un efecto sobre el valor de factores como edad, uso, deterioro y funcionalidad; le adiciona el valor del terreno; para así determinar el valor de mercado.





4.1.3. Enfoque de Capitalización de Renta o ingresos:

Este enfoque busca establecer el valor de mercado de un inmueble, tomando como punto de partida las rentas o ingresos netos que se pueden obtener del mismo bien o inmuebles semejantes y comparables, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas netas generadas en la vida remanente del inmueble objeto de la valuación, con una tasa de descuento del mismo activo, o de activos semejantes debidamente sustentada.

4.1.4. Técnica Residual:

Esta técnica se desarrolla con base en los enfoques de comparación y de costo. Busca establecer el valor de mercado a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto hipotético a desarrollar en el inmueble, teniendo en cuenta: la reglamentación urbanística vigente, el mercado del bien final vendible y el principio de mayor y mejor uso.

4.2. DATOS DE ENTRADA - JERARQUÍA

El valor razonable prioriza su medición en tres niveles jerárquicos:

NIVEL 1: Se refiere a los precios transados en el mercado para bienes idénticos, los cuales puedan ser evaluados en la fecha de medición.

NIVEL 2: Se refiere a los precios de oferta de bienes similares que son observables, ya sea directa o indirectamente.

NIVEL 3: Corresponde a datos no observables en el mercado.

4.3. REVELACIONES

4.3.1. Metodología Valuatoria Empleada y Nivel de Jerarquía.

- Enfoque de costos de Reposición
- Nivel de jerarquía : 3, Análisis Precios unitarios - APU





4.3.2. Justificación Metodología Valuadora Empleada.

Enfoque : se realizó el análisis de precios unitarios para determinar el valor de reposición a la fecha de las obras de infraestructura y mejoras que se pudieron observar durante la visita técnica al sitio.

4.3.2.1 Datos de entrada

Se realizó la visita al predio y se pudo observar las obras y mejoras que se realizaron durante el desarrollo del proyecto, mediante un recorrido físico, no obstante el personal de vigilancia de la Morelia y Cristalinda no permitió tomar medidas de verificación de las áreas.

Documentos suministrados por el solicitante: Certificados de tradición, plano en pdf de Planta Fases del Proyecto LM-E4, pdf Licencia de construcción, pdf Decreto Plan Parcial La Morelia etapas III, IV y V y video promocional del Proyecto.

Las áreas de vía y explanaciones fueron tomadas sobre el plano suministrado, son aproximadas ya que no pudieron verificar en sitio y no fue suministrado un levantamiento topográfico.

IMÁGENES DEL PREDIO ANTES DE SER INTERVENIDO.



FUENTE: video promocional del proyecto.





IMÁGENES DEL PREDIO DURANTE EL DESARROLLO DEL PROYECTO



LA MORELIA APARTAMENTOS- CALI- COLOMBIA

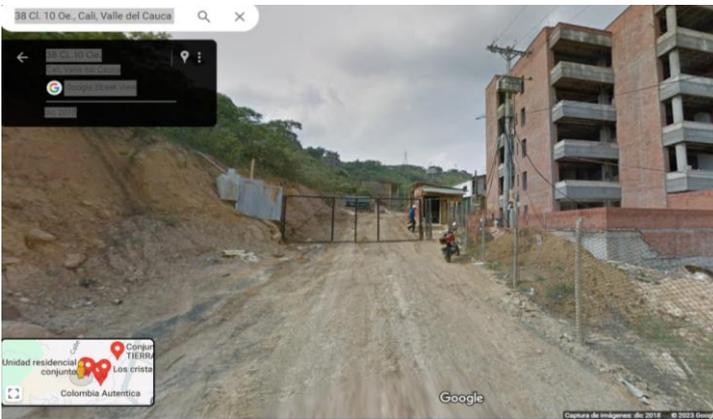
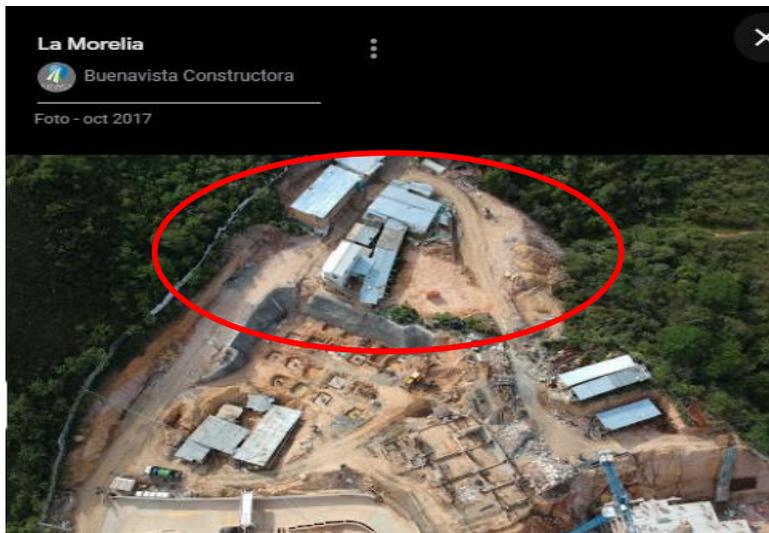


FUENTE: video promocional del proyecto.





LONJACOLOMBIANA
DE PROPIEDAD RAÍZ



FUENTE: Google Earth -2017 y 2018



(+57) (2) 8801159
(+57) (2) 8895878
(+57) 315528 39 31
Cra. 4 No. 11-45 Ed. Banco de Bogotá, Of. 602
E-mail: comercial@lonjacolombiana.com
www.lonjacolombiana.com



LONJACOLOMBIANA
DE PROPIEDAD RAÍZ

FOTOS DE LAS OBRAS Y MEJORAS TOMADAS EN LA VISITA AL PREDIO



(+57) (2) 8801159
(+57) (2) 8895878
(+57) 315528 39 31
Cra. 4 No. 11-45 Ed. Banco de Bogotá, Of. 602
E-mail: comercial@lonjacolombiana.com
www.lonjacolombiana.com



4.3.2.2 Valoración Obras de Infraestructura - Vía y Explanación terreno.

Se realizó la valoración mediante el análisis de precios unitarios de acuerdo a las cantidades de obras calculadas y los precios actualizados tomados de base de datos internas, Revista Construdata No. 208 y análisis de precios unitarios de referencia - Valle del Cauca - INVIAS.

ENLACE INVIAS

<https://www.invias.gov.co/index.php/informacion-institucional/hechos-de-transparencia/analisis-de-precio-unitarios>

| LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAÍZ | | | | | |
|---|---|-----|----------|--------------------------------------|-------------------------|
| INGENIERO CIVIL- FABIO ALBERTO GARCIA ARCE | | | | | |
| CONSTRUCCION E INTERVENTORIA | | | | | |
| PRESUPUESTO OBRA: EXCAVACION-INFRAESTRUCTURA VIAL-ADECUACION TERRENO LA MORELIA- (Noviembre 2023) | | | | | |
| Item | Descripción | Un | Cantidad | P. Unitario | P. Total |
| 1.0 PRELIMINARES | | | | | |
| 1.1 | DESMONTE-DESCAPOTE-LIMPIEZA-BOSQUE-MEDIA PENDIENTE (Incluye Carga Volqueta) | M2 | 3.327,0 | \$ 7.032,0 | \$ 23.395.464,0 |
| 1.2 | COMISION DE TOPOGRAFIA DURANTE CORTE-EXCAVACION-EXPLANACION | DIA | 30,0 | \$ 343.265,0 | \$ 10.297.950,0 |
| 1.3 | COMISION DE TOPOGRAFIA DURANTE CONFORMACION VIAL | DIA | 30,0 | \$ 343.265,0 | \$ 10.297.950,0 |
| SUBTOTAL PRELIMINARES (1) | | | | | \$ 43.991.364,0 |
| 2.0 MOVIMIENTO DE TIERRA | | | | | |
| 2.1 | EXCAVACION CORTE TALUD VIA SEGÚN SECCION VIAL-(Incluye Carque Volqueta) | M3 | 1.620,0 | \$ 7.709,0 | \$ 12.488.580,0 |
| 2.2 | EXCAVACION A MAQUINA-CONFORMACION SECCION VIAL-(Incluye Carque Volqueta) | M3 | 1.620,0 | \$ 7.709,0 | \$ 12.488.580,0 |
| 2.3 | CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE VIAL (PEDRAPLEN-SUELTO) | M3 | 453,6 | \$ 16.648,0 | \$ 7.551.532,8 |
| 2.4 | EXPLANACION MATERIAL COMUN-PRESTAMO-ADECUACION AREAS COLINDANTES-VIAL | M3 | 1.291,5 | \$ 4.179,0 | \$ 5.397.178,5 |
| 2.5 | RETIRO MATERIAL DE EXCAVACION A ESCOMBRERA | M3 | 2.025,0 | \$ 14.869,0 | \$ 30.109.725,0 |
| SUBTOTAL-MOVIMIENTO DE TIERRA (2) | | | | | \$ 68.035.596,3 |
| 3.0 CONFORMACION VIAL-ESTRUCTURA CAPA RODADURA- | | | | | |
| 3.1 | MATERIAL GRANULAR ADICION PARA ESTABILIZAR SUBRASANTE (GRAVA GRUESA) | M3 | 302,0 | \$ 69.836,0 | \$ 21.090.472,0 |
| SUBTOTAL-ESTRUCTURACION-VIAL(3) | | | | | \$ 21.090.472,0 |
| Subtotal Costos Directos | | | | | \$ 133.117.432,3 |
| A.I.U (20%) | | | | | \$ 26.623.486,5 |
| Iva Sobre 5% Utilidad | | | | | \$ 1.264.615,6 |
| Total Costos Directos e Indirectos | | | | | \$ 161.005.534,4 |
| Base Datos: APU INVIAS-2023-Periodo 1- Construdata-208 | | | | | |
| COINTERHABILITAR SAS | | | | ING FABIO ALBERTO GARCIA ARCE | |
| NIT 900.697.892-9 | | | | CC No 16.669.139 de Cali | |
| Matricula Profesional No 25202229482040 | | | | Cundinamarca | |





CAPITULO V

5. CRITERIOS Y DECLARACIONES

- Es importante expresar que puede existir una diferencia entre el Valor del avalúo y el Precio real de una eventual operación de compraventa. Lo normal es que los dos valores no coincidan, porque a pesar de que el estudio efectuado nos lleva al “**Valor Objetivo**” del bien, en el “**Valor de Negociación**” intervienen otros elementos subjetivos o circunstanciales imposibles de prever, tales como la habilidad de los negociadores, los plazos concedidos para el pago, las tasas de interés, la urgencia económica del vendedor, la necesidad o el deseo del comprador, la destinación o uso que éste le vaya a dar al bien, etc. factores que a veces distorsionan hacia arriba o hacia abajo el valor de lo valuado y vendido.

En el presente informe se registran las instrucciones del encargo valuatorio, la base y finalidades del mismo y los resultados del análisis que llevaron a una opinión sobre el valor. El valor resultante es el criterio técnico del evaluador y como tal debe utilizarse.

El evaluador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, ni por la utilización inadecuada del presente informe.

El Valuador se ha ceñido a los requisitos éticos y profesionales del Código de Conducta de las IVS al llevar a cabo el encargo.

Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los evaluadores, sin el consentimiento escrito del Valuador.

El Valor de Mercado que se asigna es el que corresponde a una operación de contado, entendiendo como tal la que se refiere al valor actual del bien, cubierto en el momento mismo de efectuar la operación, sin consideración alguna referente a la situación financiera del contratante.





No se han tenido en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal.

- El Valuador pone de manifiesto que no tiene ninguna relación directa o indirecta con el solicitante o propietario del bien inmueble objeto de valuación que pudiera dar lugar a un conflicto de intereses, como tampoco ningún interés, directo o indirecto con el bien avaluado, ni presente ni futuro.

El Valuador ha tenido en cuenta para la realización del informe de avalúo la *Nota Guía de Valuación Internacional número 1* (Valuación de Bienes Inmuebles) de la IVS, los alcances y definiciones de la misma, su relación con las Normas de Contabilidad, así como los enfoques y procedimientos de valuación aplicables al bien en estudio, tanto para determinar su *Valor de Mercado* como su *Valor Razonable*.

- El Valuador no será responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien, la propiedad o los títulos de la misma.

- El Valuador certifica que no revelara información sobre la valuación y la documentación aportada a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el encargo valuatorio y solo lo hará con autorización escrita de este, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.

Los Títulos de Propiedad, áreas y linderos que se aportaron para la valoración son responsabilidad del solicitante o propietario.

El alcance de la presente consultoría no implica de modo alguno el análisis mediante pruebas no destructivas, ni la identificación o evaluación de daños ocultos.

Según el Decreto 422 de Marzo 8 del 2000, Art. 2, este avalúo tendrá una vigencia de un año. Teniendo en cuenta que el Municipio tiene en proyecto un nuevo POT y según información, se espera que en el primer semestre 2023 entre en vigencia y por su cercanía con el nuevo desarrollo urbano, este predio puede cambiar de uso, se recomienda verificar el próximo año y si hay cambios en el uso, realizar un nuevo avalúo.





En el presente encargo valuatorio actúa como perito evaluador Zorayanet Ruiz Ch, con c.c. 31.911.012, con domicilio en Cali, carrera 4 # 11-45 of 602, evaluadora inscrita en el Registro Abierto de Avaladores ANA con el No. 31911012, se adjunta certificaciones de especialidades y alcances valuatorios del RAA y participo en la elaboración el Ingeniero Civil Fabio Alberto García Arce, con cc. 16.669.139, Mat. Profesional 2520222948 2040, domiciado en la carrera 4 # 11-45 of. 602.

- Lista de dictámenes periciales en los que hemos sido llamados a sustentarlos como pruebas aportadas por los solicitantes:

| NOMBRE CLIENTE | SUSTENTADO | AVALÚO No. | INMUEBLE |
|--------------------------------------|---|------------|--|
| ANI - UNIÓN TEMPORAL DESARROLLO VIAL | JUZGADO 44 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ | 2750712 | PREDIO 014 - TRAMO 6 VARIANTE LA CEQUIA ROZO PALMIRA |
| CML - CONCESIONARIA NUEVA VÍA AL MAR | JUZGADO 16 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI | 1610916 | ML-UF3-017 - LA CUMBRE PAVAS |
| METROCALI | JUZGADO 14 CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI | 1950718 | LOTE DE TERRENO PARCIAL 5.719,65 M2 CRA 28b Y 28d ENTRE CALLE 113 Y 118 BARRIO VILLAMERCEDES I - LAS ORQUÍDEAS EN CALI |
| JULIA EDITH RODRÍGUEZ | JUZGADO PRIMERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE CALI | 0510521 | CARRERA 26H # 80-11 INMUEBLE URBANO CALI |
| EMSIRVA | TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DEL VALLE | 1501108 | LOTE LA BALASTRERA EN TERRON COLORADO |

- Declaramos ninguno de los participantes en la elaboración de la presente encargo valuatorio, ha sido designado en procesos anteriores o en curso por la misma parte o por el mismo apoderado de la parte.

- Declaramos que ninguno de los participantes en la elaboración de la presente encargo valuatorio, se encuentra incurso en las causales contenidas en el artículo 50, en lo pertinente.





CONCLUSIÓN DEL VALOR

Después de correlacionar todos los factores internos y externos que intervienen en el valor Técnico del bien, se pueden concluir los valores unitarios y totales así:

AVALÚO # : 1051123
SOLICITANTE : **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V**

PROPIETARIO : ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V

DIRECCIÓN INMUEBLE : CALLE 10 OESTE #38-286
BARRIO ALTOS DE SANTA ISABEL

CIUDAD : **CALI**

DEPARTAMENTO - PAÍS : **VALLE DEL CAUCA - COLOMBIA**

FECHA DE LA VALUACIÓN : 28-nov-23

| ÍTEM | VALOR TOTAL |
|---|-----------------------|
| <u>COSTO DE REPOSICIÓN VÍA Y EXPLANACIONES</u> | \$ 161.005.534 |
| VALOR TOTAL INMUEBLE | \$ 161.005.534 |
| APROXIMACIÓN A MILLONES | \$ 161.000.000 |

NOTA: Este es un informe de valoración, en ningún caso se realizó estudio de títulos de propiedad, Áreas y linderos ni levantamiento topográfico.

De acuerdo a los análisis técnicos realizados, se estima que las obras de infraestructura y explanaciones a avaluar tienen un valor de reposición a la fecha, de:

CIENTO SESENTA Y UN MILLONES DE PESOS MCTE.

\$ 161.000.000


ZORAYANET RUIZ CHAPARRO

GERENTE

REGISTRO ABIERTO AVALUADOR - RAA # AVAL-31911012 - R. N. A. # 3938





LCP

CONCLUSIÓN DEL AVALÚO

CONCLUSIÓN DEL AVALÚO

Se concluye el Valor de reposición de las mejoras de acuerdo al análisis estadístico de los valores obtenidos aplicando los diferentes Enfoques valuatorios, técnicas y métodos.

| ENFOQUES UTILIZADOS | VALOR |
|---------------------------------|----------------|
| ENFOQUE DE COSTO DE REPOSICIÓN. | 161.005.534,00 |
| MAX. | \$ 161.005.534 |
| MIN. | \$ 161.005.534 |

ANÁLISIS ESTADÍSTICO

| | | |
|---------------------------------|------|-----------------------|
| PROMEDIO ARITMÉTICO : | | \$ 161.005.534 |
| DESVIACIÓN ESTÁNDAR : | | \$ - |
| COEFICIENTE DE VARIACIÓN: | 7,5> | 0,00 |
| MEDIANA : | | \$ 161.005.534 |
| VALOR PROMEDIO ACEPTABLE | | \$ 161.005.534 |

ENFOQUE Y VALORES ADOPTADOS

ENFOQUE DE COSTO DE REPOSICIÓN. \$ 161.005.534

VALOR TOTAL OBRAS - MEJORAS \$ 161.005.534

APROXIMACIÓN A MILLONES \$ 161.000.000





LONJACOLOMBIANA
DE PROPIEDAD RAÍZ

CALCULO DE VALORACIÓN

ANÁLISIS DE PRECIOS UNITARIOS

APU



PROYECTO: EVALUACION LA MORELIA-DISEÑO-CONSTRUCCION-OBRAS EXISTENTES

ANALISIS DE PRECIOS UNITARIOS- APU-Base INVIAS 2023-Periodo 1

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | GRUPO DE AJUSTE | UNIDAD | CANTIDAD | | | |
|-------------------------------|--|-----------------|------------------|---------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| 1.1 | DESMONTE-DESCAPOTE-LIMPIEZA-BOSQUE-MEDIA PENDIENTE (Incluye Charge Volqueta) | | m2 | | | | |
| I. EQUIPO | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | TIPO | TARIFA/HORA | RENDIMIENTO | Vr. UNITARIO | | |
| C0010140 | Cargador: potencia en el volante 125 hp, clasificación de rpm del motor 2300 | | \$ 163.369,27 | 0,02000 | \$ 3.267,39 | | |
| C0010620 | Motosierra, 4,5 HP - 7.1 HP, longitud de espada 45-90 cm | | \$ 5.564,15 | 0,02000 | \$ 111,28 | | |
| | HERRAMIENTA MENOR (%) | | | 5,00% | \$ 35,77 | | |
| SUBTOTAL \$ | | | | | \$ 3.414,44 | | |
| II. MATERIALES | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNIT. | Vr. UNITARIO | | |
| | | | | | \$ - | | |
| SUBTOTAL \$ | | | | | \$ - | | |
| III. TRANSPORTES | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD (1) | DISTANCIA (2) | (1) * (2) | TARIFA | Vr. UNITARIO |
| T0010040 | Transporte de material desmontado | Ton-km | 3,500 | 1,000 | 3,500 | \$ 829,48 | \$ 2.903,17 |
| | | | | | | | \$ - |
| SUBTOTAL \$ | | | | | | | \$ 2.903,17 |
| IV. MANO DE OBRA | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | JORNAL | PRESTACIONES (%) | JR. TOTAL | RENDIMIENTO | Vr. UNITARIO | |
| A0030040 | Obrero (4) | \$ 154.666,67 | 185 | \$ 286.133,33 | 400,00 | \$ 715,33 | |
| SUBTOTAL \$ | | | | | | \$ 715,33 | |
| TOTAL COSTO DIRECTO \$ | | | | | | \$ 7.032,94 | |

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | GRUPO DE AJUSTE | UNIDAD | CANTIDAD | | | |
|-------------------------------|--------------------------------------|-----------------|------------------|---------------|----------------------|----------------------|--------------|
| 1.2 | COMISION DE TOPOGRAFIA | | m2 | | | | |
| I. EQUIPO | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | TIPO | TARIFA/HORA | RENDIMIENTO | Vr. UNITARIO | | |
| | Estación Total | | \$ 1.200.000,00 | 0,03333 | \$ 40.000,00 | | |
| | Vehiculo Transporte Equipo yPersonal | | \$ 3.000.000,00 | 0,03333 | \$ 100.000,00 | | |
| SUBTOTAL \$ | | | | | \$ 140.000,00 | | |
| II. MATERIALES | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNIT. | Vr. UNITARIO | | |
| | | | | | \$ - | | |
| SUBTOTAL \$ | | | | | \$ - | | |
| III. TRANSPORTES | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD (1) | DISTANCIA (2) | (1) * (2) | TARIFA | Vr. UNITARIO |
| | | | | | | | \$ - |
| SUBTOTAL \$ | | | | | | | \$ - |
| IV. MANO DE OBRA | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | JORNAL | PRESTACIONES (%) | JR. TOTAL | RENDIMIENTO | Vr. UNITARIO | |
| | Topografo | \$ 118.624,00 | | | | \$ 118.624,00 | |
| | Cadenero 1 | \$ 79.236,00 | | | | \$ 79.236,00 | |
| | Cadenero 2 | \$ 5.405,00 | | | | \$ 5.405,00 | |
| SUBTOTAL \$ | | | | | | \$ 203.265,00 | |
| TOTAL COSTO DIRECTO \$ | | | | | | \$ 343.265,00 | |

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | GRUPO DE AJUSTE | UNIDAD | CANTIDAD | | | |
|-------------------------|--|-----------------|------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|--------------|
| 2.1 | EXCAVACION CORTE TALUD VIA SEGÚN SECCION VIAL-(Incluye Carque Volqueta) | | m3 | | | | |
| I. EQUIPO | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | TIPO | TARIFA/HORA | RENDIMIENTO | Vr. UNITARIO | | |
| C0010790 | Retroexcavadora sobre oruga, potencia 158 kw, balde de 1.5 m3 | | \$ 266.845,08 | 0,02174 | \$ 5.800,98 | | |
| C0010052 | Buldozer, potencia al volante de 140 HP, motor de 2200 RPM, longitud de hoja 4,80m | | \$ 177.200,70 | 0,01000 | \$ 1.772,01 | | |
| | HERRAMIENTA MENOR (%) | | | 1,00% | \$ 1,35 | | |
| | | | | SUBTOTAL \$ | \$ 7.574,34 | | |
| II. MATERIALES | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNIT. | Vr. UNITARIO | | |
| | | | | | \$ - | | |
| | | | | SUBTOTAL \$ | \$ - | | |
| III. TRANSPORTES | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD (1) | DISTANCIA (2) | (1) * (2) | TARIFA | Vr. UNITARIO |
| | | | | | | | \$ - |
| | | | | | | SUBTOTAL \$ | \$ - |
| IV. MANO DE OBRA | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | JORNAL | PRESTACIONES (%) | JR. TOTAL | RENDIMIENTO | Vr. UNITARIO | |
| A0030010 | Obrero | \$ 38.666,67 | 185 | \$ 71.533,33 | 528,000 | \$ 135,48 | |
| | | | | | SUBTOTAL \$ | \$ 135,48 | |
| | | | | | | TOTAL COSTO DIRECTO \$ | \$ 7.709,82 |

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | GRUPO DE AJUSTE | UNIDAD | CANTIDAD | | | |
|-------------------------|--|-----------------|------------------|--------------------|--------------------|-------------------------------|--------------|
| 2.2 | EXCAVACION AMAQUINA-CONFORMACION SECCION VIAL-(Incluye Carque Volqueta) | | m3 | | | | |
| I. EQUIPO | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | TIPO | TARIFA/HORA | RENDIMIENTO | Vr. UNITARIO | | |
| C0010790 | Retroexcavadora sobre oruga, potencia 158 kw, balde de 1.5 m3 | | \$ 266.845,08 | 0,02174 | \$ 5.800,98 | | |
| C0010052 | Buldozer, potencia al volante de 140 HP, motor de 2200 RPM, longitud de hoja 4,80m | | \$ 177.200,70 | 0,01000 | \$ 1.772,01 | | |
| | HERRAMIENTA MENOR (%) | | | 1,00% | \$ 1,35 | | |
| | | | | SUBTOTAL \$ | \$ 7.574,34 | | |
| II. MATERIALES | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNIT. | Vr. UNITARIO | | |
| | | | | | \$ - | | |
| | | | | SUBTOTAL \$ | \$ - | | |
| III. TRANSPORTES | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD (1) | DISTANCIA (2) | (1) * (2) | TARIFA | Vr. UNITARIO |
| | | | | | | | \$ - |
| | | | | | | SUBTOTAL \$ | \$ - |
| IV. MANO DE OBRA | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | JORNAL | PRESTACIONES (%) | JR. TOTAL | RENDIMIENTO | Vr. UNITARIO | |
| A0030010 | Obrero | \$ 38.666,67 | 185 | \$ 71.533,33 | 528,000 | \$ 135,48 | |
| | | | | | SUBTOTAL \$ | \$ 135,48 | |
| | | | | | | TOTAL COSTO DIRECTO \$ | \$ 7.709,82 |

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | GRUPO DE AJUSTE | UNIDAD | CANTIDAD | | | |
|-------------------------------|--|-----------------|------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 2.3 | CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE VIAL (PEDRAPLEN-SUELTO) | | m3 | | | | |
| I. EQUIPO | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | TIPO | TARIFA/HORA | RENDIMIENTO | Vr. UNITARIO | | |
| C0010052 | Buldozer, potencia al volante de 140 HP, motor de 2200 RPM, longitud de hoja 4,80m | | \$ 177.200,70 | 0,06667 | \$ 11.813,38 | | |
| C0010923 | Vibrocompactador, potencia 153 HP, peso 10 ton | | \$ 129.015,72 | 0,02500 | \$ 3.225,39 | | |
| SUBTOTAL \$ | | | | | \$ 15.038,77 | | |
| II. MATERIALES | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNIT. | Vr. UNITARIO | | |
| | | | | | \$ - | | |
| SUBTOTAL \$ | | | | | \$ - | | |
| III. TRANSPORTES | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD (1) | DISTANCIA (2) | (1) * (2) | TARIFA | Vr. UNITARIO |
| | | | | | | | \$ - |
| SUBTOTAL \$ | | | | | | | \$ - |
| IV. MANO DE OBRA | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | JORNAL | PRESTACIONES (%) | JR. TOTAL | RENDIMIENTO | Vr. UNITARIO | |
| A0040010 | Oficial | \$ 65.733,33 | 185 | \$ 121.606,67 | 120,000 | \$ 1.013,39 | |
| A0030010 | Obrero | \$ 38.666,67 | 185 | \$ 71.533,33 | 120,000 | \$ 596,11 | |
| SUBTOTAL \$ | | | | | | \$ 1.609,50 | |
| TOTAL COSTO DIRECTO \$ | | | | | | \$ 16.648,27 | |

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | GRUPO DE AJUSTE | UNIDAD | CANTIDAD | | | |
|-------------------------------|---|-----------------|------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 2.4 | EXPLANACION MATERIAL COMUN-PRESTAMO-ADECUACION AREAS COLINDANTES-VIAL | | m3 | | | | |
| I. EQUIPO | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | TIPO | TARIFA/HORA | RENDIMIENTO | Vr. UNITARIO | | |
| C0010790 | Retroexcavadora sobre oruga, potencia 158 kw, balde de 1.5 m3 | | \$ 266.845,08 | 0,01515 | \$ 4.043,11 | | |
| | HERRAMIENTA MENOR (%) | | | 1,00% | \$ 1,35 | | |
| SUBTOTAL \$ | | | | | \$ 4.044,46 | | |
| II. MATERIALES | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNIT. | Vr. UNITARIO | | |
| | | | | | \$ - | | |
| SUBTOTAL \$ | | | | | \$ - | | |
| III. TRANSPORTES | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD (1) | DISTANCIA (2) | (1) * (2) | TARIFA | Vr. UNITARIO |
| | | | | | | | \$ - |
| SUBTOTAL \$ | | | | | | | \$ - |
| IV. MANO DE OBRA | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | JORNAL | PRESTACIONES (%) | JR. TOTAL | RENDIMIENTO | Vr. UNITARIO | |
| A0030010 | Obrero | \$ 38.666,67 | 185 | \$ 71.533,33 | 528,000 | \$ 135,48 | |
| SUBTOTAL \$ | | | | | | \$ 135,48 | |
| TOTAL COSTO DIRECTO \$ | | | | | | \$ 4.179,94 | |

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | GRUPO DE AJUSTE | UNIDAD | CANTIDAD | | | |
|-------------------------------|---|-----------------|------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 2.5 | TRANSPORTE SOBANTES EXCAVACION Y EXPLANACION-PRESTAMOS, ENTRE CIENTO METROS (100 m) Y MIL METROS (1000 m) DE DISTANCIA (Analizado para volqueta de 6 m3) | | M3 | | | | |
| I. EQUIPO | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | TIPO | TARIFA/HORA | RENDIMIENTO | Vr. UNITARIO | | |
| C0010960 | Volqueta 6 m3 | | \$ 79.178,76 | 0,18780 | \$ 14.869,77 | | |
| SUBTOTAL \$ | | | | | \$ 14.869,77 | | |
| II. MATERIALES | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNIT. | Vr. UNITARIO | | |
| | | | | | \$ - | | |
| SUBTOTAL \$ | | | | | \$ - | | |
| III. TRANSPORTES | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD (1) | DISTANCIA (2) | (1) * (2) | TARIFA | Vr. UNITARIO |
| | | | | | | | \$ - |
| SUBTOTAL \$ | | | | | | | \$ - |
| IV. MANO DE OBRA | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | JORNAL | PRESTACIONES (%) | JR. TOTAL | RENDIMIENTO | Vr. UNITARIO | |
| | | | | | | \$ - | |
| SUBTOTAL \$ | | | | | | \$ - | |
| TOTAL COSTO DIRECTO \$ | | | | | | \$ 14.869,77 | |

| ÍTEM | DESCRIPCIÓN | GRUPO DE AJUSTE | UNIDAD | CANTIDAD | | | |
|-------------------------------|---|-----------------|------------------|---------------|--------------|--------------|--------------|
| 3.1 | MATERIAL GRANULAR ADICION PARA ESTABILIZAR SUBRASANTE (GRAVA GRUESA) | | m3 | | | | |
| I. EQUIPO | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | TIPO | TARIFA/HORA | RENDIMIENTO | Vr. UNITARIO | | |
| C0010150 | Carro tanque de agua(1000 Galones) | | \$ 81.600,92 | 0,02222 | \$ 1.813,35 | | |
| C0010610 | Motoniveladora potencia 215 HP, ancho de cuchilla 4,27 m, peso 18 ton | | \$ 172.586,37 | 0,02222 | \$ 3.835,25 | | |
| C0010923 | Vibrocompactador, potencia 153 HP, peso 10 ton | | \$ 129.015,72 | 0,02222 | \$ 2.867,02 | | |
| C0010410 | Esparcidor de gravilla, ancho de esparcimiento 3 - 7.5 m | | \$ 96.478,96 | 0,02222 | \$ 2.143,98 | | |
| | HERRAMIENTA MENOR (%) | | | 1,00% | \$ 7,35 | | |
| SUBTOTAL \$ | | | | | \$ 10.666,95 | | |
| II. MATERIALES | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD | PRECIO UNIT. | Vr. UNITARIO | | |
| B0063200 | Agua | L | 25,000 | \$ 66,71 | \$ 1.667,66 | | |
| B0014270 | Material de afirmado CBR ≥ 15% | m3 | 1,250 | \$ 44.633,83 | \$ 55.792,29 | | |
| SUBTOTAL \$ | | | | | \$ 57.459,95 | | |
| III. TRANSPORTES | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | UNIDAD | CANTIDAD (1) | DISTANCIA (2) | (1) * (2) | TARIFA | Vr. UNITARIO |
| T0010010 | Transporte de material de afirmado | m3-km | 1,250 | 1,000 | 1,250 | \$ 779,06 | \$ 973,82 |
| SUBTOTAL \$ | | | | | | | \$ 973,82 |
| IV. MANO DE OBRA | | | | | | | |
| CÓDIGO | DESCRIPCIÓN | JORNAL | PRESTACIONES (%) | JR. TOTAL | RENDIMIENTO | Vr. UNITARIO | |
| A0040010 | Oficial | \$ 65.733,33 | 185 | \$ 121.606,67 | 360,000 | \$ 337,80 | |
| A0030020 | Obrero (2) | \$ 77.333,33 | 185 | \$ 143.066,67 | 360,000 | \$ 397,41 | |
| SUBTOTAL \$ | | | | | | \$ 735,20 | |
| TOTAL COSTO DIRECTO \$ | | | | | | \$ 69.835,93 | |

| LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ | | | | | |
|---|---|--------------------------------------|----------|---|-------------------------|
| INGENIERO CIVIL- FABIO ALBERTO GARCIA ARCE | | | | | |
| CONSTRUCCION E INTERVENTORIA | | | | | |
| PRESUPUESTO OBRA: EXCAVACION-INFRAESTRUCTURA VIAL-ADECUACION TERRENO LA MORELIA- (Noviembre 2023) | | | | | |
| Item | Descripcion | Un | Cantidad | P. Unitario | P. Total |
| 1.0 | PRELIMINARES | | | | |
| 1.1 | DESMONTE-DESCAPOTE-LIMPIEZA-BOSQUE-MEDIA PENDIENTE (Incluye Carge Volqueta) | M2 | 3.327,0 | \$ 7.032,0 | \$ 23.395.464,0 |
| 1.2 | COMISION DE TOPOGRAFIA DURANTE CORTE-EXCAVACION-EXPLANACION | DIA | 30,0 | \$ 343.265,0 | \$ 10.297.950,0 |
| 1.3 | COMISION DE TOPOGRAFIA DURANTE CONFORMACION VIAL | DIA | 30,0 | \$ 343.265,0 | \$ 10.297.950,0 |
| | SUBTOTAL PRELIMINARES (1) | | | | \$ 43.991.364,0 |
| 2.0 | MOVIMIENTO DE TIERRA | | | | |
| 2.1 | EXCAVACION CORTE T ALUD VIA SEGÚN SECCION VIAL-(Incluye Carque Volqueta) | M3 | 1.620,0 | \$ 7.709,0 | \$ 12.488.580,0 |
| 2.2 | EXCAVACION A MAQUINA-CONFORMACION SECCION VIAL-(Incluye Carque Volqueta) | M3 | 1.620,0 | \$ 7.709,0 | \$ 12.488.580,0 |
| 2.3 | CONFORMACION Y COMPACTACION SUBRASANTE VIAL (PEDRAPLEN-SUELTO) | M3 | 453,6 | \$ 16.648,0 | \$ 7.551.532,8 |
| 2.4 | EXPLANACION MATERIAL COMUN-PRESTAMO-ADECUACION AREAS COLINDANTES-VIAL | M3 | 1.291,5 | \$ 4.179,0 | \$ 5.397.178,5 |
| 2.5 | RETIRO MATERIAL DE EXCAVACION A ESCOMBRERA | M3 | 2.025,0 | \$ 14.869,0 | \$ 30.109.725,0 |
| | SUBTOTAL-MOVIMIENTO DE TIERRA (2) | | | | \$ 68.035.596,3 |
| 3.0 | CONFORMACION VIAL-ESTRUCTURA CAPA RODADURA- | | | | |
| 3.1 | MATERIAL GRANULAR ADICION PARA ESTABILIZAR SUBRASANTE (GRAVA GRUESA) | M3 | 302,0 | \$ 69.836,0 | \$ 21.090.472,0 |
| | SUBTOTAL-ESTRUCTURACION-VIAL(3) | | | | \$ 21.090.472,0 |
| | Subtotal Costos Directos | | | | \$ 133.117.432,3 |
| | A.I.U (20%) | | | | \$ 26.623.486,5 |
| | Iva Sobre 5% Utilidad | | | | \$ 1.264.615,6 |
| | Total Costos Directos e Indirectos | | | | \$ 161.005.534,4 |
| | Base Datos: APU INVIAS-2023-Periodo 1- Construdata-208 | | | | |
| | COINTERHABILITAR SAS | ING FABIO ALBERTO GARCIA ARCE | |  | |
| | NIT 900.697.892-9 | CC No 16.669.139 de Cali | | | |
| | Matricula Profesional No 25202229482040 Cundinamarca | | | | |



LONJACOLOMBIANA
DE PROPIEDAD RAÍZ

ANEXOS

FOTOS

PLANOS

DOCUMENTOS

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN

DECRETO PLAN PARCIAL LA MORELIA

PLANO DESARROLLO LA MORELIA

CERTIFICACIÓN RAA -R.N.A Y OTRAS
AVALUADORES



(+57) (2) 8801159

(+57) (2) 8895878

(+57) 315528 39 31

Cra. 4 No. 11-45 Ed. Banco de Bogotá, Of. 602

E-mail: comercial@lonjacolombiana.com

www.lonjacolombiana.com

REGISTRO FOTOGRÁFICO

AVALÚO # 1051123
FECHA 28-nov-23

ENTORNO - CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA



VISTA GENERAL VÍA



REGISTRO FOTOGRÁFICO

AVALÚO # 1051123
FECHA 28-nov-23

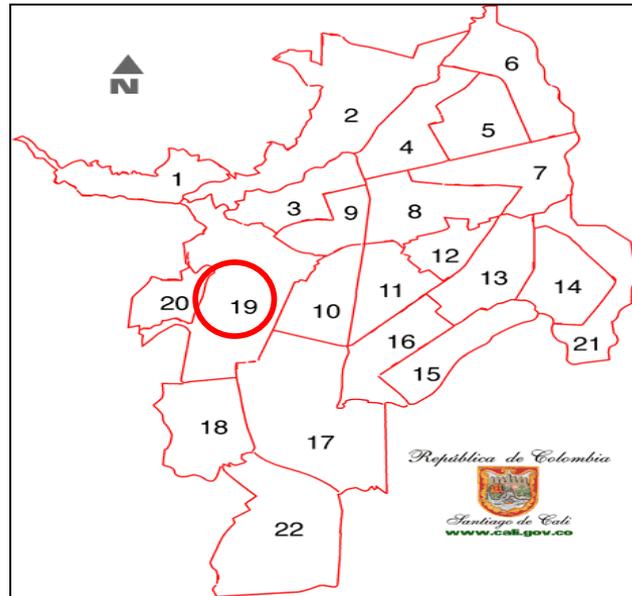
VISTA GENERAL VÍA



VISTA GENERAL VÍA - EXPLANACIÓN



UBICACIÓN CARTOGRÁFICA

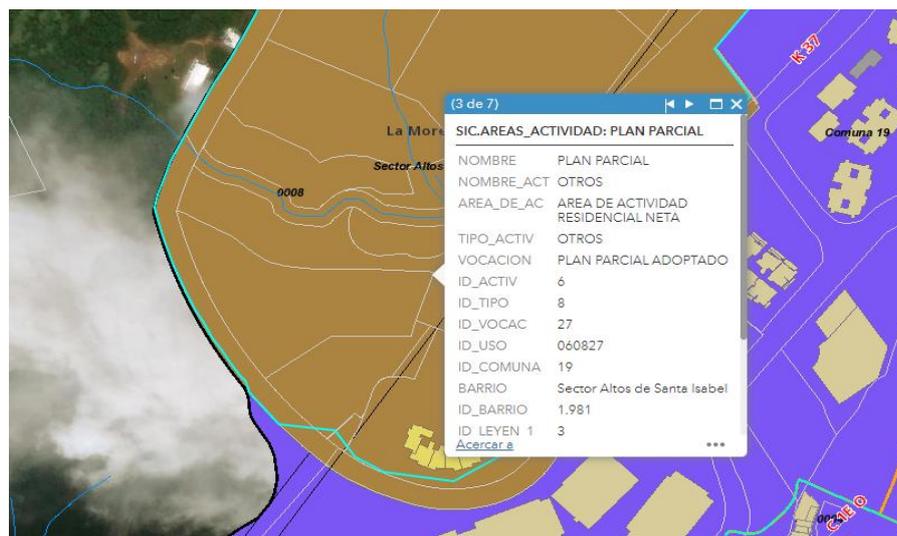
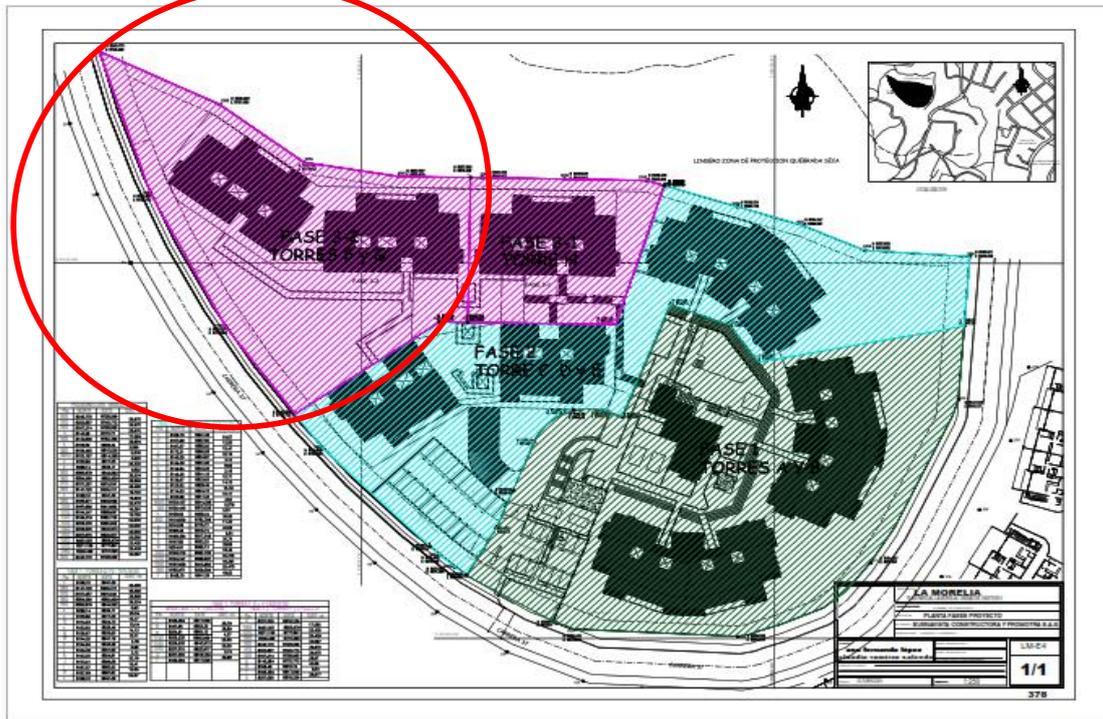


FUENTE: Google Earth





PLANO PLANTA FASES PROYECTO - USO DEL SUELO





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

Certificado generado con el Pin No: 221221865969612032

Nro Matrícula: 370-987438

Pagina 1 TURNO: 2022-584344

Impreso el 21 de Diciembre de 2022 a las 04:16:24 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: LOS ANDES
FECHA APERTURA: 14-08-2018 RADICACIÓN: 2018-71598 CON: ESCRITURA DE: 27-07-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1666 de fecha 11-07-2018 en NOTARIA SEGUNDA de CALI LOTE SUBETAPA 4B con area de 2.268,71 M2 (ART.11 DEL
DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS, DESCONTADA LA SEGREGACION DEL LOTE SUBETAPA 4B CONTENIDA EN
LA ESC.2180 DE 14-12-2021 NOTARIA SEGUNDA DE CALI, QUEDA UN AREA RESTANTE DE 438.40 M2. DETERMINADA POR SUS LINDEROS (ART.8
PARAGRAFO 1 LEY 1579/2012). DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS: MEDIANTE ESCRITURA 2180 DE 14-12-2021 NOTARIA SEGUNDA DE CALI
SE PROCEDIO A SEGREGAR UN AREA EL AREA 438.40 M2. QUEDANDO ESTE PREDIO CON UN AREA DE 1.830.31 M2. DETERMINADA POR SUS
LINDEROS (ART.8 PARAGRAFO 1 LEY 1579/20129).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA MORELIA S.A. TRANSFIRIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE A ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y
ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V COMO INCREMENTO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2605 DE 11-
11-2015 DE LA NOTARIA CATORCE DE CALI; REGISTRADA EL 15-12-2015LA SOCIEDAD LA MORELIA S.A. ANTES ARISTIZABAL POSADA Y CIA. LTDA.
MORELIA Y CIA. S. EN C. S. ANTES LA MORELIA LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD HIJOS DE ADOLFO
ARISTIZABAL LL. LTDA., SEGUN ESCRITURA # 3016 DEL 10 DE JULIO DE 1976 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1976.
LA SOCIEDAD "HIJOS DE ADOLFO ARISTIZABAL LL. LTDA.", ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA
COMUNIDAD EFECTUADA CON LA SOCIEDAD NUEVA MORELIA LTDA., SEGUN ESCRITURA # 8726 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 1974 NOTARIA 2 DE
CALI, REGISTRADA EL 23 DE DICIEMBRE DE 1974. LA SOCIEDAD NUEVA MORELIA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A MORELIA LTDA., SEGUN
ESCRITURA # 3913 DEL 6 DE JULIO DE 1970 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 14 DE AGOSTO DE 1970. LA SOCIEDAD MORELIA LTDA.,
ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HIZO HENRY ARISTIZABAL, SEGUN ESCRITURA # 3302 DEL 27 DE JUNIO DE 1968 NOTARIA 2 DE CALI,
REGISTRADA EL 17 DE JULIO DE 1968. LA SOCIEDAD MORELIA LTDA., ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HICIERON LOS SOCIOS JESUS HUGO
ARISTIZABAL POSADA, HAROLD ARISTIZABAL POSADA, KENNY ARISTIZABAL DE LIZARRALDE, GLORIA MERCEDES ARISTIZABAL DE MARTINEZ,
WALTER ARISTIZABAL POSADA, NUBIA ARISTIZABAL DE BRUNET Y GLADDYS ARISTIZABAL DE MESSACK, SEGUN ESCRITURA # 7134 DEL 28 DE
DICIEMBRE DE 1977 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DE 1978. NUBIA ARISTIZABAL DE BRUNET, GLADYS ARISTIZABAL DE
MESSOCK, JESUS HUGO ARISTIZABAL POSADA, JOSE HAROLD ARISTIZABAL POSADA, KENNY ARISTIZABAL DE RISARALDE, GLORIA MARIA
ARISTIZABAL DE MARTINEZ, HENRY ARISTIZABAL POSADA, Y WALTER ARISTIZABAL POSADA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL JUICIO
DE SUCESION DE ADOLFO ARISTIZABAL, SEGUN SENTENCIA DEL 17 DE AGOSTO DE 1967 DEL JUZGADO 6 C.MUPAL.CTO. DE CALI, REGISTRADA
EL 25 DE OCTUBRE DE 1967.ADOLFO ARISTIZABAL LLANO, ADQUIRIO POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUN SENTENCIA DE
PRIMERA INSTANCIA DEL 04-08-1966, EMITIDA POR EL JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI, SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA DEL 18-
12-1972 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL DE DECISION DE CALI Y SENTENCIA DE LA H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE
LA SALA DE CASACION CIVIL DEL BOGOTA DEL 20-10-1973.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

2) CALLE 10 OESTE #38-286 B/ALTOS DE SANTA ISABEL LA MORELIA LOTE SUBETAPA 4B CON AREA DE 1.830,31 M2.



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

Certificado generado con el Pin No: 221221865969612032

Nro Matrícula: 370-987438

Pagina 2 TURNO: 2022-584344

Impreso el 21 de Diciembre de 2022 a las 04:16:24 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

1) CALLE 10 OESTE #38-286 B/ALTOS DE SANTA ISABEL LA MORELIA LOTE CON AREA DE 1.830,31 M2.

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 943702

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-07-2018 Radicación: 2018-71598

Doc: ESCRITURA 1666 del 11-07-2018 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V NIT.805.012.921-0

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 21-12-2021 Radicación: 2021-107541

Doc: ESCRITURA 2180 del 14-12-2021 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL Y/O SEGREGACION DE UN LOTE DE TERRENO CON AREA DE 438.40 M2.,

RESERVANDOSE UN AREA DE 1.830.31 M2. EN ESTA MATRICULA

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V NIT.805.012.921-0

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

2 -> 1060254LOTE SUBETAPA 4B

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-9437 Fecha: 19-12-2018

CORREGIDO EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS:"NOTARIA SEGUNDA" EN VEZ DE NOTARIA TERCERA, CONFORME COPIA DE ESC #1666 DEL 11-07-2018 NOT 2 DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012 FHM

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-9437 Fecha: 19-12-2018

CORREGIDO OFICINA DE ORIGEN:"NOTARIA SEGUNDA" EN VEZ DE NOTARIA TERCERA, CONFORME COPIA DE ESC #1666 DEL 11-07-2018 NOT 2 DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012 FHM



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

Certificado generado con el Pin No: 221221865969612032

Nro Matrícula: 370-987438

Pagina 3 TURNO: 2022-584344

Impreso el 21 de Diciembre de 2022 a las 04:16:24 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-584344

FECHA: 21-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221221186369612031

Nro Matrícula: 370-987439

Pagina 1 TURNO: 2022-584343

Impreso el 21 de Diciembre de 2022 a las 04:16:24 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: LOS ANDES
FECHA APERTURA: 14-08-2018 RADICACIÓN: 2018-71598 CON: ESCRITURA DE: 27-07-2018
CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1666 de fecha 11-07-2018 en NOTARIA SEGUNDA de CALI LOTE SUBETAPA 4C con area de 1.953,59 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

LA MORELIA S.A. TRANSFIRIO A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL IRREVOCABLE A ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V COMO INCREMENTO POR MEDIO DE LA ESCRITURA 2605 DE 11-11-2015 DE LA NOTARIA CATORCE DE CALI; REGISTRADA EL 15-12-2015LA SOCIEDAD LA MORELIA S.A. ANTES ARISTIZABAL POSADA Y CIA. LTDA. MORELIA Y CIA. S. EN C. S. ANTES LA MORELIA LTDA. ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A LA SOCIEDAD HIJOS DE ADOLFO ARISTIZABAL LL. LTDA., SEGUN ESCRITURA # 3016 DEL 10 DE JULIO DE 1976 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 6 DE SEPTIEMBRE DE 1976. LA SOCIEDAD "HIJOS DE ADOLFO ARISTIZABAL LL. LTDA.", ADQUIRIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD EFECTUADA CON LA SOCIEDAD NUEVA MORELIA LTDA., SEGUN ESCRITURA # 8726 DEL 18 DE DICIEMBRE DE 1974 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE DICIEMBRE DE 1974. LA SOCIEDAD NUEVA MORELIA LTDA., ADQUIRIO POR COMPRA A MORELIA LTDA., SEGUN ESCRITURA # 3913 DEL 6 DE JULIO DE 1970 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 14 DE AGOSTO DE 1970. LA SOCIEDAD MORELIA LTDA., ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HIZO HENRY ARISTIZABAL, SEGUN ESCRITURA # 3302 DEL 27 DE JUNIO DE 1968 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 17 DE JULIO DE 1968. LA SOCIEDAD MORELIA LTDA., ADQUIRIO POR APORTE QUE LE HICIERON LOS SOCIOS JESUS HUGO ARISTIZABAL POSADA, HAROLD ARISTIZABAL POSADA, KENNY ARISTIZABAL DE LIZARRALDE, GLORIA MERCEDES ARISTIZABAL DE MARTINEZ, WALTER ARISTIZABAL POSADA, NUBIA ARISTIZABAL DE BRUNET Y GLADDYS ARISTIZABAL DE MESSACK, SEGUN ESCRITURA # 7134 DEL 28 DE DICIEMBRE DE 1977 NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE MARZO DE 1978. NUBIA ARISTIZABAL DE BRUNET, GLADYS ARISTIZABAL DE MESSOCK, JESUS HUGO ARISTIZABAL POSADA, JOSE HAROLD ARISTIZABAL POSADA, KENNY ARISTIZABAL DE RISARALDE, GLORIA MARIA ARISTIZABAL DE MARTINEZ, HENRY ARISTIZABAL POSADA, Y WALTER ARISTIZABAL POSADA, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN EL JUICIO DE SUCESION DE ADOLFO ARISTIZABAL, SEGUN SENTENCIA DEL 17 DE AGOSTO DE 1967 DEL JUZGADO 6 C.MUPAL.CTO. DE CALI, REGISTRADA EL 25 DE OCTUBRE DE 1967.ADOLFO ARISTIZABAL LLANO, ADQUIRIO POR PRESCRIPCION ADQUISITIVA DE DOMINIO SEGUN SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA DEL 04-08-1966, EMITIDA POR EL JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE CALI, SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA DEL 18-12-1972 TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL SALA CIVIL DE DECISION DE CALI Y SENTENCIA DE LA H. CORTE SUPREMA DE JUSTICIA DE LA SALA DE CASACION CIVIL DEL BOGOTA DEL 20-10-1973.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL
DETERMINACION DEL INMUEBLE:
DESTINACION ECONOMICA:

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

370 - 943702



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

Certificado generado con el Pin No: 221221186369612031

Nro Matrícula: 370-987439

Pagina 2 TURNO: 2022-584343

Impreso el 21 de Diciembre de 2022 a las 04:16:24 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 27-07-2018 Radicación: 2018-71598

Doc: ESCRITURA 1666 del 11-07-2018 NOTARIA SEGUNDA de CALI

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V NIT.805.012.921-0

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *1*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-9437 Fecha: 19-12-2018
CORREGIDO EN DESCRIPCION CABIDA Y LINDEROS:"NOTARIA SEGUNDA" EN VEZ DE NOTARIA TERCERA, CONFORME COPIA DE ESC #1666 DEL
11-07-2018 NOT 2 DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012 FHM
Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: C2018-9437 Fecha: 19-12-2018
CORREGIDO OFICINA DE ORIGEN:"NOTARIA SEGUNDA" EN VEZ DE NOTARIA TERCERA, CONFORME COPIA DE ESC #1666 DEL 11-07-2018 NOT 2
DE CALI, QUE REPOSA EN LOS ARCH DE ESTA OFIC, VALE ART 59 LEY 1579 DE 2012 FHM

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-584343 FECHA: 21-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

[Handwritten signature]

El Registrador: FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA

CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI

1

RESOLUCION# 760011170473 de Año: 2017 Mes: 11 Día: 15

Por la cual se expide una LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017

CONSIDERANDO:

Que ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3520 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V realizó (aron) una solicitud de LICENCIA URBANÍSTICA y que después de efectuada la citación a los vecinos para que se hicieran parte y pudieran hacer valer sus derechos, no se presentaron objeciones.

Que en los planos y documentos aportados bajo el Radicado # 760011170473 de fecha 2017-06-30, se ha verificado el cumplimiento de las Normas Urbanísticas y Arquitectónicas del Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 069 de Octubre 26 de 2000 y Plan Parcial La Morelia Decreto No.411.0.20.0174-2009) y demás normas Municipales vigentes, el proyecto estructural fue aprobado con base en la norma NSR-10 sus modificaciones y adiciones, es procedente. Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

| | |
|---|-------------------------------------|
| ARTICULO 1º. Conceder LICENCIA URBANÍSTICA DE CONSTRUCCION para desarrollar un proyecto de OBRA NUEVA. | |
| Denominado: COMUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA ETAPA 4 - BLOQUE F, G Y H | |
| Solicitante (s): ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3520 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V | |
| Identificado con <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> C <input type="checkbox"/> N <input checked="" type="checkbox"/> N <input type="checkbox"/> Registro Civil <input type="checkbox"/> N° 895029384-1 | Teléfono 3216475469-4851094 |
| Para el predio N° 7600101001981000700220300060302 | |
| Barrio/ Urb.: ALTOS DE SANTA ISABEL - LA MORELIA | M.I. 370-943702* Fecha: 15/11/2017* |
| Dirección: CALLE 10 OESTE # 58 - 286 | Código Barrio: - Comuna: 19 |

VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecución. La licencia se podrá prorrogar por una sola vez, por un plazo adicional de doce (12) meses, previa solicitud de la prórroga, la cual deberá formularse dentro de los treinta (30) días calendario, anteriores al vencimiento de la licencia.

→ 4 DIC 2017
+ 24
Meses
= 4 DIC 2019

| | | | |
|--|---|---------------------------------------|------------------|
| ARTICULO 2º. Para la correcta solución de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información: | | | |
| Delineación U. N° DECRETO No.411.0.20.0174-2009 Expedida: 13-05-2009 | Área Actividad: EP | Tratamiento: CDM | Estado: 6 |
| Uso de suelo: N/A Fecha: N/A Código: N/A | Una Delineación: 000050010191 - 000050010895 | Estado: DESDIVAMENTE CANCELADO | Upu: |
| Arquitecto: CLAUDIA MERCEDES RAMIREZ SALCEDO | Matrícula: 25700-27396 | Tel: | |
| Constructor Responsable de la Obra: (Remítirse al Art. 4 Literal g de esta Resolución) | Matr. / e.e.: | Tel: | |
| Ingeniero Calculista de la Obra: HUGO MARIO RESTREPO ARISTIZABAL Y MARTHA WINTER DOMINGUEZ | Matrícula: 6320234271 QND / 2520233227 CND | Tel: | |

| USO GENERAL | USO ESPECÍFICO | Cantidad de Unidades según Uso General | | | | | | Áreas M ² | ALTURAS | | ÁREAS M ² | | | | |
|-------------|----------------|--|------|-------|------------------|---------|---------|----------------------|-----------------|-------------|----------------------|------------------|----------|-----|-----|
| | | Cantidad | | | Estacionamientos | | | | Nº de Edificios | Nº de Pisos | Área ed. Libr. | Nueva | N/A | N/A | |
| | | Avig | Nuev | Total | Parcial | Vitaliz | Vitaliz | | | | | | | | Dep |
| VIV | APARTAMENTOS | 0 | 60 | 60 | 80**** | 0 | 0 | 0 | 11381.86 | 3 | 5** | Área ed. Libr. | 5822.69 | | |
| | | | | | | | | | | | | Área 1º Piso | 1756.13 | | |
| | | | | | | | | | | | | Área 2º Piso | 1689.99 | | |
| | | | | | | | | | | | | Área 3º Piso | 1689.99 | | |
| | | | | | | | | | | | | Área 4º Piso | 1689.99 | | |
| | | | | | | | | | | | | Área 5º Piso | 1689.99 | | |
| | | | | | | | | | | | | Área 6º Piso | 1689.99 | | |
| | | | | | | | | | | | | Área Total | 11381.86 | 0 | 0 |
| | | | | | | | | | | | | I.O. | 1.25*** | | |
| | | | | | | | | | | | | I.C. | 0.29*** | | |
| | | | | | | | | | | | | Plano Inferiores | 2565.77 | | |

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:
Presentó copia de la licencia de construcción resolución No.760011169824 de 14/03/2017 expedida por esta Curaduría. Debe ajustarse a los requisitos exigidos en el título AS, J y K de la norma NSR - 10. Para el desarrollo de la construcción aprobada en la presente licencia debe ajustarse a lo consagrado art. 4 numeral 9 de la ley 400 de 1997, *A la fecha de expedición del presente acto, el predio con matrícula inmobiliaria No.370-943702 no presuntan anotaciones referentes a la exigencia de participación en plusvalía. **Más sótano. ***Sobre el área esta urbanizable. ****36 estacionamientos sencillos y 44 estacionamientos dobles.

ARTICULO 3º. Las acciones de las obras sólo podrá comenzar una vez aprobado el presente Acto Administrativo, que será cuando se termine el proceso de constitución de terreno y se revistan los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaran presentar y cesarían oficialmente a la autoridad ambiental y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.

- ARTICULO 4º. OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:**
- a. DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
 1. Cumplir con lo establecido en el Decreto Nacional 1077 de 2015, AN 2.2.6.1.2.3.6, Resolución 341 de 1934 del Ministerio del Medio Ambiente
 - b. DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
 1. Título V y Título VI, Ley 300 de 1997.
 2. Ley 14 de 1973, Art. 3.
 3. Ley 64 de 1973, Art. 3.
 - c. DE LAS CESIONES:
 1. Ley 354 de 1997, Art. 117, en concordancia con los Arts. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.
 - d. DEL ACCESO AL MEDIO FÍSICO:
 1. Ley 361 de 1997.
 2. Ley 15 de 1987.
 3. Decreto 1508 de 2009.
 - e. DE LAS PISCINAS:
 1. Artículo 211 a 230 de la Ley 97 de 1979.
 2. Ley 1259 de 2008.
 3. Decreto 0144 de 2015
 - f. MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SÓLIDOS (UTS)
 1. Ley 142 de 1993
 2. Acuerdo 373 de 2014 - POT
 3. Decreto 2461 de 2010 Nivel Nacional, + Plus de Gen. de Integración de Residuos Sólidos PGRS, Decreto 0475 de 2004, Decreto 701 de 2010, Decreto Municipal 037 de 2009
 4. Decreto 538 de 2005
 - g. DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE:
 1. Esta obra requiere de un constructor calificada, en las técnicas que define el Art. J de la Ley 1259 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con los requisitos de independencia de los profesionales en los términos del Decreto 245 de 2017.

ARTICULO 5º. Contra el presente acto presenten los Recursos de Reposición ante el Curador Urbano y el de Apelación ante el Departamento Administrativo de Planeación Municipal de Santiago de Cali.

La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al profesional y al propietario que suscriben la solicitud. Los planes aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana Uno de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se derivan.

| | |
|---|---|
| Notifíquese y Cúmplase | |
| Arquitecto Revisor  CARLOS ANGULO | Curador Urbano  DARIO LOPEZ MAYA |

Calle 48 No. 27 - 34 San Fernando
 TELS: (2) 514 5764/65/66
 E-mail: info@cui.cali.com

CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI

RESOLUCION # 760011180271 de: Año: 2018 Mes: 06 Día: 13

Por la cual se expide una MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION RESOLUCION No.760011140354 de 29/07/2014, para desarrollar un proyecto de URBANIZACION El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades consagradas en la Ley 388 de 1997 y el Decreto 1077 de 2015 modificado por los Decretos 2218 del 18 de Noviembre de 2015 y 1203 del 12 de Julio de 2017

CONSIDERANDO

Que LA MORELIA SA Y CRISTALINDA S. A presentó (aron) solicitud de MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION RESOLUCION No.760011140354 de 29/07/2014, para desarrollar un proyecto de URBANIZACION y que hecha la comunicación de la solicitud de la Licencia a los vecinos, no se presentaron objeciones. Que en los planos y documentos aportados bajo el radicado # 760011180271 de fecha 2018-03-22, se ha verificado el cumplimiento de las Normas del Plan de Ordenamiento Territorial de Cali (Acuerdo 069 del 26 de Octubre de 2000) y es procedente su otorgamiento. Que en mérito de lo expuesto

RESUELVE

| | | | |
|--|------------------|---|---------------------|
| ARTICULO 1. Conceder MODIFICACION DE LICENCIA VIGENTE DE URBANIZACION Y CONSTRUCCION RESOLUCION No.760011140354 de 29/07/2014 para desarrollar un proyecto de URBANIZACION | | | |
| Denominación: URBANISMO UNIDAD DE GESTION V - LA MORELIA | | | |
| Al solicitante: LA MORELIA SA Y CRISTALINDA S. A | | | |
| Identificado con C.C. <input type="checkbox"/> a NIT <input type="checkbox"/> N° 890303393-1 / 890311196-9 | | | |
| Para el predio N°: Y000510830000 | | M.I. 370-946784 / 370-957791 / 370-957792 / 370-957793 / 370-943702 Fecha: 07/03/2018 | |
| Barrio/ Urb.: ALTOS DE SANTA ISABEL-LA MORELIA | Código Barrio: - | Comuna: N/A | Teléfono 3216475469 |
| Dirección: CALLE 12 OESTE CON CARRERA 38 | | | |
| VIGENCIA: Veinticuatro (24) meses, contados a partir de la fecha de la ejecutoria de la Resolución No. 760011140354 de 29/07/2014 la cual se encuentra Prorrogada. | | | |

| | | | |
|--|-------------------------------------|--------------------|--------------|
| ARTICULO 2. Para la correcta aplicación de las disposiciones que se establezcan en la presente Resolución, se tendrá en cuenta la siguiente información: | | | |
| Definición U. N° | DECRETO No.411.0.20.0174-2009 | Área Actividad: RP | Tratamiento: |
| Expedida: | 13-05-2009 | | Estrato: 4 |
| Arquitecto: | CLAUDIA MERCEDES RAMIREZ SALCEDO | Matrícula: | 25700-27396 |
| Constructor Responsable de la Obra: | BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA | Matr./NIT: | 805029384-1 |
| S.A.S.(Remitirse al Art. 4 Literal g. de esta Resolución) | | Tel.: | 3216475469 |

| AREAS M ² | | | |
|----------------------|----------|----------------------------|------|
| Área Bruta | 18839.26 | Área Vías a Ceder | 0.00 |
| Área Útil | 18839.26 | Área Zona Verde a Ceder | 0.00 |
| | | Área Zona Verde a negociar | 0.00 |
| | | Otras Áreas a Ceder | 0.00 |

COMPLEMENTACIONES y PARAMENTOS:
Presentó copia de Licencia de Urbanización y Construcción Resolución No.760011140354 de 29/07/2014 expedida por esta Curaduría. Debe cumplir con las obligaciones urbanísticas contenidas en el Decreto del Plan Parcial La Morelia Etapas III, IV y V, No.411.0.20.0174-2009 de 13/05/2009, expedido por la Alcaldía de Santiago de Cali. Previamente a la iniciación de obras, debe gestionar ante la autoridad competente los permisos ambientales correspondientes. Nota: la presente licencia aprueba modificación del urbanismo de la Etapa IV - La Morelia, Tres Sub-Etapas (4A, 4B y 4C).

- ARTICULO 3. La iniciación de las obras solo podrá efectuarse una vez ejecutoria el presente Acto Administrativo, que sera cuando se termine el proceso de verificación de vecinos y se recolecten los Recursos de Reposición y/o de Apelación que se llegaran a presentar, y durante oficialmente a la entidad ambiental y al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para lo de su competencia.
- ARTICULO 4. OBLIGACIONES DEL URBANIZADOR Y/O CONSTRUCTOR.
Acreditado con la modalidad de Licencia Urbanización aprobada mediante la presente resolución, el Urbanizador y/o constructor deberá cumplir con las siguientes obligaciones:
- DE LAS OBLIGACIONES DEL TITULAR DE LA LICENCIA:
 - Conformar con la expedición con el Decreto Nacional 1077 de 2015, An. 2.2.6.1.2.3.6, Resolución 541 de 1994 del Ministerio del Medio Ambiente, Resolución 4122.0.21.1055 del 28 de diciembre del 2015
 - Conformar con la expedición en el Artículo 22.6.1.2.9 del Decreto Nacional 1077 de 2015, An. 7.1 y 13.1 de la Resolución 10796 del 30 de agosto del 2013 - RETIE
 - DE LA SUPERVISIÓN TÉCNICA DE LA CONSTRUCCIÓN Y DE LOS PROFESIONALES:
 - Título V y Título VI Ley 404 de 1997
 - Ley 14 de 1993 Art. 12
 - Ley 14 de 1993 Art. 3.
 - DE LAS RESERVORES:
 - Ley 108 de 1997 Art. 113 en concordancia con los Arts. 2.2.6.1.4.5, 2.2.6.1.4.6 y 2.2.6.1.4.7 del Decreto Nacional 1077 de 2015, Decreto 2041 de 2014 Nivel Nacional.
 - DEL ACCESO AL MEDIO FISICO:
 - Ley 361 de 1997
 - Ley 12 de 1993
 - Decreto 1579 de 2004
 - DE LAS PISCINAS:
 - Artículo 317 - 318 de la Ley 40 de 1979.
 - Ley 1209 de 2008.
 - Decreto 1077 de 2015
 - Resolución 1416 de 2005 del El Ministerio de Salud y Protección Social
 - Resolución 1113 de 2015 del El Ministerio de Salud y Protección Social en concordancia con las NTC 3774, NTC 3776, NTC 3777, NTC 3778, NTC 3780, NTC 3781, NTC 3782, NTC 3783, NTC 3784 y NTC 3785
 - Resolución 4102 de 2012 del Ministerio de Salud y Protección Social
 - MANEJO Y UNIDAD DE ALMACENAMIENTO DE RESIDUOS SOLIDOS (URS)
 - Decreto Nacional 1713 de 2007 y Decreto Nacional 1140 de 2003 modificado por el Decreto Nacional 1505 de 2003 Resolución 1416 de 2005 del El Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Decreto 2081 de 2011 Nivel Nacional, Decreto 0201 de 2005 Nivel Municipal, Decreto 0475 de 2004 Nivel Municipal - Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (IGRS) y Decreto 4741 de 2005 Nivel Nacional - Resolución del Min. Ambiente 1401 de 2006.
 - DEL CONSTRUCTOR RESPONSABLE:
 - Esta obra requiere de un constructor certificado, en los términos que define el Art. 1 de la Ley 1222 de 2008 OBLIGATORIAMENTE. En los casos en los que aplique supervisión técnica se deberá cumplir con las disposiciones de Indagación de los profesionales en los términos del Decreto 945 de 2017.

- Obligaciones Urbanísticas a cumplir, estipuladas en el Expediente Único y las derivadas de la promesa Urbanística:
- | | | |
|---|---|--|
| <input type="checkbox"/> Cédula de Vec. | <input type="checkbox"/> Arboleda Perifoneal | <input type="checkbox"/> Red de Acueducto |
| <input type="checkbox"/> Cédula de Zonas Verdes y Espacios Públicos | <input type="checkbox"/> Instalación Puntos Esquemas de Nomenclatura Vial | <input type="checkbox"/> Red de Alcantarillado |
| <input type="checkbox"/> Nomenclatura de Zonas Verdes y Espacios Públicos Institucional | <input type="checkbox"/> Instalación Dispositivos de Control de Tráfico | <input type="checkbox"/> Red de Energía |
| <input type="checkbox"/> Acreditación de Vías y Zonas Verdes | <input type="checkbox"/> Red de Gas | <input type="checkbox"/> Red Telefónica |

La responsabilidad sobre la veracidad de los documentos presentados corresponde exclusivamente al Profesional y al Propietario que suscribe la solicitud. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. Los planos aprobados y la información consignada forman parte integral de la Licencia. La Curaduría Urbana 1 de Cali no asume responsabilidad alguna por la inobservancia de lo expuesto en esta Resolución y por las que de ellas se deriven.

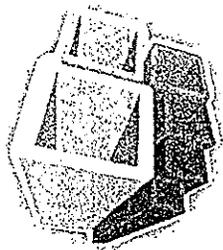
ARTICULO 5. Contra el presente acto proceden los Recursos de Reposición ante el suscrito Curador Urbano 1 y el de Apelación ante la Secretaría de Gobierno Municipal de Santiago de Cali.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

| | |
|--|--|
| Arquitecto Revisor  | Curador Urbano  |
| GLORIA PATRICIA VICTORIA | DARIO LOPEZ MAYA |

DIGITÓ: C SALAMANCA.

Acto No. 21 - 04 Son Fernando
Tel: 310 5764754/66
http://www.santiago.cali.gov.co



CURADURIA URBANA UNO

SANTIAGO DE CALI

**** ACCION FIDUCIARIA ****

Rad No: 20190123-140-702617-2

Fecha: 23/01/2019 19:26:42->120

Para : MARGARITA AGUILERA

De : FA-2712 FIDEICOMISO RECURSOS LA MORELIA F.



| | | |
|-------------------------------|---------|-------------|
| EJECUTORIA DE LICENCIA | Código: | FCU1-102001 |
| | Página: | 1 de 1 |
| | Versión | 1 |

Santiago de Cali, 04 de Diciembre de 2017

Señor (a)

ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V

Resolución No. 760011170473

| | |
|----------------------------|---|
| TIPO DE PROYECTO | CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA ETAPA 4 - BLOQUE F, G Y H |
| SOLICITANTE | ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V |
| No. DE RADICACION | 760011170473 |
| FECHA RADICACION | 30 de Junio de 2017 |
| FECHA DE EJECUTORIA | 04 de Diciembre de 2017 |

Cumplido el término de los diez (10) días siguientes a la Notificación Personal, no se interpusieron los recursos de REPOSICIÓN y/o APELACIÓN contra la Resolución de la referencia.

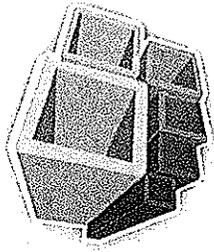
En consecuencia le comunico que conforme con el Artículo 76 de la Ley 1437 de 2011 Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, esta se encuentra en FIRME, y por consiguiente puede dar inicio a las obras de su proyecto.

Cordialmente,

DARÍO LOPEZ MAYA
CURADOR URBANO UNO DE SANTIAGO DE CALI

Elaboró: C Salamanca.

Calle 48 No. 27 - 34 San Fernando
TELS: (2) 514 5764/65/66
E-mail: info@cu1cali.com



CURADURIA URBANA UNO SANTIAGO DE CALI

Página 1 de 2

RESOLUCIÓN No. 010 DEL 2019 (febrero 15)

"POR MEDIO DE LA CUAL SE ACLARA EL CONSTRUCTOR RESPONSABLE DE LA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN NÚMERO 760011170473 DEL 15 DE NOVIEMBRE DE 2017"

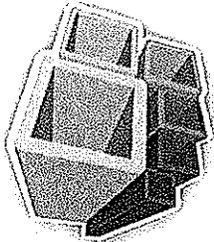
El Curador Urbano Uno de Santiago de Cali, en uso de las facultades legales que le confiere el Decreto 1077 de 2015 y:

CONSIDERANDO

1. Que el 15 de noviembre de 2017 fue expedida la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN en modalidad de OBRA NUEVA número 760011170473 para la CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA CON TRES TORRES DE 5 PISOS, SÓTANO PARA 60 APARTAMENTO, 62 ESTACIONAMIENTOS DE RESIDENTES. REF LIC. 760011160824 DEL 04/04/2017, en el predio ubicado en la CALLE 10 OESTE # 38 – 286 de propiedad fiduciaria de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V.
2. Que mediante petición motivada con radicación interna número CU1 AD 8R – 0069 del 25 de enero de 2019, el señor IVÁN ENRIQUE BARRETO MÁRQUEZ en calidad de representante legal de la sociedad BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAS, solicito que se aclare en la licencia número 760011170473, indicando que el constructor responsable es la sociedad BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAS en calidad de constructora y desarrolladora del proyecto denominado CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA Etapa 4 – Bloque F, G y H.
3. Que verificados los documentos que se encuentran en el archivo de la curaduría y los allegados en la solicitud, se pudo constatar que la sociedad BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAS es autorizada de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. (VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO FA-3320 FIDEICOMISO LA MORELIA ETAPA V para el trámite de la licencia, constructora y desarrolladora del proyecto CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA Etapa 4 y que su objeto social le permite fungir como constructor responsable en cumplimiento de las exigencias del artículo 27 de la Ley 400 de 1997 y el Decreto 945 del 05 de junio de 2017.
4. Que de acuerdo a la revisión efectuada y debido a estas acotaciones.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: ACLARAR el Artículo 2 de la licencia número 760011170473 para la CONSTRUCCIÓN DE LA ETAPA 4 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL LA MORELIA CON TRES TORRES DE 5 PISOS, SÓTANO PARA 60 APARTAMENTO, 62 ESTACIONAMIENTOS DE



CURADURIA URBANA UNO SANTIAGO DE CALI

Página 2 de 2

RESIDENTES. REF LIC. 760011160824 DEL 04/04/2017, en el predio ubicado en la CALLE 10 OESTE # 38 - 286, indicando que el constructor responsable de la obra es la sociedad BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTORA SAS en cumplimiento de las exigencias del artículo 27 de la Ley 400 de 1997 y el Decreto 945 del 05 de junio de 2017 y de acuerdo a las anotaciones de la parte considerativa de este acto.

ARTICULO SEGUNDO: Las demás disposiciones de la LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN contenida en la Resolución No 760011170473 del 15 de noviembre de 2017, que no sean contrarias a la presente continúan vigentes.

Contra la presente resolución no procede ningún recurso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dado en Santiago de Cali, a los quince (15) días del mes de febrero de dos mil diecinueve (2019).

DARÍO LÓPEZ MAYA
CURADOR URBANO UNO
SANTIAGO DE CALI

C.C Archivo
Rad. 170473

201

República de Colombia



Municipio de Cali

Decreto No. 4110-20-0174 DE 2009

(de)

mayo 13 2009

14 MAYO 2009

006649

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

EL ALCALDE DE SANTIAGO DE CALI, en ejercicio de sus facultades legales y en especial las conferidas por el artículo 27 numeral 5 de la Ley 388 de 1997, el artículo 505 del Acuerdo Municipal 069 de 2.000 y el artículo 16 del Decreto Nacional 2181 de 2007 y,

CONSIDERANDO:

Que la Ley 388 de 1997 en su artículo 19, define los Planes Parciales como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en suelo de expansión urbano, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales contenidas en los mismos.

Que el Acuerdo Municipal 069 de 2000, mediante el cual se adoptó el Plan de Ordenamiento Territorial para el municipio de Santiago de Cali, en su artículo 280, establece el Plan Parcial como instrumento para la planificación y posterior urbanización de los vacíos urbanos, a partir de un área mínima correspondiente a seis (6) hectáreas netas urbanizables.

Que el Decreto Nacional 2181 de 2006, reglamenta todo lo relacionado con los contenidos y procedimientos para la formulación, revisión, concertación, consulta y adopción de los planes parciales.

Que mediante Resolución 4132.21.246 del 8 de Agosto del 2007, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal definió los determinantes para la formulación del plan parcial La Morelia Etapas III, IV y V.

Que mediante Resolución No. 0633 del 10 de julio de 1998, el Ministerio de Medio Ambiente, “Por medio de la cual se resuelve un recurso de apelación”, estableció unas restricciones a la Etapa IV de La Morelia, las cuales se acogen en el presente plan parcial.

Que de conformidad con lo dispuesto en el Acuerdo 069 de 2000 y en el Decreto Nacional 2181 de Junio 29 de 2006, las Sociedades la Morelia S.A. y Cristalinda S.A. promotoras del proyecto, radicaron en el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, con el número 011185

DLC
Mayo 14/09
11:57pm



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

del 4 de octubre de 2007, el proyecto de plan parcial La Morelia Etapas III, IV y V, cuya delimitación aparece en el Plano No 1A denominado “Plano Topográfico del Área de Plan Parcial”, con los siguientes linderos generales: Por el Norte, con la quebrada San Fernando; por el Este, con la Calle 10 Oeste y su prolongación proyectada; por el Sur, con el Predio La Morelia Parte Alta y la proyectada prolongación de la Calle 10 Oeste; Por el oeste, con el predio la Morelia Parte Alta y con la proyectada Calle 11 Oeste.

Que mediante aviso publicado el 28 de diciembre de 2007 en el Diario Occidente se efectuó la convocatoria pública y citación a los propietarios y vecinos colindantes del área de planificación del Plan Parcial La Morelia Etapas III, IV y V, en la cual se presentaron observaciones de parte de un ciudadano.

Que mediante Resolución No. DAP-4132.0.21-026 del 23 de febrero de 2009 se revocó de oficio y cumpliendo con los requisitos previstos en el Código Contencioso Administrativo, la Resolución No. 4132.21.383 del 26 diciembre de 2007, “Por medio de la cual se declara la viabilidad del proyecto de plan parcial La Morelia Etapas III, IV y V”, por cuanto no se había cumplido con la convocatoria a los vecinos y propietarios colindantes del proyecto en los términos del artículo 8º del Decreto 2181 de 2006.

Que mediante Resolución DAP-4132.0.21-043 del 5 de marzo de 2009, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal determinó la viabilidad del plan parcial La Morelia Etapas III, IV y V, en la cual se dio la respuesta a las observaciones presentadas en la información pública.

Que en la mencionada Resolución se establece que no se adelanta concertación con la autoridad ambiental, teniendo en cuenta que el artículo 10 del Decreto Nacional 2181 de 2006, precisa las situaciones en las cuales los planes parciales son objeto de concertación con la autoridad ambiental, las cuales no se presentan en el plan parcial La Morelia Etapas III, IV y V.

Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 16 del Decreto Nacional 2181 de 2006, una vez viabilizado el Plan Parcial por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, el mismo será adoptado mediante decreto por el Alcalde municipal, decreto en el cual se adoptan las



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

normas complementarias que permitirán mediante su aplicación sistemática la implementación del Plan Parcial, así como los instrumentos de gestión urbanística en él establecidos.

Por lo anterior,

DECRETA

CAPITULO 1:

DEFINICIONES GENERALES

ARTICULO 1. ADOPCION DEL PLAN PARCIAL. Adoptar el Plan Parcial La Morelia Etapas III, IV y V, viabilizado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante Resolución No. DAP-4132.0.21-043 del 5 de marzo de 2009, como instrumento de Planificación complementaria al Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 069 de 2000.

ARTICULO 2. COMPONENTES DEL PLAN PARCIAL. El Plan Parcial que se adopta está compuesto por el Documento Técnico y las normas complementarias que se establecen en el presente Decreto.

Los Planos que hacen parte integral del Plan Parcial son:

Planos del diagnóstico:

- 2.1.1 Plano topográfico del área de planificación, señalando los predios con sus Folios de Matricula Inmobiliaria.
- 2.1.2 Plano de localización de los sistemas generales o estructurantes proyectados y existentes.

Planos normativos de la formulación:

- 2.2.1 Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico.
- 2.2.2 Plano de la red vial y perfiles viales.
- 2.2.3 Plano de espacio público y de la localización de equipamientos.
- 2.2.4 Plano del trazado de las redes de servicios públicos, red de energía eléctrica.
- 2.2.4 Plano del trazado de las redes de servicios públicos, alcantarillado.
- 2.2.4 Plano del trazado de las redes de servicios públicos, acueducto.
- 2.2.5 Plano de usos y aprovechamientos.
- 2.2.6 Plano de asignación de cargas urbanísticas.

9



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

2.2.7 Plano de delimitación de las unidades de actuación urbanística de gestión.

2.2.7 Plano de localización de las etapas de desarrollo previstas.

2.2.9 Plano de sub-áreas de Tratamiento

ARTICULO 3. AREA DE PLANIFICACION DEL PLAN PARCIAL, LOCALIZACION –

DELIMITACION. El Plan Parcial que se aprueba corresponde al área de Planificación ubicada en suelo Urbano, en la pieza estratégica Sur Occidental, siendo su localización precisa la contenida en el Plano No 1, “Plano topográfico del área de planificación”. El área de Plan Parcial reconocida como “La Morelia Etapas III, IV y V”, comprende una extensión de 169.129,85 m2 - 16,91 Hectáreas, la cual se delimita de la siguiente forma:

- Por el norte con la quebrada San Fernando,
- Por el este: con la Calle 10 Oeste y su prolongación proyectada,
- Por el sur: con el Predio La Morelia Parte Alta, y la proyectada prolongación de la Calle 10 Oeste,
- Por el oeste: Con el predio La Morelia Parte Alta, con la proyectada Calle 11 Oeste.

El área de Plan Parcial esta integrada por los predios que se detallan a continuación:

| RELACIONE IDENTIFICACION DE PREDIOS INCLUIDOS EN LA PROMUESTA DE DELIMITACION Y SUS PROPIETARIOS | | | |
|--|-------------------------------------|--|--|
| NÚMERO EN EL PLANO DE DELIMITACIÓN | 1 | 2 | 3 |
| NOMBRE ASIGNADO AL PREDIO O GLOBO DE TERRENO DE MAYOR EXTENSIÓN | LA MORELIA PARTE ALTA | SALDO ZONA F - A | FRANJA DE 777,11 M2 CONTIGUA A LA ZONA VERDE ZV - D3 |
| PROPIETARIO - NIT, CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACIÓN LEGAL | LA MORELIA S.A. NIT 890 303 393 - 1 | CRISTALINDA S.A. NIT 890 311 196 - 9 | CRISTALINDA S.A. NIT 890 311 196 - 10 |
| CERTIFICADO DE TRADICIÓN DE MATRÍCULA INMOBILIARIA | 370-1008 370-29474 | 370-29474 | 370-701035 |
| NÚMERO DE PREDIO CATASTRAL | Y-005-3530-00-36 | G-0260-010-0000 | G-0260-0266-000 |
| ÁREA CATASTRAL | 390.525,00 METROS CUADRADOS | 27.823,82 METROS CUADRADOS | 777,11 METROS CUADRADOS |
| SUPERFICIE DEL ÁREA PROPUESTA PARA EL PLAN PARCIAL | 140.528,92 METROS CUADRADOS | | |
| REFERENCIA DE ESCRITURA PÚBLICA | 3017 DE JUNIO 10 DE 1976, NOTARIA 2 | 5270 DE SEPTIEMBRE 29 DE 1978, NOTARÍA 2 0046 DE ENERO 11 DE 2007, NOTARÍA 14 | |

4



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

PARÁGRAFO 1: El área de Planificación materia del Plan Parcial que se adopta mediante éste decreto, constituye un nuevo polígono normativo en la Pieza Urbana de la Ciudad Sur Occidental. Este nuevo polígono normativo tendrá tratamiento de Preservación Ambiental y se regulará por las disposiciones generales del POT, las específicas del Plan Parcial que se adopta y las complementarias contenidas en este decreto.

PARÁGRAFO 2: La ficha normativa correspondiente a éste nuevo polígono está integrada por las disposiciones del Plan Parcial viabilizado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal y adoptado en este Decreto y las normas complementarias contenidas en éste decreto.

PARÁGRAFO 3: Las normas urbanísticas complementarias adoptadas por el presente decreto aplican solamente para el área de Planificación del Plan Parcial y no comprometen las demás áreas que conforman el resto de la Pieza Urbana de la Ciudad Sur Occidental.

ARTICULO 4. PRINCIPIOS DEL PLAN PARCIAL. De conformidad con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali. (Acuerdo 069 de 2000), al respecto de los vacíos urbanos, y con el ánimo de contribuir en la construcción del propósito colectivo de visión a futuro del POT sobre la ciudad y el territorio, el Plan Parcial “La Morelia Etapas III, IV y V” se integra a su propósito general formulando los siguientes principios:

1. Formular y Desarrollar un Plan Parcial articulado y complementario con la vocación terciaria de la Ciudad de Cali, la Pieza Sur - Occidental, y las centralidades cercanas:

Aprovechando las condiciones estratégicas de localización, Complementando la pieza ciudad sur - occidental y las centralidades vecinas con oferta de vivienda nueva, Articulándose a los corredores viales y de servicios que facilitan su conexión con la ciudad y la región.

2. Integrar el diseño urbano a las condiciones del entorno, con una distribución espacial compensada:

Haciendo muy accesible el área de “La Morelia” y facilitando la accesibilidad de sus usuarios a la ciudad y el territorio, integrándose de manera expedita a las vías municipales de comunicación. Disponiendo las áreas previstas para los equipamientos públicos en lugares fácilmente accesibles, equidistantes y reconocibles. Disponer los espacios públicos de manera



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

equilibrada, ofreciendo espacios de cobertura urbana – sectorial, sectorial y Local, distribuyéndolos en el área, haciéndolos fácilmente accesibles y permeables en el trazado.

3. Integrar el urbanismo a las condiciones ambientales del lugar: Aprovechando condiciones especiales ambientales y de paisaje del lugar, con la disposición estratégica de las áreas de esparcimiento asociadas a las concentraciones arbóreas existentes y a las posibilidades mismas del lugar ubicado sobre la ladera del Cerro Los Cristales, y a las visuales relacionadas con la Ciudad y cerros vecinos. Estimulando la disposición de corredores biológicos de espacio público que faciliten la movilidad de especies de avifauna entre el valle y el pic de monte.

4. Formular y desarrollar un Plan Parcial de óptima urbanización, eficiente en su estrategia de desarrollo: Aprovechando las condiciones de óptima urbanización con muy buena accesibilidad. Conectándose a los sistemas de redes de servicios públicos. Tratando de alcanzar unos costos de urbanización razonables.

ARTICULO 5. OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS DEL PLAN PARCIAL. Son objetivos, políticas y estrategias del presente Plan Parcial, las siguientes

1. Objetivo General: Desarrollar bajo el auspicio de las normas y requerimientos urbanísticos pertinentes, un proyecto urbano orientado principalmente a la oferta de vivienda para estratos 4 y 5 con una proyección máxima aproximada de 1618 viviendas (sobre la base de la densidad promedio recomendada por el POT 120 viviendas por Hectáreas, el área bruta a desarrollar 16,9 hectáreas y el área neta urbanizable de 13,5 hectáreas).

OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS RELACIONADOS CON LA VISIÓN Y PROPÓSITO DEL POT

- Formular y Desarrollar un Plan Parcial articulado y complementario con la vocación terciaria de la Ciudad de Cali, la Pieza Sur Occidental, y las centralidades cercanas.
- Integrar el diseño urbano a las condiciones del entorno, con una distribución espacial compensada.
- Integrar el urbanismo a las condiciones ambientales del lugar.



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

- Formular y desarrollar un Plan Parcial de óptima urbanización, eficiente en su estrategia de desarrollo:

OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS RELACIONADOS CON LAS LÍNEAS DE POLÍTICA DEL POT

Objetivos relacionados con la vivienda.

Provisión de vivienda nueva de estratos 4 y 5, complementaria a la nueva oferta habitacional y residencial del sur-occidente de la ciudad, contribuyendo a la vez a la solución del déficit cuantitativo y necesidades habitacionales existentes en el municipio a través de proporcionar una importante oferta de vivienda.

Políticas y Estrategias.

- Destinación del lote preponderantemente para la vivienda (1618 unidades) definiendo la totalidad de su área útil para la actividad residencial neta.
- Localización de la vivienda, acorde con las condiciones ambientales y físico espaciales del lote.
- Localización de la vivienda de estratos 4 y 5 en las áreas más aptas del lote, potencializando las condiciones ambientales del lugar, aprovechando la cercanía a las universidades y utilizando para este uso un entorno más tranquilo, más residencial y más interior.
- Localización de la vivienda, acorde con las condiciones ambientales y físico espaciales del lote.

Objetivos relacionados con la Expansión y Control de Bordes.

Contribuir en la proyección y extensión del desarrollo del área urbana que aun no se ha edificado, extendiendo los sistemas estructurantes contiguos al área (en todas sus escalas) hasta constituir un sistema de espacio público jerarquizado que garantice una alta calidad de vida para los futuros habitantes y usuarios del sector.

Políticas y Estrategias.

Adecuar la zona urbanizable de la Morelia a través de su desarrollo urbano incorporándola a la oferta de suelo urbanizado para contribuir en la solución a las demandas de población proyectada

1 24



(de)
mayo 13 2009

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

- Definición de bordes de integración y diferenciación, a través del sistema de espacio público y zona verde para garantizar el crecimiento controlado y ordenado del área de Plan Parcial.

Objetivos relacionados con la movilidad y accesibilidad intra urbana

Integrarse de manera, armónica, gradual y eficiente a los sistemas de movilidad de la ciudad y el territorio.

Políticas y Estrategias.

- Permitir a través de los elementos primarios de la malla vial, la permeabilidad en dirección Norte – Sur y Sur – Norte, (a partir de la Avenida Circunvalación) y en dirección Este Oeste y Oeste – Este (por la carreras 36D).
- Incentivo a la accesibilidad del área de Plan Parcial, dotándola de accesos directamente articulados a las vías arterias principales como son la Avenida Circunvalación y la proyectada Avenida de los Cerros
- Articulación a una ruta pre-troncal del SITM, en la Avenida Circunvalación la cual conectará al proyecto con el resto de la ciudad.

Objetivos relacionados con el Espacio Público.

Cubrir los requerimientos reglamentarios de cesión de espacio público efectivo, aportando la cesión de zona verde del 18%, dotando y disponiendo en el área espacios cualitativa y cuantitativamente aptos para el goce y disfrute de los habitantes (espacios con condiciones de uso, accesibilidad y mantenimiento óptimas) que puedan ser integrados directamente a los elementos ambientales de gran valor que subsisten en el área en la actualidad y a los sistemas estructurantes del territorio relacionadas (Ambiental, de equipamiento colectivo, de vías y transporte).

Políticas y Estrategias.

- Integración de los elementos ambientales de gran valor, al sistema estructurante de espacio público.
- Localización estratégica de los espacios públicos; donde además de apoyar las ideas propuestas por el Plan Especial de Espacio Público y Equipamiento Colectivo, se cumpla con la dotación necesaria para los habitantes de la zona.

4



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

- Garantizar el acceso a los espacios públicos del área, con el fin de permitir desarrollar en ellos actividades en localizaciones fijas, de manera sostenible y adecuada a las condiciones de la vida urbana.

Objetivos relacionados con la Competitividad territorial.

Ofrecer un área de calidad óptima para la actividad residencial complementaria a la vocación de la ciudad, con equipamiento orientados a propósitos de preservación ambiental e integración comunitaria, proyectando así un lugar amable en todas las dimensiones del territorio, de aptitud y competitividad en términos de beneficios para sus posibles pobladores, capaz de garantizar el pronto desarrollo y consolidación de un área próspera, apetecida y preservada en óptimo de estado de urbanización.

Políticas y Estrategias.

- Destinación prioritaria del sector al desarrollo de viviendas en estratos 4 y 5.
- Complementación del área con actividades y equipamientos que perfeccionen el esquema de vivienda ofertado.
- Estímulo al desarrollo de actividades de educación ambiental y recorrido eco-turísticas en el sector,
- Garantizar el buen surtido de los servicios públicos domiciliarios.

OBJETIVOS, POLITICAS Y ESTRATEGIAS RELACIONADOS CON EL MODELO TERRITORIAL

Objetivos relacionados con la estrategia de crecimiento urbano y de desarrollo y ocupación del suelo.

Contribuir en el desarrollo del área con su consolidación urbana, con la generación de un urbanismo ordenado y articulado correctamente al crecimiento urbano.

Políticas y Estrategias

- Articulándose a los sistemas estructurantes primarios proyectados en los vacíos urbanos sobre la ladera del cerro de los Cristales.

, 9



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

- Extendiendo de manera programada los sistemas de servicios públicos a través del área de Plan Parcial.
- Articulándose a las condiciones ambientales del entorno, paisajísticas, arbóreas, etc.
- Disponiendo actividades que complementen la oferta actual de Equipamientos presentes en el área y en la Pieza sur – occidental.

Objetivos relacionados con los Elementos Ambientales Determinantes del Modelo.

Preservar y potencializar las condiciones ambientales especiales que se presentan en el área de Plan Parcial y su entorno circundante:

Estrategias – Políticas

- Preservando las concentraciones arbóreas que se presentan en la actualidad, incorporándolas en las zonas verdes propuestas.
- Preservar también las áreas protectoras de la quebrada San Fernando y los dos cauces secos, que se ubican dentro del área del plan parcial
- Incorporando los elementos de drenaje y protección forestal a las zonas verdes.
- Teniendo en cuenta las visuales que posee el área del Plan Parcial, tanto desde, como hacia ella.

Objetivos, políticas y estrategias relacionados con las “Partes” del Modelo (Piezas Urbanas, Centralidades).

En relación con la Pieza Urbana Ciudad Sur - Occidental

Complementar y consolidar la oferta urbanística actual de la Pieza Ciudad Sur - Occidental, ofreciendo un diseño urbano de alta calidad ambiental y espacial, completa, correctamente planeado y ordenado:

Estrategias – Políticas

- Enfatizando, en concordancia con el parágrafo 3 del Artículo 28 del POT, en el desarrollo de la Vivienda como complemento a la oferta de equipamientos.
- Articulándose a los elementos estructurantes primarios del Espacio Público en la Pieza Ciudad Sur - Occidental como son la quebrada San Fernando, la Avenida Circunvalación, la proyección de la Avenida de los Cerros.



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

- Ofertando el espacio público efectivo con zonas verdes de escala urbano – sectorial para cubrir necesidades de este ámbito en la Pieza Sur - Occidental, espacio público con un carácter más ecológico integrado a los elementos ambientales presentes en el área.
- Complementado con la localización de un nuevo equipamiento, necesario dentro de la Pieza Ciudad Sur – Occidental.

Objetivos relacionados con la Centralidad Direccional Imbanaco.

Complementar las Actividades de la Centralidad Direccional Imbanaco y articularse a sus equipamientos y espacios públicos:

Estrategias – Políticas

- Ofertando actividades complementarias de coberturas compatibles,
- Ofertando espacios públicos de escala urbano – sectorial y sectorial que permitan una alternativa complementaria a la de la centralidad, con un carácter más “verde”, recreativo y de menor concentración de actividades de servicios.

ARTICULO 6. ESTRUCTURA URBANA GENERAL DEL ÁREA DE PLAN PARCIAL.

Como respuesta a las diferentes propósitos, políticas y estrategias reseñados en los artículos 4 y 5 del presente Decreto, las cuales se soportan en las determinantes y caracterizaciones reseñados en el Capítulo 1, del Documento Técnico, a continuación se describe la estructura urbana general definida para el Área de Plan Parcial, compuesta por los siguientes componentes y estrategias básicas, descritas igualmente en el Documento Técnico, Capítulo 2.1 (Plano: Plano general de la propuesta urbana o planteamiento urbanístico).

La estructura se describe en términos de sus subáreas homogéneas (según su morfología urbana y destinación de uso), los elementos de la Estructura de espacio público efectivo – zonas verdes, y los elementos de movilidad según sus roles de conexión territorial - urbana y sus ámbitos de cobertura:

1. **Dos Sub-áreas Homogéneas** definidas por el potencial uso del suelo de las distintas áreas del Plan Parcial, considerando el impacto, el potencial y las características ambientales de los elementos que la determinan.



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

- **La primer Sub-área Homogénea corresponde a la Franja de influencia de la quebrada San Fernando**, denominada la Morelia Etapa III, ubicada en el sector Norte del Plan Parcial, para el desarrollo de vivienda unifamiliar en conjunto.

Esta área se define a partir de la relación sobre una topografía de ladera de las condiciones ambientales especiales de la Quebrada San Fernando, dos pequeñas cimas o cerritos y un desarrollo de vivienda unifamiliar en conjunto, agrupada en el patrón “pareado”. Desarrollo que se orienta a servir de transición en sentido Este – Oeste, entre la parte Alta del Barrio Cristales y el perímetro urbano y en sentido Norte- Sur entre Cristales y el desarrollo de la Morelia Etapa IV.

- **La Segunda Sub-área homogénea**, esta compuesta por la franja Central y la franja sur, las cuales poseen importantes características y muy buenas condiciones. A continuación se desarrollan respectivamente:

Franja central o la Morelia Etapa IV, para el desarrollo de vivienda multifamiliar o unifamiliar, que por su disposición cuenta con las mejores condiciones climáticas, valores ambientales, de aprovechamiento del paisaje, es el sector que presenta la mejor oferta para el uso planteado.

Así mismo, se incluye la **Franja Sur (Morelia Etapa V)**, aunque separada de la franja central por el cauce seco que atraviesa el Plan Parcial en sentido transversal en el costado Sur, goza de muy buenas condiciones ambientales, y se propone para uso residencial en vivienda multifamiliar o unifamiliar, aprovechando dicha condición, se desarrolla como transición entre las condiciones urbanísticas presentadas en el Barrio Belén y las condiciones de aprovechamiento dadas hacia el interior del Plan.

2. **Corredores Ambientales en sentido Este-Oeste o Valle-Cordillera** Las zonas que componen esta franja cumplen la función de hacer un enlace ambiental entre el Plan Parcial y las condiciones físicas y ambientales propias del lugar,



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

- Franja Transversal Norte, planteada como área de protección para la quebrada San Fernando, es también la zona encargada de marcar la transición entre el barrio Los Cristales y el área del Plan Parcial
 - Franja Transversal Sur, planteada como área de protección para el cauce seco que ahí se encuentra, permite la articulación sobre el costado Oriental y el Occidental con las condiciones ambientales y la riqueza arbórea existente en estos sectores
3. **Corredor Ambiental en sentido Norte-Sur** además de ser un enlace urbanístico con los desarrollos aledaños a éste, se plantea como el área que hace vínculo con la ciudad, complementa la zona verde planteada en el plan parcial “La Morelia Etapa II” preservando y dándole continuidad a las condiciones ambientales con que goza la zona donde se inscribe el Plan Parcial. Continúa su desarrollo hacia el norte, aprovechando para vincular los valores ambientales dados por el cauce seco que se encuentra al Este del Plan Parcial, y así establece relación con la franja Norte.
 4. **Área de Equipamiento Colectivo** Propuesto entre el Área franja central y la Franja Transversal Sur. Relaciona las actividades residenciales de la primera con el valor ambiental natural de la segunda para fomentar el aprovechamiento y preservación de ésta última.
 5. **Circuito Vial de Conectividad Urbano Sectorial.** Garantiza la accesibilidad desde la ciudad al Plan Parcial por la Carrera 36D, para luego circundarlo y permitir la movilidad por él.
 6. **Calles Residenciales** permiten el acceso desde el anillo vial propuesto, hasta el interior de las áreas donde la topografía imposibilita la movilidad por otras vías.

ARTICULO 7. AREAS DE ACTIVIDAD DEL PLAN PARCIAL. En concordancia con los principios, objetivos, estrategias y políticas previos, y así mismo con lo establecido en el Acuerdo 069 de 2000, el área de plan parcial se propone como Área de Actividad Residencial Neta



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

ARTICULO 8. TRATAMIENTO DEL AREA DE PLAN PARCIAL. Conforme a lo establecido en el Plano No 25 del Acuerdo 069 de 2000: “Tratamientos”, el área de Plan Parcial se clasifica bajo el tratamiento de Preservación Ambiental.

ARTICULO 9. SUB AREAS DE TRATAMIENTO DEL PLAN PARCIAL. Considerando la valoración del potencial del suelo en el área de Plan Parcial en términos de su uso y edificabilidad, se definen dos sub-áreas de manejo o tratamiento, las cuales se delimitan en el plano 2.2.9:

- Sub-área de tratamiento 1. (56.840,86 m²)
- Sub-área de tratamiento 2.(112.288,98 m²)
- **Área total del Plan Parcial = 169.129,85 m²**

ARTICULO 10. UNIDADES DE GESTION DEL PLAN PARCIAL. A partir de lo dispuesto en los artículos 18 y 19 del Decreto 2181 de 2006, la Unidad de Gestión se entiende como *“...el área conformada por uno o varios inmuebles explícitamente delimitada en las normas que desarrolla el plan de ordenamiento territorial que debe ser urbanizada o construida como una unidad de planeamiento con el objeto de promover el uso racional del suelo, garantizar el cumplimiento de las normas urbanísticas y facilitar la dotación con cargo a sus propietarios de la infraestructura de transporte, los servicios públicos domiciliarios y los equipamientos colectivos, mediante la cual se garantiza el reparto equitativo de las cargas y beneficios.*

En el Área del Plan Parcial, se definen y delimitan tres unidades de gestión (Plano 2.2.7), seleccionadas conforme a las condiciones del lugar y en consecuencia con el área de actividad mencionada con anterioridad, los cuales se describen a continuación, según su localización en las sub-áreas de tratamiento.

En la Sub-área de Tratamiento 1

- **Unidad de Gestión III (UG – III)** Localizada al Norte del Plan Parcial, contiene 3 Lotes destinados al desarrollo de vivienda unifamiliar en conjunto, el área de protección forestal de la quebrada San Fernando y las dos pequeñas cimas denominadas cerrito 1 y cerrito 2, Cesión de zona verde CZV – G4 y el Área de protección forestal del costado Norte del Cauce seco denominado La Morelia.



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

En la Subarea de Tratamiento 2

- **Unidad de Gestión IV (UG - IV)** Localizada en el área Central, concentra 4 Lotes destinados al desarrollo de vivienda multifamiliar o unifamiliar, el área del Equipamiento Colectivo y la franja del Área de Protección Forestal del denominado Cauce Seco de Alirio.
- **Unidad de Gestión V (UG - V)** Localizada al Sur del Plan Parcial, contiene 1 lote destinado al desarrollo de vivienda multifamiliar.

El Cuadro No (2) describe el área bruta por Unidades de Gestión.

| | | | |
|-----------------------------|--------|------------|-------------|
| UNIDADES DE GESTIÓN | UG III | 56.840,869 | 169.129,850 |
| | UG IV | 80.341,526 | |
| | UG V | 31.947,455 | |
| TOTAL AREA DEL PLAN PARCIAL | | | 169129,85 |

UG – III 56.840,869 m2 – 5.68 Ha

UG - IV 80.341,526 m2 – 8.03 Ha

UG - V 31947,455 m2 – 3.19 Ha

PARÁGRAFO 1. Cada unidad de gestión se encuentra subdividida en proyectos urbanísticos, que corresponden con las manzanas que las integran, los cuales podrán ser ejecutados de manera individual, por grupos de proyectos o por la totalidad de la correspondiente unidad de gestión, de forma tal que las correspondientes licencias de urbanismo podrán ser solicitadas para la totalidad de la unidad de gestión o para cada uno de los proyectos urbanísticos que la componen. Para el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas, cada unidad y cada proyecto deberá aportar el monto y características de la obligación a ceder tanto para zonas verdes como para equipamientos, según se determina en el artículo 17 del presente Decreto, de forma tal que la suma de las obligaciones de los proyectos garantice el cumplimiento de la obligación de la unidad y a su vez la suma de estas, las cesiones globales del Plan Parcial.

PARÁGRAFO 2: Las áreas designadas para desarrollos multifamiliares y unifamiliares por sistemas de loteo individual podrán desarrollarse siempre que cumplan con las dimensiones



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

mínimas de lotes para este tipo de proyectos, así mismo deberán aportar la obligación de cesión de zonas verdes y equipamientos por proyecto, tal como queda estipulada para cada uno de ellos en el presente Decreto.

CAPÍTULO 2

ESTRUCTURA URBANA DE ESPACIO PÚBLICO

ARTICULO 11. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO EN EL AREA DE PLANIFICACION, EN ARTICULACIÓN CON LOS SISTEMAS ESTRUCTURANTES NATURALES Y ARTIFICIALES. El sistema Estructurante de Espacio Público del Plan Parcial “La Morelia Etapas III, IV y V”, se estructura en articulación con los sistemas estructurantes naturales y artificiales a partir de los siguientes elementos, los cuales se clasifican a continuación según el sistema propuesto por el Plan Especial de Espacio Público y Equipamiento Colectivo, PEEPEC:

Elementos del Espacio Público de Gran Valor Ambiental y de Encuentro Ciudadano

- Los corredores ambientales en sentido Occidente-Oriente que protegen e integran los recursos hídricos que hacen parte del área del Plan Parcial.
- El corredor ambiental y de espacio público efectivo representado en el parque lineal en sentido Norte-Sur que articula el sistema de espacio público propuesto con el existente

Elementos del Espacio Público de Servicio Comunitario

- El área del Equipamiento Colectivo Institucional ubicado en el costado Sur-Oriental del Plan, integrado al corredor ambiental en sentido Occidente-Oriente que ahí se encuentra, que por su condición y localización, potencializa el carácter ambiental del lugar.

Elementos del Espacio Público de Movilidad y Transporte

- El anillo vial circular que rodea los predios
- Las calles Residenciales que van hasta el interior de los lotes

Este sistema se precisa y detalla en los Planos 2.2.1, 2.2.2 y 2.2.3 – todos referentes a los elementos de la Estructura del Espacio Público, (Elementos estructurales).



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

Los aportes significativos de estos elementos al área del Plan Parcial comprenden:

- **Los Corredores Ambientales en Sentido Occidente-Oriente y el Corredor Ambiental en sentido Norte-Sur** representan un elemento de gran valor ambiental para el proyecto, ya que integran la totalidad de “La Morelia” tanto en sentido longitudinal como transversal, y así mismo posibilita su proyección a las áreas adyacentes, y que asociado a los demás sistemas estructurantes permite:
 - Conservar especies arbóreas preexistentes en el lugar.
 - Relacionar multidireccionalmente ésta área y disfrutar de un espacio público continuo que permea todos los sectores de ésta.
 - Integrar los cauces secos y la Quebrada San Fernando con sus características (físicas y ambientales) al espacio público del proyecto
- **El Área del Equipamiento Colectivo** localizado estratégicamente entre el área destinada para el uso residencial con mejores condiciones para la vivienda y los corredores ambientales, con el fin de fomentar el aprovechamiento de estas áreas de gran valor ambiental para que se conviertan en parte vital de los futuros desarrollos que la rodearan y así mismo le permita integrar a las comunidades vecinas al proyecto, mediante un uso que este encaminado a la preservación de la riqueza natural del sector.
- Igualmente, integra al sistema de elementos constitutivos de gran valor ambiental la franja localizada al Occidente del Plan Parcial, que la separa del área donde se proyecta la continuación de la Avenida de los Cerros. Dicha franja garantiza la preservación del carácter ambiental del sector.

Según la clasificación establecida en el Acuerdo Municipal 069 de 2000, además del sistema de espacio público que integran los parques y zonas verdes del Plan Parcial, forman parte de los Sistemas Estructurantes del territorio los siguientes, los cuales se encuentran descritos en el documento técnico y sus características esenciales definidas en los siguientes artículos:

- El sistema ambiental,
- El sistema de patrimonio cultural,
- El sistema de equipamientos colectivos.



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

- El sistema vial,
- Y el sistema de Servicios Públicos.

ARTICULO 12. SISTEMA LOCAL DE PARQUES, ZONAS VERDES Y ÁREAS RECREATIVAS. Del esquema urbanístico general y de la incorporación de los elementos constitutivos del sistema ambiental, se establece al interior del área de Planificación del Plan Parcial un sistema jerarquizado o estructura interna de parques que varía entre la escala urbano sectorial hasta la escala sectorial.

Se propone una “cinta” verde, estructurada en tres tramos según su cobertura y articulación con el entorno adyacente, uniendo además las zonas verdes ya existentes.

Dos Franjas Transversales o parques lineales, localizadas una en el costado norte y la otra en el costado sur del Plan Parcial, correspondientes a una escala Sectorial Local. Cuentan con una importante presencia de especies arbóreas, están directamente relacionadas con el recurso hídrico, al norte con la Quebrada San Fernando, al sur con el Cauce Seco La Morelia. Permiten dar un carácter especial a estas zonas del Plan Parcial para que lo relacionen de manera específica con su entorno ambiental y construido.

- **La Franja Norte** esta relacionada con áreas de protección forestal de recursos hídricos en los cuales se desarrollan senderos peatonales debidamente proporcionados, los cuales complementaran o integraran el circuito de movilidad junto con las vías vehiculares. Adicionalmente actúa como límite natural hacia el norte del área del Plan Parcial.
- **La Franja Sur** habilita la movilidad peatonal entre la Calle 12 Oeste y la Calle 13 Oeste, que hacen parte del circuito vial propuesto. Actúa como elemento de transición entre el lote G11+G12 y los lotes al interior del proyecto.
- En la escala urbana sectorial (de la Pieza Urbana), podemos encontrar la **Franja Longitudinal** (o Parque lineal) que se desarrolla al costado de la Calle 12 Oeste, y está conformada por 3 tramos;



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

- El primer tramo es un parque lineal perpendicular a la Carrera 36D, colindante con la Franja Transversal Sur, el Lote G-13-A y la zona verde perteneciente al Plan Parcial La Morelia Etapa II.
- El segundo tramo se desarrolla Perpendicular a la Calle 12 Oeste, colinda con el Lote G-14, la zona verde perteneciente a La Morelia Etapa II y la Carrera 36B.
- El tercer tramo colinda con la vía Circular Etapa III, la Calle 12 A Oeste y el Lote G-16

Estos elementos se especifican en el Plano anexo No 2.2.3 - " Plano de espacio público y de la localización de equipamientos. El diseño detallado de estos parques, especificando sus elementos y componentes (andenes, senderos, ciclo vías, arborización, mobiliario, etc., deberá realizarse al momento de aprobación de los respectivos proyectos urbanísticos de las Unidades de gestión correspondientes).

ARTICULO 13. SISTEMA AMBIENTAL LOCAL. El Sistema Ambiental Local se entiende como el conjunto de interrelaciones entre los elementos básicos constitutivos del ambiente urbano propuesto al interior del área de Plan Parcial y las determinaciones sobre su manejo.

Integran el sistema de elementos constitutivos de gran valor ambiental, los siguientes:

- Los cuerpos de agua y áreas forestales protectoras de:
 - La Quebrada San Fernando
 - El Cauce Seco contiguo a la Calle 12 Oeste, denominado Cauce Seco “Alirio”
 - El Cauce Seco del costado Sur, denominado Cauce Seco “La Morelia”.
- Las cimas de dos pequeños cerros denominadas cartográficamente como
 - Cima Cerrito 1
 - Cima Cerrito 2

1. Manejo de los áreas forestales protectoras de elementos hídricos.

- La propuesta de manejo de los tres elementos hídricos que hacen parte del área del Plan Parcial plantea su inclusión dentro de la estructura de espacio público, para fomentar su preservación y el aprovechamiento de sus cualidades ambientales y paisajísticas.



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

- En lo relativo al manejo de estas áreas, el plan parcial, acoge el POT, delimitando una franja de protección de 30 metros a cada lado de estos elementos hídricos, con el fin de mantener la flora existente, y el cuidado necesario de la quebrada y los causes secos.
- Como criterio general de manejo en sentido longitudinal los cauces no podrán ser canalizados, entubados o cubiertos, salvo en los puntos de cruces transversales de las vías trazadas por el Plan Parcial o en el caso de los puentes de cruce peatonal.
- Adicionalmente se determinan las “Áreas Forestales Protectoras de Cauces”, delimitadas con una franja de protección de 5 metros de ancho a cada lado del eje del cauce, la cual deberá preservarse sin intervención, como un aporte del Plan Parcial, tanto al área de trabajo, como a la ciudad misma como protección de las zonas arbóreas y húmedas del Cerro de los Cristales.

2. Manejo de las cimas de los Cerritos 1 y 2.

- Las cimas de los Cerritos 1 y 2, delimitadas en el plano N. 2.2.2, se definen como áreas de protección paisajística ambiental.
- En las áreas demarcadas de las cimas de los Cerritos 1 y 2 no podrá desarrollarse ningún tipo de edificación.
- La altura máxima de las Edificaciones que se desarrollen en el lote G – 17 A, en las laderas del Cerrito 1, no podrán superar el nivel de la demarcación de la cima del Cerrito 1 – correspondiente con la curva de nivel – 1137 msnm.
- La altura máxima de las edificaciones que se desarrollen en los lotes G – 17 A y G – 17 B, en las laderas del Cerrito 2, no podrán superar el nivel de la demarcación de la cima del Cerrito 2 - correspondiente con la curva de nivel 1146 msnm.

ARTICULO 14. SISTEMA LOCAL DE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS. El sistema local de Equipamientos Colectivos se entiende como el conjunto de elementos y relaciones constituidos por los espacios, edificaciones o infraestructuras de propiedad pública, privada o mixta localizados en el Área de Plan Parcial los cuales prestaran servicios complementarios a la actividad residencial tanto a la comunidad residente al Interior como al exterior del mismo.

La estructura general de Equipamiento Colectivo propuesta para el área de Plan Parcial integra las siguientes estrategias principales:



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

- 1. Destinación, cobertura y localización del Equipamiento Colectivo.** En primera instancia se propone un sistema que oferta y combina **equipamiento con finalidad de uso y cobertura de ámbito local**, destinando las áreas públicas de cesión, correspondientes al 3% del área bruta (5.080.60 m²), para dicho fin. Con base en lo anterior se propone un Equipamiento Colectivo Institucional altamente relacionado con la vocación ambiental del lugar, que promueva la interacción entre los habitantes del Plan Parcial y sus áreas aledañas, con el entorno natural paisajístico propio del sitio.
- 2. Patrón de localización de las áreas de cesión pública.** En segunda instancia se propone concentrar el área de cesión pública en un sitio “central” equidistante, fácilmente accesible a los residentes del Área de Plan Parcial e integrado directamente con el espacio público efectivo representado en la Franja Transversal Sur.

3. Localización y Forma de la Cesión de Equipamiento Colectivo

El área de cesión pública para la localización de Equipamiento Colectivo Institucional se ha concentrado estratégicamente en su totalidad en un lote de forma trapezoidal, con la siguiente disposición (Plano 2.2.3):

- Contigua a la Calle 13 Oeste (en longitud de 45.22 metros)
- Contigua al lote G-13-B (en longitud de 76.70 metros)
- Contigua al lote G-13-A (en longitud de 51.38 metros)
- Contigua a la zona verde Franja Transversal Sur (en longitud 141.82 metros)

Los principales criterios que definen esta localización son:

- Localización centralizada respecto a la totalidad del área del plan parcial, que sea además consecuente con las restricciones dadas por la topografía.
- Fácil accesibilidad mediante la proximidad a los diferentes modos de transporte tenidos en cuenta. Peatonalmente, siendo contigua a las zonas verdes donde se desarrollarán los senderos ecológicos. Vehicularmente, siendo contigua al circuito vial que la relaciona con las demás áreas del plan.
- Integración con las zonas verdes del plan, mediante una relación directa con éstas que potencialice la vocación de preservación ambiental del sitio.



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

4. Disposición y Programa del Equipamiento Colectivo Institucional en las áreas de cesión:

El área de cesión pública para equipamiento se define para la Construcción **Centro de Atención y Educación Ambiental Integral (CAEAI)**, orientado para la educación ambiental y de la población, tanto del plan parcial como de sus vecindades, con el fin de promover el cuidado y la potencialización de la riqueza ambiental de la ladera de la Ciudad. El programa de áreas para el funcionamiento del CAEAI incluye mínimamente los espacios de:

| CENTRO DE ATENCION Y EDUCACION AMBIENTAL INTEGRADA | | |
|--|-------------|------------|
| PROGRAMA DE AREAS | | |
| ESPACIO | ÁREA | |
| Oficina de Administración | 5% | 25 |
| Oficina de GuardaParques | 5% | 25 |
| Secretaria | 1% | 6 |
| Baños Administración | 1% | 6 |
| Salón Multiple 1 | 30% | 150 |
| Salón Multiple 2 | 30% | 150 |
| Archivo/ Biblioteca | 15% | 75 |
| Bodega | 10% | 50 |
| Bateria de Baños | 4% | 18 |
| TOTAL | 100% | 505 |

Para un total mínimo de Área Construida de 505 metros cuadrados.

- La ocupación máxima define en un 40% del área del Lote, correspondiente a 2030,241 metros cuadrados.
- Las áreas libres mínimas que deben garantizarse, se definen en un 60% del área destinada a las áreas descubiertas complementarias del equipamiento (estacionamiento, áreas recreativas, aislamientos de antejardines, etc.), orientadas a resolver los impactos del equipamiento al interior del lote.
- El área mínima del lote se define en 5000 metros cuadrados.
- Los aislamientos mínimos, de antejardín y aislamientos laterales y posteriores se estipulan 5 metros.
- El índice de construcción, será de 0.4 posibilitando el incremento de construcción, hasta un máximo de 2034.24 m².
- La altura máxima se fija en 2 pisos, lo cual, en combinación con el índice de construcción permite una gran variedad en los patrones de ocupación que puedan implementarse.



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

PARÁGRAFO: De acuerdo con lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 069 de 2000, los urbanizadores responsables del desarrollo de las Unidades de Gestión y proyecto que componen el Plan Parcial estarán obligados a ceder el área o terrenos para la ubicación futura de los equipamientos colectivos institucionales aquí descritos, de acuerdo a la distribución de obligaciones que se establece en el artículo 18 del presente decreto sin que sea responsabilidad de los mismos su construcción, dotación u mantenimiento, funciones que competen a la Administración Municipal.

ARTICULO 15. SISTEMA VIAL PRINCIPAL Y LOCAL. El sistema de Vías y Transporte del Plan Parcial se entiende como el conjunto de elementos y relaciones que determinan y presentan las diferentes formas de movilidad previstas en el Área de Plan Parcial. Los elementos y componentes del sistema comprenden:

- Los elementos determinados en el Plan Vial: Sistemas de movilidad, vías, construidos y proyectados.
- Los elementos de escala menor “local”, propuestos por el Plan Parcial al interior de su área de planificación.

1. ELEMENTOS DETERMINADOS POR EL PLAN VIAL. De las vías que componen el sistema vial municipal adoptado por el Acuerdo 069 de 2000, estas no se presentan en el área de Plan Parcial.

2. ELEMENTOS DEFINIDOS POR EL PLAN PARCIAL.

- El **Anillo Vial** propuesto, que permite las relaciones de movilidad y accesibilidad entre los diferentes componentes del plan, las vías existentes y proyectadas, y los barrios del sector. El anillo se compone por:
 - La Calle 12 Oeste
 - La Calle 13 Oeste
 - La Carrera 37
 - La Carrera 36B
- Las **vías locales** que permiten el acceso a los lotes desde el anillo vial:
 - La Carrera 37
 - La Carrera 36B



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

El conjunto de componentes viales principales y locales anteriormente mencionados se encuentran descritos en cuanto a su localización y sección en el Plano N° 2.2.2 anexo denominado **“Plano de la red vial y perfiles viales”**.

PARÁGRAFO: Los desarrollos urbanísticos que se efectúen a partir del Plan Parcial, que se adopta en este decreto, deberán respetar e incorporar el sistema vial descrito en lo concerniente a las vías principales y locales.

ARTICULO 16. CESIONES URBANÍSTICAS GENERALES DEL PLAN PARCIAL PARA VIAS, ZONAS VERDES Y TERRENOS PARA EQUIPAMIENTOS. A partir de las sistemas estructurantes enunciados en los anteriores artículos, el siguiente cuadro general de cesiones presenta la distribución de áreas que deberán ser cedidas globalmente por los desarrollos que componen el Plan Parcial, cumpliendo con lo establecido en el artículo 281 del Acuerdo 069 de 2000, el cual establece para zonas verdes una obligación del 18% medida sobre el área bruta de desarrollo y una cesión con destino a equipamientos comunitarios del 3% medida sobre la misma área bruta de desarrollo. A continuación se establecen las áreas a ceder en virtud del Plan Parcial:

Cesiones por:

- Vías Internas del Plan Parcial.
- Zonas Verdes. (Incluye áreas forestales de cuerpos hídricos).
- Equipamientos Colectivos.

| PLAN PARCIAL MORELIA - CESIONES | | |
|------------------------------------|--|------------------|
| ÁREA BRUTA | | 169.129,79 |
| AFECTACIONES | | 34.067,82 |
| AREA NETA URBANIZABLE | | 13,506,195 |
| CESIONES PÚBLICAS | | 68.549,81 |
| CESION DE VÍAS | | 16,964.63 |
| CESIÓN DE ZONAS VERDES | | 30.460,85 |
| CESIÓN DE EQUIPAMIENTO | | 5.080,605 |
| CESIÓN DE AFECTACIONES AMBIENTALES | | 16.043,73 |

Cuadro No 3: Cesiones urbanísticas generales del Plan Parcial.



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

ARTICULO 17. CESIONES URBANISTICAS POR UNIDAD DE GESTION: Las siguientes son las cesiones identificadas que cada unidad de gestión aportará para el desarrollo del Plan Parcial, las cuales se encuentran especificadas, localizadas y caracterizadas en los Planos No. 2 y 3. Las cesiones incluyen las cesiones viales, de zona verde y equipamiento colectivo.

| UNIDAD DE GESTION | AREA | CUADRO GENERAL DE LAS CARGAS URBANISTICAS POR UNIDADES DE GESTION | | | |
|-------------------|--------------------|---|-------------------|------------------|-------------------|
| | | VAS | AFECTACION | EQUIPAMIENTO | ZONAS VERDES |
| | | AREA | AREA | AREA | AREA |
| UG III | 56.840,869 | 3.750,75 | 8.331,232 | — | 7.177,924 |
| UG IV | 80.341,526 | 7.632,958 | 4.337,076 | 5.080,6048 | 19.031,035 |
| UG V | 31.947,455 | 5.530,881 | 3.325,424 | — | 4.251,8923 |
| TOTAL | 169.129,850 | 16.964,629 | 16.043,732 | 5.080,605 | 30.460,851 |

Cuadro No 5: Cesiones de espacio público por sub-área y unidad de gestión

ARTÍCULO 18: DISTRIBUCIÓN DE LAS CESIONES URBANÍSTICAS EN LAS DIFERENTES UNIDADES DE GESTION. El propósito general de las cesiones para zonas verdes y equipamientos del Plan Parcial será la consolidación del sistema de Espacio Público dispuesto en el artículo 12 del presente decreto a partir de los aportes realizados por cada unidad de gestión o por cada proyecto urbanístico dependiendo de la manera en que se desarrolle.

A continuación se detalla el aporte de cada unidad de proyecto. Su localización, área y entrega efectiva al finalizar la ejecución de cada proyecto urbanístico, por parte de su responsable urbanizador a través de la licencia de urbanismo, se hará teniendo en cuenta el Cuadro General de Áreas (Anexo N° 1) y en el Plano No. 2.2.7



DECRETO No. 411.0.20.0174 DE 2009

(de)

mayo 13 2009

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

| CUADRO GENERAL DE AREAS POR UNIDADES DE GESTIÓN | | | | | | | | | | | |
|---|-------------------------|-------------------|-----------------------|-----------------------------------|-------------------------|-----------------------|-------------------------|--------------------|------------------|---|------------|
| UNIDAD DE GESTIÓN | ÁREA BRUTA | AFECTACIONES | ÁREA ÚTIL URBANIZABLE | ÁREAS DE CESIONES PÚBLICAS | | | | ÁREAS PRIVADAS | | | |
| | | | | CESSIONES VIALES DEL PLAN PARCIAL | CESSION POR AFECTACION | CESSION DE ZONA VERDE | CESSION DE EQUIPAMIENTO | LOTES | ÁREA LOTES | ÁREAS NO ENFANCABLES | ÁREA ÚTIL |
| TOTAL | 189.129,79 | 34.067,83 | 135.061,96 | 16.964,83 | 16.043,73 | 30.460,86 | 5.080,50 | 100.879,97 | 6.102,99 | 94.476,98 | |
| SUD AREA 1 DE LA MORELIA ETAPA III | 56.848,668 | 19.362,817 | | 3.750,247 | 8.791,732 | 7.177,521 | 0,000 | 37.530,966 | 5.947,314 | 31.543,653 | |
| | CAPFO G1A | 197.949 | | | CAPFO G1A | 107.048 | | LOTE G-16 | 8.353,790 | 9.233,799 | |
| | CAPFO G1B | 191.880 | | | CAPFO G1B | 101.800 | | | | | |
| | CAPFO G3 | 1.708.530 | | | CAPFO G3 | 1.708.530 | | | | | |
| | CAPFAMM G1A | 1.790.942 | | | CAPFAMM G1A | 1.790.942 | CVZ G1 | 34.381,025 | LOTE G-17A | 10.404,89 | 16.616,251 |
| | CAPFAMM G1B | 665.129 | | | | | | | | | |
| | Área a subcesión Minera | 7.330,252 | | | CAPFAMM G1B | 102.118 | | | | Área a subcesión Minera | 1.021,772 |
| | CVZ AFF G1 | 3.528.165 | 37.810,352 | | | | | 0,000 | | | |
| | CVZ AFF G3 | 1.202.970 | | | | | CVZ G2 | 2.793,948 | | | |
| | CAPFAMM G1A | 2.529.141 | | | CAPFAMM G1A | 2.529.141 | | | | | |
| CAPFAMM G3B | 521.116 | | | Área a subcesión Minera | 1.716,47 | | | | | Área a subcesión Minera | 1.521,839 |
| CAPFAMM G3C | 819.244 | | | | | | | LOTE G-17B | 0.702,274 | 5.029,204 | |
| Área a protección de paisaje - Cima Centro 1 | 903.082 | | | | | CVZ G3 | 1.393,970 | | | | |
| Área a protección de paisaje - Cima Centro 2 | 1.676.631 | | | | | CAPFAMM G1B | MINERA | | | Área a subcesión de paisaje - Cima Centro 2 | 1.076,033 |
| | 56.848,668 | 19.362,817 | 37.810,352 | 3.750,247 | 8.791,732 | 7.177,521 | 0,000 | 37.530,966 | 5.947,314 | 31.543,653 | |
| SUD AREA 2 DE LA MORELIA ETAPA IV | 80.341,463 | 7.097,394 | | 7.097,394 | 4.337,876 | 19.831,838 | 5.080,615 | 44.299,180 | 115,677 | 44.094,873 | |
| | CAPFO B LADO NORO | 1.227.363 | | | CAPFO B LADO NORO | 1.227.363 | | | | | |
| | CAPFAMM G5A | 3105.730 | | | CAPFAMM G5A | 3105.730 | CVZ G4 | 16.965.794 | LOTE G-14 | 10.856.96 | 10.856.96 |
| | Área a subcesión Minera | 115,677 | | | Área a subcesión Minera | 1.099,231 | | | | | |
| | CVZ AFF G5 | 2.646,241 | 21.241,478 | | | | | 5.080,605 | LOTE G-15 | 11.887,874 | 11.515,197 |
| | | | | | | | | | LOTE G-13A | 11.367,024 | 11.617,054 |
| | | | | | | | | LOTE G-13B | 1.166,943 | 10.645,933 | |
| | 80.341,463 | 7.097,394 | 21.241,478 | 7.097,394 | 4.337,876 | 19.831,838 | 5.080,605 | 44.299,180 | 115,677 | 44.094,873 | |
| SUD AREA 3 DE LA MORELIA ETAPA V | 31.917,451 | 1.577,317 | | 1.577,317 | 1.325,191 | 4.251,892 | 0,000 | 18.879,756 | | 18.039,236 | |
| | CAPFO B LADO SUR | 1.247.069 | | | CAPFO B LADO SUR | 1.247.069 | | | | | |
| | CAPFAMM G6A | 2.888.944 | 24.765,110 | | CAPFAMM G6A | 2.888.944 | CVZ G5 | 4.251.892 | LOTE G-11 + G-12 | 10.625,96 | 19.790,54 |
| | CVZ AFF G6 | 4.251.892 | | | | | | | | | |
| | 31.917,451 | 1.577,317 | 24.765,110 | 1.577,317 | 1.325,191 | 4.251,892 | 0,000 | 18.879,756 | | 18.039,236 | |
| TOTAL | 189.129,796 | 34.067,827 | 135.061,868 | 16.964,870 | 16.043,732 | 30.460,861 | 5.080,606 | 100.879,972 | 6.102,991 | 94.476,981 | |

CONVERSIONES
 CVZ AFF: SEGUN ZONA VERDE Y ARBOLADO DEL PLAN PARCIAL
 CAPFAMM: CESION AREA FORESTAL PROTECCION Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
 CAPFO: CESION AREA FORESTAL PROTECCION Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO
 CVZ: CESION ZONAS VERDES A CEEFER Y ADELUSAR

NOTA
 LAS ÁREAS APROXIMADAS SON ÁREAS FORESTALES DE PROTECCION Y ORDENAMIENTO DEL TERRITORIO



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

ARTICULO 19. ASIGNACIÓN CARGAS URBANÍSTICAS - OBLIGACIONES FRENTE AL APORTE Y CONSTRUCCIÓN DEL SISTEMA VIAL. El plano 2.2.6, resume la asignación de cargas urbanísticas según la concertación realizada con el Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Se definen como cargas del Plan Parcial

1. Las localizadas al interior del área del mismo:

- La cesión y construcción de las vías al interior del área del Plan Parcial y sus respectivos sistemas de redes de servicios públicos, de responsabilidad del promotor del Plan Parcial.

Todos los proyectos urbanísticos previstos por el Plan Parcial deberán ceder el área y ejecutar en su proceso de urbanización las vías locales y terciarias localizadas al interior de su correspondiente área de proyecto, definida en el Plano anexo No 2.2.2 – "Plano de la red vial y perfiles viales". Será igualmente responsabilidad de la ejecución de cada unidad de gestión la construcción de las vías que le correspondan en cada caso con sus respectivas infraestructuras de redes, de la siguiente manera:

| UNIDAD DE GESTIÓN | VIAS | | |
|-------------------|------------------------------|-----------|-------------------|
| | ITEM | AREA | TOTAL |
| UG III | Calle 12A Oeste | 2034,2818 | 3750,7468 |
| | Carrera 36B - Mitad Norte | 1716,465 | |
| UG IV | Carrera 36B - Costado Sur | 1.647,622 | 7.682,998 |
| | Calle 12 Oeste | 717,794 | |
| | Calle 13 Oeste | 3.499,889 | |
| | Cra 36B | 1.817,694 | |
| UG V | Carrera 37 | 5.530,881 | 5.530,881 |
| AREA P.P. | TOTAL CESIONES VIALES | | 16.964,626 |

Cuadro (10). Responsabilidad vial en las unidades de Gestión del Plan Parcial



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

PARÁGRAFO 1: En el evento de gestionarse y ejecutarse proyectos urbanísticos por separado, estos deberán asumir la ejecución de la porción de vía principal o local que les corresponda de acuerdo con la delimitación de cada una de las unidades de gestión y de los proyectos urbanísticos, establecida en el Plano 2.2.7.

- La cesión y adecuación de las zonas verdes programadas al interior del área del Plan Parcial de responsabilidad del promotor del Plan Parcial.
- La cesión del área de Equipamiento programado de responsabilidad del municipio de Santiago de Cali, a través de la dependencia correspondiente a la naturaleza del mismo.

2. Las localizados al exterior del área del Plan Parcial que comprenden:

2.1 Las cesiones de suelo para la ampliación de vial en la carrera 36D, que comprenden:

- La cesión de las porciones de suelo D-5A y D-5B por parte del lote D-5 del proyecto urbanístico La Morelia Etapa II.
- La cesión de la porción de suelo D-6 por parte del lote D-6, definido por el proyecto urbanístico La Morelia Etapa II.

La adecuación del Espacio Público Vial (calzadas y andenes) determinada por estas ampliaciones de responsabilidad de los propietarios de los predios D-5 y D-6, respectivamente.

La adecuación del Espacio Público Vial en la Avenida Circunvalar de responsabilidad del Municipio, correspondiente a:

- La construcción de la intersección CIRC – B consistente en la apertura del cruce provisión de las bahías del giro y disposición de semáforos de regulación.
- La eliminación de los “retornos” CIRC-A y CIRC-C con su correspondiente adecuación como parte del separador, con la prolongación de “bordillos” y dotación de césped.

La cesión y construcción del tramo de la Calle 11A Oeste correspondiente a la Morelia Etapa VI de responsabilidad del propietario de los Lotes F6 y F7.



Decreto No. 1000 DE 2009

(de)

mayo 12 2009

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

La adecuación básica del Carretable correspondiente a la prolongación de la Carrera 38 en su tramo 1 del Lote La Morelia parte Alta: en material de base granular, de responsabilidad del predio La Morelia Parte Alta.

CAPITULO 3

SISTEMAS Y FORMAS DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO.

ARTICULO 20. DESCRIPCIÓN DEL SISTEMA DE OCUPACIÓN DEL ESPACIO PRIVADO EN LAS SUB-ÁREAS DEL PLAN PARCIAL. Los sistemas y formas de ocupación del espacio privado del Plan Parcial se definen a continuación según los tipos de urbanización y edificación que pueden desarrollarse en cada una de las sub áreas y unidades de gestión, considerando las siguientes variables en cada uno de los proyectos urbanísticos:

- El Uso genérico principal,
- La Forma de urbanización según la forma de agrupación predial (propiedad, división y relación Espacio Publico, espacio Privado),
- La Forma de ocupación edificatoria del predio,
- El Tipo de edificación según el uso específico.

I. SISTEMA DE OCUPACION PARA EL AREA DEL PLAN PARCIAL – PARA LAS 3 UNIDADES DE GESTION.

1.1. El Área de Actividad que se la ha asignado a las dos sub áreas de tratamiento y a las unidades de gestión es el **residencial Neto**. Actividad que podrá desarrollarse, en proyectos urbanísticos en las tres Unidades de Gestión

1.2. Tipos de Urbanización y Edificación. El cuadro No. 11 sintetiza las distintas modalidades y alternativas de Ocupación propuestas para el Área del Plan Parcial.



(de)
 mayo 13 2009

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

| APROVECHAMIENTOS | | | | |
|-------------------------|--|---|---|---|
| VARIABLES | PLAN PARCIAL | | | |
| | SUB-AREA 1 | SUB-AREA 2 | | |
| SISTEMA DE URBANIZACION | AGRUPACIONES | AGRUPACIONES | | NO AGRUPACIONES |
| | EN CONJUNTO HORIZONTAL ABIERTO O CERRADO | EN CONJUNTO VERTICAL MULTIFAMILIAR | EN CONJUNTO HORIZONTAL ABIERTO O CERRADO | EN LOTEJO INDIVIDUAL O EN CONJUNTO DE LOTEJO INDIVIDUAL |
| TIPO EDIFICATORIO | EDIFICACIONES PAREADAS | EDIFICACIONES AISLADAS EN BLOQUE O EN TORRE | EDIFICACIONES AISLADAS EN BLOQUE LINEAL O UNIDAD | EN EDIFICACION AISLADA |
| *Según uso | VIVIENDA UNIFAMILIAR | VIVIENDA MULTIFAMILIAR | VIVIENDA UNIFAMILIAR - BIFAMILIAR - MULTIFAMILIAR | VIVIENDA UNIFAMILIAR - BIFAMILIAR - |

En la sub-área 1 podrán desarrollarse sistemas de urbanización de vivienda unifamiliar en agrupación en conjunto horizontal abierto o cerrado - con edificaciones pareadas, según los aprovechamientos especificados en el artículo 23.

En la sub-área 2 podrán desarrollarse sistemas de urbanización de vivienda en las siguientes modalidades:

- Agrupaciones en conjunto vertical multifamiliar abierto o cerrado en edificaciones aisladas en bloque o en torre.
- Agrupaciones en conjunto horizontal abierto o cerrado de vivienda unifamiliar, bifamiliar o multifamiliar con edificaciones aisladas en bloque lineal o unidad aislada.
- Sistema en Loteo Individual (o agrupaciones) o en Conjunto de loteo de vivienda multifamiliar, bifamiliar o unifamiliar en edificación Aislada.

Los Proyectos de Vivienda NO VIS podrán desarrollarse, en dos modalidades diferentes:

- Sistema de agrupación en conjunto horizontal abierto o cerrado – con edificación en bloque o unidades de vivienda multifamiliar, bifamiliar o unifamiliar.
- Sistema de loteo individual o conjunto de loteo individual en edificación aislada de vivienda multifamiliar, bifamiliar o unifamiliar.

ARTICULO 21. APROVECHAMIENTOS Y RESTRICCIONES SEGÚN FORMAS DE OCUPACION DEL ESPACIO PRIVADO. Con base en los sistemas de ocupación definidos en el artículo previo la ficha normativa del Plan Parcial resume a continuación los



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

aprovechamientos sobre el espacio privado, en términos de los índices máximos de ocupación y construcción sobre el área neta urbanizable y sobre el área útil de las manzanas, de la altura máxima permitida, así como de las dimensiones mínimas permitidas para los lotes:

| APROVECHAMIENTOS | | | | |
|--|--|---|---|---|
| VARIABLES | PLAN PARCIAL | | | |
| | SUB-AREA 1 | SUB-AREA 2 | | |
| SISTEMA DE URBANIZACION | AGRUPACIONES | AGRUPACIONES | | NO AGRUPACIONES |
| | EN CONJUNTO HORIZONTAL ABIERTO O CERRADO | EN CONJUNTO VERTICAL MULTIFAMILIAR | EN CONJUNTO HORIZONTAL ABIERTO O CERRADO | EN LOTE O INDIVIDUAL O EN CONJUNTO DE LOTE O INDIVIDUAL |
| TIPO EDIFICATORIO | EDIFICACIONES PAREADAS | EDIFICACIONES AISLADAS EN BLOQUE O EN TORRE | EDIFICACIONES AISLADAS EN BLOQUE LINEAL O UNIDAD | EN EDIFICACION AISLADA |
| *Según uso | VIVIENDA UNIFAMILIAR | VIVIENDA MULTIFAMILIAR | VIVIENDA UNIFAMILIAR - BIFAMILIAR - MULTIFAMILIAR | VIVIENDA UNIFAMILIAR - BIFAMILIAR - |
| INDICE MAX. DE OCUPACION (I.O) | 0,24 | 0,24 | 0,29 | 0,25 |
| INDICE MAX. DE CONSTRUCCION (I.C) | 0,72 | 1,20 | 0,87 | 0,75 |
| ALTURA MAXIMA PERMITIDA (PISOS) | 3 | 5 | 3 | 3 |
| ALTURA MINIMA PERMITIDA (PISOS) | * | * | | |
| FRENTE LOTE MINIMO (ML) | 70 | 70 | 70 | 25 |
| AREA LOTE MINIMO (M2) | 3500 | 3500 | 3500 | 1000 |
| FRENTE MAXIMO DE LAS EDIFICACIONES | 30 | 50 | 50 | 50 |
| AISLAMIENTOS LATERALES | 5.00 Ms | 5.00 Ms | | |
| AISLAMIENTOS POSTERIORES | 5.00 Ms a partir del primer piso. | 5.00 Ms a partir del primer piso. | | |
| AISLAMIENTOS ENTRE EDIFICACIONES | 5.00 Ms | 5.00 | | |
| AISLAMIENTOS DE ZONAS VERDES | * | * | | |
| <p>Sub-Area de Tratamiento 1: Subarea de Preservacion Ambiental, destinada al desarrollo de vivienda unifamiliar en conjunto, define un área de protección forestal, (la quebrada San Fernando, cerrito 1 y cerrito 2, Cesion de zona verde CZV-G4, costado Norte del Cauce seco denominado "La Morelia".</p> | | | | |
| <p>Sub-Area de Tratamiento 2: Subarea de Preservacion Ambiental, destinada al desarrollo de vivienda multifamiliar o unifamiliar, el área del Equipamiento Colectivo y la franja del Área de Protección Forestal del denominado Cauce Seco de "Airo".</p> | | | | |



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

Adicionalmente y de manera complementaria en aquellos aspectos que no contravienen los anteriores, el Plan Parcial acoge las normas sobre Ocupación del Espacio Privado contenidos en el artículo 370 del POT, Normas para Conjuntos Residenciales y en el artículo 368, Normas para Loteo Individual.

CAPÍTULO 4

PLAN DE EJECUCIÓN DEL PLAN PARCIAL, MECANISMOS Y PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN

6

ARTICULO 22. DESARROLLO DE UNIDADES DE GESTIÓN. Cada Unidad de Gestión constituye un proceso independiente de urbanización, el cual requerirá de su correspondiente licencia de urbanización, que deberá ser tramitada por los interesados de manera global para toda la unidad de gestión o de manera Parcial para cada proyecto urbanístico o grupo de proyectos urbanísticos al interior de una unidad de gestión, siempre cuando se lleve a cabo el cumplimiento de las áreas preestablecidas para cada desarrollo en el Plan Parcial y este Decreto y el cumplimiento de todas las obligaciones descritas para cada uno de los proyectos urbanísticos.

Se podrán proponer etapas de ejecución al interior de cada licencia de urbanización o tramitar ésta de manera simultánea con la licencia de construcción de acuerdo con lo establecido en la Ley 388 de 1997.

ARTICULO 23. ESQUEMA BÁSICO. Los proyectos urbanísticos a desarrollarse al interior del área de Planificación deberán cumplir en su totalidad con las normas urbanísticas contenidas en el Plan Parcial, este Decreto y sus Planos anexos. De conformidad con la ley 388 de 1997 y el Acuerdo 069 de 2000, para tramitar las licencias de urbanización de los proyectos a ejecutar en desarrollo del Plan Parcial que se aprueba, no se requerirá de solicitud y expedición de esquema básico por parte de la Administración Municipal.

ARTICULO 24. IDENTIFICACIÓN DE INSTANCIAS DE COORDINACIÓN Y APOYO PARA EL DESARROLLO DEL PLAN PARCIAL. El Departamento Administrativo de Planación Municipal de Santiago de Cali, en desarrollo de las funciones otorgadas para los



“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

organismos de Planificación municipales por la ley 388 de 1997, será la dependencia encargada de hacer seguimiento y apoyar las labores de coordinación para la exitosa ejecución del presente decreto.

ARTICULO 25. USOS PARA LAS ÁREAS CEDIDAS. La destinación específica de usos y programas a desarrollar en las áreas cedidas para equipamientos, si bien es regida por el presente Decreto, deberá cumplir con las disposiciones del Plan Especial de Espacio Público y Equipamientos Colectivos para el Municipio de Santiago de Cali, una vez este sea adoptado.

ARTICULO 26. DEFINICIÓN DE LOS SUELOS URBANIZABLES COMO SUELOS URBANIZADOS. De acuerdo a lo establecido en la Ley 388 de 1997, en su artículo 31, acerca de la definición del suelo urbano como aquel que cuenta con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación según sea el caso, el suelo del presente Plan Parcial ubicado en área urbana, se considerara como urbanizado en la medida en que cada una de las unidades de gestión o de los proyectos urbanísticos que las componen sea efectivamente dotados de las infraestructuras establecidas en la Ley.

ARTICULO 27. MODIFICACIÓN DEL PLAN PARCIAL. El presente Plan Parcial podrá ser modificado por el Alcalde si fuere necesario para la realización de las acciones relativas a la función pública del ordenamiento territorial que sean de su competencia.

PARAGRAFO: La modificación del Plan Parcial, deberá surtir el mismo procedimiento previsto para su aprobación.

ARTÍCULO 28. HECHOS GENERADORES DE LA PARTICIPACIÓN EN PLUSVALÍA. Serán determinados por la Administración en virtud de lo establecido en el Acuerdo Municipal 0111 del 26 de Junio de 2003 o las normas que lo modifiquen o adicionen.

ARTÍCULO 29. PLAZO DE EJECUCIÓN. El presente Plan Parcial se ejecutará en un término de Veinte (20) años contados a partir de la publicación del Decreto que lo adopta.



DECRETO No. *211.0.20.0174* DE 2009

(de)

mayo 13 2009

“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN PARCIAL LA MORELIA ETAPAS III, IV Y V, LOCALIZADO EN LA PIEZA URBANA DE LA CIUDAD SUR OCCIDENTAL”

ARTÍCULO 30. VIGENCIA: Este Decreto rige a partir de la fecha de su publicación en la Gaceta Oficial del Municipio de Santiago de Cali.

PUBLIQUESE Y CUMPLASE

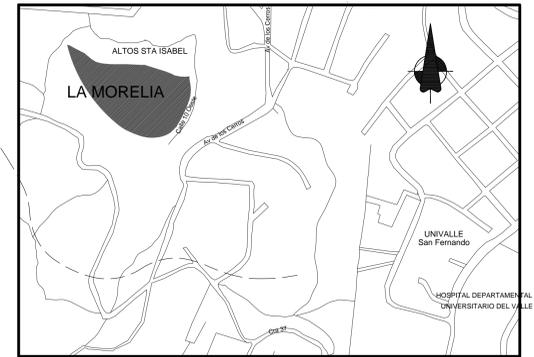
Dado en Santiago de Cali, a los *trece* (13) del mes de *mayo* de 2009.

JORGE IVÁN OSPINA GÓMEZ

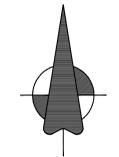
Alcalde de Santiago de Cali

esp.

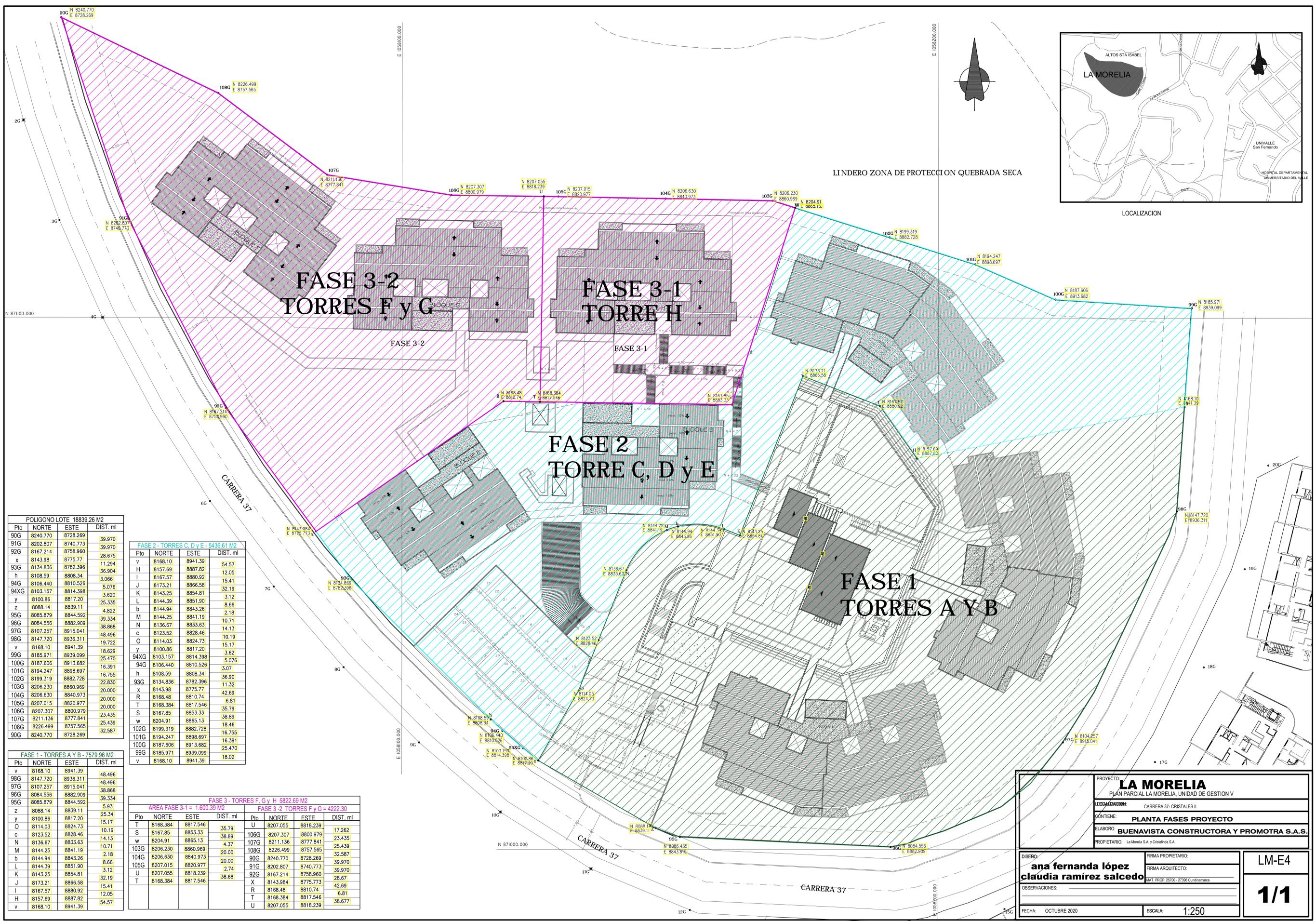
Fue publicado en el boletín n° 089 de mayo 13 de 2009



LOCALIZACION



LINDERO ZONA DE PROTECCION QUEBRADA SECA



| POLIGONO LOTE 18839.26 M2 | | | |
|---------------------------|----------|----------|---------|
| Pto | NORTE | ESTE | DIST. m |
| 90G | 8240.770 | 8728.269 | 39.970 |
| 91G | 8202.807 | 8740.773 | 39.970 |
| 92G | 8167.214 | 8758.960 | 39.970 |
| x | 8143.98 | 8775.77 | 28.675 |
| 93G | 8134.836 | 8782.396 | 11.294 |
| h | 8108.59 | 8808.34 | 36.904 |
| 94G | 8106.440 | 8810.526 | 3.066 |
| 94XG | 8103.157 | 8814.398 | 5.076 |
| y | 8100.86 | 8817.20 | 3.620 |
| z | 8088.14 | 8839.11 | 4.822 |
| 95G | 8085.879 | 8844.592 | 39.334 |
| 96G | 8084.556 | 8882.909 | 38.868 |
| 97G | 8107.257 | 8915.041 | 48.496 |
| 98G | 8147.720 | 8936.311 | 19.722 |
| v | 8168.10 | 8941.39 | 18.629 |
| 99G | 8185.971 | 8939.099 | 25.470 |
| 100G | 8187.606 | 8913.682 | 16.391 |
| 101G | 8194.247 | 8898.697 | 16.755 |
| 102G | 8199.319 | 8882.728 | 22.830 |
| 103G | 8206.230 | 8860.969 | 20.000 |
| 104G | 8206.630 | 8840.973 | 20.000 |
| 105G | 8207.015 | 8820.977 | 20.000 |
| 106G | 8207.307 | 8800.979 | 23.435 |
| 107G | 8211.136 | 8777.841 | 25.439 |
| 108G | 8226.499 | 8757.565 | 32.587 |
| 90G | 8240.770 | 8728.269 | 32.587 |

| FASE 2 - TORRES C, D y E - 5436.81 M2 | | | |
|---------------------------------------|----------|----------|---------|
| Pto | NORTE | ESTE | DIST. m |
| v | 8168.10 | 8941.39 | 54.57 |
| H | 8157.69 | 8887.82 | 12.05 |
| I | 8167.57 | 8880.92 | 15.41 |
| J | 8173.21 | 8866.58 | 32.19 |
| K | 8143.25 | 8854.81 | 3.12 |
| L | 8144.39 | 8851.90 | 8.66 |
| b | 8144.94 | 8843.26 | 2.18 |
| M | 8144.25 | 8841.19 | 10.71 |
| N | 8136.67 | 8833.63 | 14.13 |
| c | 8123.52 | 8828.46 | 10.19 |
| O | 8114.03 | 8824.73 | 15.17 |
| y | 8100.86 | 8817.20 | 3.62 |
| 94XG | 8103.157 | 8814.398 | 5.076 |
| 94G | 8106.440 | 8810.526 | 3.066 |
| h | 8108.59 | 8808.34 | 3.07 |
| 93G | 8134.836 | 8782.396 | 36.904 |
| x | 8143.98 | 8775.77 | 11.32 |
| R | 8168.48 | 8810.74 | 42.69 |
| T | 8168.384 | 8817.546 | 6.81 |
| S | 8167.85 | 8853.33 | 35.79 |
| w | 8204.91 | 8865.13 | 38.89 |
| 102G | 8199.319 | 8882.728 | 16.755 |
| 101G | 8194.247 | 8898.697 | 16.391 |
| 100G | 8187.606 | 8913.682 | 25.470 |
| 99G | 8185.971 | 8939.099 | 18.02 |
| v | 8168.10 | 8941.39 | 18.02 |

| FASE 1 - TORRES A Y B - 7579.96 M2 | | | |
|------------------------------------|----------|----------|---------|
| Pto | NORTE | ESTE | DIST. m |
| v | 8168.10 | 8941.39 | 48.496 |
| 98G | 8147.720 | 8936.311 | 48.496 |
| 97G | 8107.257 | 8915.041 | 38.868 |
| 96G | 8084.556 | 8882.909 | 39.334 |
| 95G | 8085.879 | 8844.592 | 5.93 |
| z | 8088.14 | 8839.11 | 25.34 |
| y | 8100.86 | 8817.20 | 15.17 |
| O | 8114.03 | 8824.73 | 10.19 |
| c | 8123.52 | 8828.46 | 14.13 |
| N | 8136.67 | 8833.63 | 10.71 |
| M | 8144.25 | 8841.19 | 2.18 |
| L | 8144.94 | 8843.26 | 8.66 |
| K | 8144.39 | 8851.90 | 3.12 |
| L | 8143.25 | 8854.81 | 32.19 |
| J | 8173.21 | 8866.58 | 15.41 |
| I | 8167.57 | 8880.92 | 12.05 |
| H | 8157.69 | 8887.82 | 54.57 |
| v | 8168.10 | 8941.39 | 54.57 |

| FASE 3 - TORRES F, G y H 8822.69 M2 | | | |
|-------------------------------------|----------|----------|---------|
| AREA FASE 3-1 = 1.600.39 M2 | | | |
| Pto | NORTE | ESTE | DIST. m |
| T | 8168.384 | 8817.546 | 35.79 |
| S | 8167.85 | 8853.33 | 38.89 |
| w | 8204.91 | 8865.13 | 4.37 |
| 103G | 8206.230 | 8860.969 | 20.00 |
| 104G | 8206.630 | 8840.973 | 20.00 |
| 105G | 8207.015 | 8820.977 | 2.74 |
| U | 8207.055 | 8818.239 | 38.68 |
| T | 8168.384 | 8817.546 | 38.68 |

| FASE 3-2 TORRES F y G = 4222.30 | | | |
|---------------------------------|----------|----------|---------|
| Pto | NORTE | ESTE | DIST. m |
| 106G | 8207.307 | 8800.979 | 17.262 |
| 107G | 8211.136 | 8777.841 | 23.435 |
| 108G | 8226.499 | 8757.565 | 25.439 |
| 90G | 8240.770 | 8728.269 | 32.587 |
| 91G | 8202.807 | 8740.773 | 39.970 |
| 92G | 8167.214 | 8758.960 | 39.970 |
| x | 8143.984 | 8775.773 | 28.675 |
| R | 8168.48 | 8810.74 | 42.69 |
| T | 8168.384 | 8817.546 | 6.81 |
| U | 8207.055 | 8818.239 | 38.677 |

| | |
|--|---|
| PROYECTO: LA MORELIA | |
| PLAN PARCIAL LA MORELIA, UNIDAD DE GESTION V | |
| LOCALIZACION: | CARRERA 37 - CRISTALES II |
| CONTIENE: | PLANTA FASES PROYECTO |
| ELABORO: | BUENAVISTA CONSTRUCTORA Y PROMOTRA S.A.S. |
| PROPIETARIO: | La Morelia S.A y Cristales S.A. |
| DISEÑO: | ana fernanda lópez claudia ramírez salcedo |
| FIRMA PROPIETARIO: | |
| FIRMA ARQUITECTO: | |
| MAT. PROF. 25700 - 27396 | Cundinamarca |
| OBSERVACIONES: | |
| FECHA: | OCTUBRE 2020 |
| ESCALA: | 1:250 |

LM-E4

1/1



PIN de Validación: acc70a8e



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) ZORAYANET RUIZ CHAPARRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31911012, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-31911012.

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
06 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
06 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
09 Jun 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: acc70a8e



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



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
06 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Regimen de Transición

Fecha de actualización
06 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

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

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0942, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Urbanos', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Octubre de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 28 de Noviembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0689, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Rurales', vigente desde el 01 de



PIN de Validación: acc70a8e



Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Octubre de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 28 de Noviembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-161, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Inmuebles Especiales', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Octubre de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 28 de Noviembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0160, vigente desde el 01 de Octubre de 2017 hasta el 31 de Octubre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. El certificado fue ampliado con el alcance de 'Avaluador de Intangibles Especiales en Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil', vigente desde el 01 de Noviembre de 2019 y hasta el 31 de Octubre de 2021 . La actualización del certificado se registra en el RAA, a solicitud del Avaluador, el 28 de Noviembre de 2019 de acuerdo a lo establecido en el literal n) del artículo 27 de la Ley 1673 de 2013.

NOTA: Al momento de expedición de este certificado, el Registro Nacional de Avaluadores – RNA, se encuentra acreditado bajo la norma ISO/IEC - 17024, por el Organismo Nacional de Acreditación ONAC.

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

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA. 4 # 11-45 OFC. 602
Teléfono: 572-8801159
Correo Electrónico: comercial@lonjacolombiana.com

Experiencia verificada:

CERTIFICACIÓN EN AVALUOS INMUEBLES URBANOS - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES URBANOS CON EL CÓDIGO URB-0942, VIGENTE DESDE EL 01 DE OCTUBRE DE 2017 HASTA EL 31 DE OCTUBRE DE 2021

CERTIFICACIÓN EN AVALUOS INMUEBLES RURALES - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES RURALES CON EL CÓDIGO RUR-0689, VIGENTE DESDE EL 01 DE OCTUBRE DE 2017 HASTA EL 31 DE OCTUBRE DE 2021



PIN de Validación: acc70a8e



CERTIFICACIÓN EN AVALUOS INMUEBLES ESPECIALES - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES ESPECIALES CON EL CÓDIGO ESP-0161, VIGENTE DESDE EL 01 DE OCTUBRE DE 2017 HASTA EL 31 DE OCTUBRE DE 2021

CERTIFICACIÓN EN AVALUOS MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MOVIL - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MOVIL CON EL CÓDIGO MYE-0160 VIGENTE DESDE EL 01 DE OCTUBRE DE 2017 HASTA EL 31 DE OCTUBRE DE 2021

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Técnico Laboral en Avalúos - Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ZORAYANET RUIZ CHAPARRO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31911012.

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

acc70a8e

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Noviembre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

ORGANIZA:



PATROCINA:



UNIVERSIDAD
La Gran Colombia
Fundada en 1951

AVALADO POR:



CURSO INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS (IVS) 2020

CON ÉNFASIS EN VALUACIÓN DE INMUEBLES Y DE MAQUINARIA

EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A.

CERTIFICA A

ZORAYANETH RUIZ CHAPARRO

Como asistente al **CURSO INTERNATIONAL VALUATION STANDARDS (IVS) 2020**,
realizado el 5 de diciembre de 2019 en la ciudad de Bogotá D.C.

LUIS ALBERTO ALFONSO ROMERO

Director Ejecutivo Registro Nacional de Avaluadores

La República de Colombia



Ministerio de Educación Nacional, y en su nombre

La Universidad Santiago de Cali

Confiere el Título de

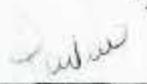
Administradora de Empresas

a

Zorayanet Ruiz Chaparro

Identificado con C.C. No. 31.911.012 - Cali

En testimonio de ello se expide el presente Diploma en Santiago de Cali,
Valle del Cauca, el día 20 del mes de Diciembre de 1989


Decano de la Facultad



DECANO


Rector de la Universidad


Secretario General de la Universidad

La Gobernación del Departamento del Valle del Cauca
Por Delegación del Gobierno Nacional, reconoce este
Diploma para efectos legales, y se anota al folio
del Libro de Registro de Diplomas, en Cali, a los
_____ días del mes de _____ de _____


Secretario de Educación



UNIVERSIDAD DE CIENCIAS
APLICADAS Y AMBIENTALES

U.D.C.A

RES. MEN N°. 7392 DEL 20/05/1983. CÓDIGO SNIES 1835
VIGILADA MINEDUCACIÓN

LA UNIVERSIDAD DE CIENCIAS APLICADAS Y AMBIENTALES U.D.C.A

CERTIFICA que

Ruíz Chaparro Zorayanet

c.c. 31911012

cursó y aprobó el programa:

Técnico Laboral en Avalúos

Aprobado por la Secretaría de Educación de Bogotá, D.C., según resolución No. 02-0051
del 18 de octubre del 2016

en testimonio de lo anterior se expide en

Bogotá D.C., el 09 de mayo de 2018



GERMAN ANZOLA MONTERO

RECTOR U.D.C.A



LORENA ALBORNOZ RODRIGUEZ

COORDINADORA PROGRAMA



UNIVERSIDAD DE CIENCIAS
APLICADAS Y AMBIENTALES

U.D.C.A.

LA EDUCACIÓN PARA EL TRABAJO Y EL DESARROLLO HUMANO Y
CURSOS DE FORMACIÓN VOCACIONAL POR COMPETENCIAS DE LA

U.D.C.A

ACTA DE CERTIFICACIÓN OCUPACIONAL

No. 018

En la ciudad de Bogotá D.C. a los 09 días del mes de mayo de 2018, se llevó a cabo el Acto de Certificación, presidido por los doctores: Germán Anzola Montero, Rector del área de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano y Cursos de Formación Vocacional por Competencias de la U.D.C.A.; Lorena Alborno Rodríguez, Coordinadora del Programa y Xiomara Zarur Miranda, Directora Extensión y Proyección Social de la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales U.D.C.A.; en donde a través de la Coordinación de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano y Cursos de Formación Vocacional por Competencias, confirió el certificado de aptitud ocupacional de

TÉCNICO LABORAL EN AVALUOS

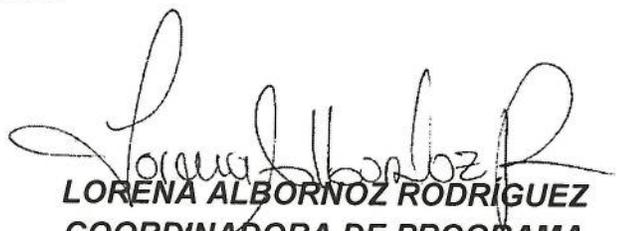
A: RUIZ CHAPARRO ZORAYANET

Identificada con la cédula de ciudadanía No. 31.911.012 quien cumplió con los requisitos del programa Técnico laboral en mención con base en competencias laborales y con las exigencias establecidas en los reglamentos y las normas legales otorgándole el certificado que lo acredita como tal.

El registro del Certificado No. 018 se encuentra en el Folio No. 001 del libro de Certificaciones No. 01 del área de Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano y Cursos de Formación Vocacional por Competencias la U.D.C.A, quien se encuentra autorizado para conferir este documento según lo establecido en la Resolución No. 02-0051 aprobada por la Secretaría de Educación de Bogotá el 18 de octubre de 2016.

En testimonio de lo anterior se firma la presente Acta de Certificación en Bogotá D.C., 09 días del mes de mayo de 2018.


GERMÁN ANZOLA MONTERO
RECTOR


LORENA ALBORNOZ RODRÍGUEZ
COORDINADORA DE PROGRAMA



Jurídica: Resolución No 7392 del 20 de mayo de 1983, reconocimiento como Universidad mediante Resolución 4975 del 29 de diciembre de 2004 del Ministerio de Educación Nacional.

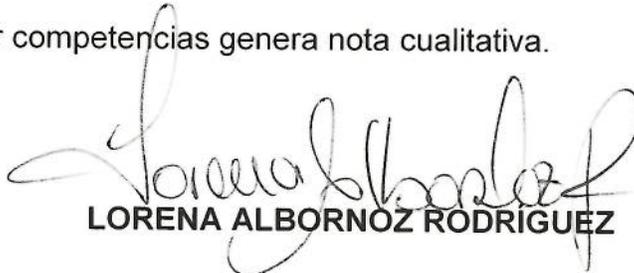
LA COORDINADORA DEL PROGRAMA

CERTIFICA

Que ZORAYANET RUIZ CHAPARRO, Identificada con Cédula de Ciudadanía No 31.911.012 de CALI (VALLE), realizó el programa de TÉCNICO LABORAL EN AVALUOS los módulos que se relacionan a continuación, con la indicación de las notas cualitativas obtenidas

| MODULO | NOTA |
|---|---------------|
| ÉTICA | (A) Aprobado |
| FUNDAMENTOS Y BASES PRELIMINARES PARA LA VALUACIÓN DE TODO TIPO DE BIEN Y EL ENCARGO VALUATORIO | (A) Aprobado |
| VALUACIÓN DE INMUEBLES URBANOS | (A) Aprobado |
| VALUACIÓN DE INMUEBLES RURALES | (A) Aprobado |
| VALUACIÓN DE SISTEMAS PRODUCTIVOS RURALES | (A) Aprobado |
| VALUACIÓN DE RECURSOS NATURALES Y/O BIENES AMBIENTALES | (A) Aprobado |
| VALUACIÓN DE MUEBLES | (A) Aprobado |
| COMPRENDER TEXTOS EN INGLES EN FORMA ESCRITA Y AUDITIVA | (A) Aprobado |

La formación por competencias genera nota cualitativa.


LORENA ALBORNOZ RODRIGUEZ



Jurídica: Resolución No 7392 del 20 de mayo de 1983, reconocimiento como Universidad mediante Resolución 4975 del 29 de diciembre de 2004 del Ministerio de Educación Nacional.

Nit: 860.403.721-2

**PROGRAMA TÉCNICO LABORAL EN AVALÚOS, RESOLUCIÓN NO 02-0051
DEL 18 DE OCTUBRE DEL 2016**

CONTENIDOS

| MODULO | UNIDAD DE APRENDIZAJE |
|-----------------------|--|
| ÉTICA | Aplicación del marco conceptual y normativo de la ética en los procesos de interacción e integración con los demás |
| | Aplicación de principios y valores institucionales |
| TOTAL HORAS MÓDULO 20 | |

| MÓDULO | UNIDAD DE APRENDIZAJE |
|---|--|
| FUNDAMENTOS Y BASES PRELIMINARES PARA LA VALUACIÓN DE TODO TIPO DE BIEN Y EL ENCARGO VALUATORIO | Conceptos, análisis, comprensión y la responsabilidad de la actividad valuatoria |
| | Normas y legislación vigentes al ejercicio de la valuación |
| | Teoría del valor |
| | Conceptos generales sobre economía, enfoque para el ejercicio de la valuación |
| | Conceptos generales sobre finanzas, enfoque para el ejercicio de la valuación |
| | Propósitos valuatorias y clases de valuación |
| | Conceptos relativos a clases y tipos de herramientas y equipos de la actividad valuatoria. |

| | |
|--|---|
| | Procesos de valuación |
| | Metodologías generales de valuación |
| | Fundamentos de investigación |
| | Fundamentos de contabilidad |
| | Conceptos sobre estadística descriptiva, inferencial, matemáticas financieras |
| | Matemáticas financieras |
| | Tipos de costos |
| | Informe de inspección e informe de recopilación de datos |
| | Conceptos sobre caracterización del entorno del bien. |
| | Conceptos sobre el estado y la depreciación del bien |
| | Conceptos sobre trazabilidad del bien |
| | Conceptos sobre compilación de información para identificar el bien |
| | Conceptos sobre consulta y verificación de fuentes de información y bases de datos de |
| | Acuerdo con los requerimientos para la valuación |
| | Conceptos sobre citas de fuentes de información y bases de datos de acuerdo con los |
| | Requerimientos para la valuación |
| | Conceptos sobre las metodologías valuatorias generales y su relación con el |
| | Procesamiento, el análisis y la interpretación de datos cuantitativos y cualitativos |
| | Conceptos sobre tabulación de datos |
| | TOTAL HORAS MÓDULO 280 |

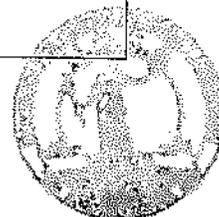
| MÓDULO | UNIDAD DE APRENDIZAJE |
|--------------------------------|--|
| VALUACIÓN DE INMUEBLES URBANOS | Interpretación y desarrollo de la norma |
| | Fundamentos de legislación de propiedad horizontal |
| | Estructura del mercado inmobiliario |
| | Técnica residual |
| | Método de reposición |
| | Método de renta |



| | |
|------------------------|----------------------|
| | Informe de valuación |
| TOTAL HORAS MÓDULO 100 | |

| MÓDULO | UNIDAD DE APRENDIZAJE |
|-----------------------------------|--|
| VALUACIÓN DE INMUEBLES RURALES | Metodologías valuatorias |
| | Fundamentos de planes de ordenamiento territorial |
| | Fundamentos de interpretación cartográfica y fotointerpretación e imágenes satelitales |
| | Fundamentos de descripción, interpretación y análisis de propiedades físicas, químicas, biológicas y mineralógicas de los suelos |
| | Fundamentos de clasificación de suelos |
| | Fundamentos sobre tipos constructivos, materiales y costos de construcción |
| | Características del inmueble: agrológicas, agronómicas y agroecológicas |
| | Fundamentos sistemas de información geográfica |
| | Conciliación de valores |
| Informe de valuación | |
| TOTAL HORAS MÓDULO 100 | |

| MÓDULO | UNIDAD DE APRENDIZAJE |
|--|---|
| VALUACIÓN DE SISTEMAS PRODUCTIVOS RURALES | Metodologías valuatorias con el enfoque de mercado |
| | Buenas prácticas agrícolas |
| | Factores de provisión de insumos, servicios y de comercialización |
| | Interpretación cartográfica |
| | Sistemas de producción agrícola |
| | Informe de valuación del sistema de producción agrícola |
| | Condiciones agrológicas |



| |
|------------------------|
| TOTAL HORAS MÓDULO 100 |
|------------------------|

| MÓDULO | UNIDAD DE APRENDIZAJE |
|---|---|
| VALUACIÓN DE RECURSOS NATURALES Y/O BIENES AMBIENTALES. | Clase y propósito de la valuación |
| | Métodos de inventarios de bienes ambientales y/o recursos naturales |
| | Principios de economía ambiental |
| | Principios en el manejo de ecosistemas |
| | Caracterización demográfica e impacto social |
| | Metodologías valuatorias para bienes ambientales y/o recursos naturales |
| | Conciliación del valor |
| | Informe de valuación |
| TOTAL HORAS MÓDULO 100 | |

| MÓDULO | UNIDAD DE APRENDIZAJE |
|-----------------------|-----------------------------------|
| VALUACIÓN DE MUEBLES | Clasificación bienes muebles |
| | Caracterización de bienes muebles |
| | Metodologías valuatorias |
| | Informe de valuación |
| TOTAL HORAS MÓDULO 80 | |

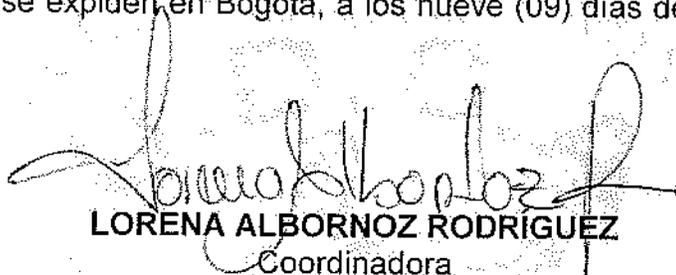
| MÓDULO | UNIDAD DE APRENDIZAJE |
|---|---|
| COMPRENDER TEXTOS EN INGLES EN FORMA ESCRITA Y AUDITIVA | Realizar intercambios sociales y prácticos muy breves, con un vocabulario suficiente para hacer una exposición o mantener una conversación sencilla sobre temas técnicos. |



| | |
|-----------------------|---|
| | Encontrar vocabulario y expresiones de inglés técnico en anuncios, folletos, páginas web, etc |
| TOTAL HORAS MÓDULO 60 | |

TOTAL HORAS DEL PROGRAMA 840

Los Contenidos se expiden en Bogotá, a los nueve (09) días del mes de mayo de 2018.



LORENA ALBORNOZ RODRIGUEZ
Coordinadora

Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano y Cursos de Formación Vocacional por Competencias



RESOLUCIÓN NÚMERO N° 02-0051 del 18 de octubre de 2016

Por la cual se autoriza el registro de programa de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, que ofrece la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales U.D.C.A., de la Localidad (02) de Chapinero, de Bogotá Distrito Capital

HOJA 2 de 4

Que corresponde a cada secretaría de educación ingresar en el Sistema de Información de la Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano, SIET, los programas a los que se les haya otorgado el registro.

Que de acuerdo con lo informado por el equipo de Supervisión Inspección y Vigilancia de la Dirección Local de Educación de Chapinero, **la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales UDCA**, mediante radicados No E-2015-146041, E-2015-208661, y E-2016-66260, de 09/09/2015, 17/12/2015 y 08/04/2016 respectivamente, remitió a esa Supervisión, la documentación que soporta la solicitud de registro del programa **TÉCNICO LABORAL EN AVALÚOS** en la modalidad de educación para el trabajo y el desarrollo humano,

Que con radicado No. 1-2016-38781 DEL 01/07/2016 el equipo de Supervisión Inspección y Vigilancia de la Dirección Local de Educación de Chapinero, remitió a la Directora Local de Educación de Chapinero, concepto favorable para el registro del programa denominado **TÉCNICO LABORAL EN AVALÚOS** en la modalidad de educación para el trabajo y el desarrollo humano.

Que en virtud de lo anterior y una vez analizada la información aportada por la Institución y el concepto emitido por el equipo de Supervisión Inspección y Vigilancia, la Directora Local de Educación de Chapinero encuentra que **la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales UDCA**, ha cumplido con todos y cada uno de los requisitos establecidos en el marco legal vigente para el registro del programa solicitado.

Que en mérito de lo expuesto,

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: – Autorizar por el término de cinco (5) años, el registro del programa ofertado, en la modalidad de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, por **la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales UDCA**, institución de educación superior con personería jurídica otorgada por el Ministerio de Educación Nacional, mediante Resolución 7392 del 20 de mayo de 1983, ubicada en la calle 72 No. 14-20, con correo electrónico tecnicolaboral@udca.edu.co; y NIT.860403721-2 representada legalmente por **GERMAN ANZOLA NONTENEGRO**, identificado con C.C. 17.139.367, como se relaciona a continuación:



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
EDUCACIÓN
Secretaría de Educación

RESOLUCIÓN NÚMERO N° 02-0051 del 18 de octubre de 2016.

Por la cual se autoriza el registro de programa de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, que ofrece la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales U.D.C.A., de la Localidad (02) de Chapinero, de Bogotá Distrito Capital

**LA SECRETARIA DE EDUCACIÓN DE BOGOTÁ D.C.
DIRECCIÓN LOCAL DE EDUCACIÓN DE CHAPINERO**

En uso de sus atribuciones legales conferidas por las Leyes 115 de 1994, 715 de 2001, Decretos 1075 de 2015, Decreto 330 de 2008 y,

CONSIDERANDO

Que el Decreto Nacional 907 del 23 mayo de 1996, reglamentó el ejercicio de la Suprema Inspección y Vigilancia en relación con el Servicio Público Educativo Formal y No Formal.

Que la Ley 1064 de 2006 en su artículo primero dispone: "*Remplácese la denominación de Educación No formal contenida en la Ley General de Educación y en el Decreto Reglamentario 114 de 1996 por Educación para el Trabajo y Desarrollo Humano*".

Que el Decreto Único Reglamentario del Sector Educación 1075 de 2015, en su Artículo 2.6.2.2 establece que la educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano hace parte del servicio público educativo y responde a los fines de la educación, consagrados en el Artículo 5º De la Ley 115 de 1994.

Que de conformidad con lo previsto en el Artículo 2.6.4.6. el Decreto Único Reglamentario del Sector Educación 1075 de 2015, para ofrecer y desarrollar un programa de educación para el trabajo y desarrollo humano, la institución prestadora del servicio educativo debe contar con el respectivo registro.

Que el registro es el reconocimiento que mediante acto administrativo hace la secretaría de educación de la entidad territorial certificada del cumplimiento de los requisitos básicos para el funcionamiento adecuado un programa de educación para el trabajo y el desarrollo humano.

Que de acuerdo con lo establecido en el Artículo 2.6.4.7 del Decreto Único Reglamentario del Sector Educación 1075 de 2015, el registro tiene una vigencia de cinco (5) años, contados a partir de la ejecutoria del acto administrativo que lo otorga. Su renovación se debe solicitar ante la respectiva secretaría de educación con una antelación de seis (6) meses antes de su vencimiento.

RESOLUCIÓN NÚMERO N° 02-0051 del 18 de octubre de 2016

Por la cual se autoriza el registro de programa de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano, que ofrece la Universidad de Ciencias Aplicadas y Ambientales U.D.C.A., de la Localidad (02) de Chapinero, de Bogotá Distrito Capital

HOJA 3 de 4

| REGISTRO DEL PROGRAMA | NOMBRE DEL PROGRAMA | TOTAL HORAS PROGRAMA | JORNADA | VALOR DEL PROGRAMA |
|-----------------------|----------------------------|----------------------|----------------------------|--------------------|
| 02-0049-1 | TÉCNICO LABORAL EN AVALÚOS | 840 | NOCTURNA Y FINES DE SEMANA | \$3.000.000,00 |

ARTÍCULO SEGUNDO: Notificar el presente acto administrativo al Propietario o Representante Legal de la institución o a su apoderado de conformidad con lo dispuesto en el Código Contencioso Administrativo (Ley 1437 de 2011) y contra el procede el recurso de reposición y en subsidio apelación dentro de los diez (10) días siguientes a la fecha de su notificación ante la Secretaría de Educación - Dirección Local de Educación de CHAPINERO.

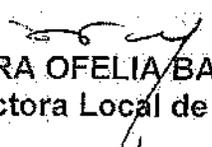
ARTICULO TERCERO: Registrar el programa relacionado en el Artículo Primero de la presente resolución, en el Sistema Nacional de Información de las Instituciones de Educación para el Trabajo y el Desarrollo Humano (SIET).

ARTICULO CUARTO: La presente resolución rige a partir de la fecha de su expedición.

COMUNÍQUESE, NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.

Dada en Bogotá, D. C. el día _____ del mes de _____ de 2016

18 OCT. 2016


NORA OFELIA BARACALDO RAMIREZ
Directora Local de Educación Chapinero

Proyectó: JANETH SAIZ ALONSO
Profesional Jurídico

Estudió y conceptuó: MARÍA TEMILDA RODRIGUEZ FRANCO
Inspección, Vigilancia y Supervisión.

DIRECCIÓN LOCAL DE EDUCACIÓN CHAPINERO
Carrera: 27-A N° 40-A-28
Teléfono 2442646

**BOGOTÁ
MEJOR
PARA TODOS** 

 **CONSEJO PROFESIONAL**
de Administración de Empresas
Integridad, Servicio y Excelencia.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Ministerio de Comercio, Industria y Turismo

T.P. 6473

ZORAYANET
RUIZ CHAPARRO

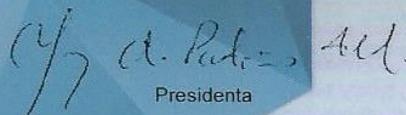
C.C. 31911012 CALI
Universidad SANTIAGO DE CALI

Título ADMINISTRADOR DE EMPRESAS

Fecha de Título 20/12/89

93962

La presente tarjeta se expide en virtud de la Resolución No. 6473 del 17/04/91


Presidenta



Esta Tarjeta Profesional acredita al titular para el ejercicio de la profesión de conformidad con lo dispuesto por la Ley 60 de 1981, el Decreto 2718 de 1984 y la Ley 20 de 1988.

SUPERINDUSTRIA Y COMERCIO
RADICACION No. **05 204035**
FECHA :10 JUL 2003 folios 3

Industria y Comercio
SUPERINTENDENCIA

COPIA DE RADICACION

REPUBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES



Inscripción

IDENTIFICACIÓN

TEL.315 528 39 31

1. Personas naturales

Nombre **ZORAYANET RUIZ CHAPARRO**

Documento de identidad **C.C. 31.911.012 DE CALI** RNA : **05 204035**

Profesional Si No
UNIVERSIDAD SANTIAGO DE CALI

Profesión
ADMINISTRADORA DE EMPRESAS

Reg o T.P.No. _____
Expedida por _____

Experiencia en años Si lo desea, puede especificar la información sobre su experiencia :

EL TITULAR ACREDITO ANTE LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO LAS SIGUIENTES ESPECIALIDADES :

| | | |
|-----------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| INMUEBLES URBANOS | MAQUINARIA Y EQUIPOS | ACTIVOS FINANCIEROS |
| INMUEBLES RURALES | EQUIPOS DE COMPUTO | PROPIEDAD INTELECTUAL |
| INMUEBLES ESPECIALES | VEHICULOS DE TRANSPORTE | RECURSOS NATURALES |
| OTRAS ESPECIALIDADES | NEGOCIOS | SEMOIENTES |

INSCRITO EN EL REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES SEGUN RESOLUCION 13314 DEL 27 DE ABRIL DE 2001

ART.TERCERO : NUMERO DE RNA CORRESPONDE AL NUMERO DE RADICACION DE ESTA INSCRIPCION .

AFILIADO A :

LONJA COLOMBIANA DE PROPIEDAD RAIZ - CAMARA DE COMERCIO DE CALI No. 03369 LIBRO 1 - 05/10/02