INFORME DE AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO
INMUEBLE URBANO



Tipo de Inmueble: Equipamento Dotacional – Universidad.
Dirección: Carrera 37 A # 3-101, Carrera 37 A # 3-29, Diagonal 37A 3-37.
Sector: Santa Isabel.
Comuna: 19.
Ciudad: Santiago de Cali.

SOLICITANTE:

MINISTERIO DE EDUCACIÓN NACIONAL DE COLOMBIA

ELABORADO POR:

Lonja De Propiedad Raiz De Cundinamarca – LONJACUN SAS

Ing. Luis Eduardo Gomez Daza.
Registro Abierto de Avaluador R.A.A. AVAL 1018471334

Bogotá, D. C., 13 de mayo de 2025.

TABLA DE CONTENIDO

1.	INFORMACIÓN BASICA	3
2.	TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA	4
3.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR	5
4.	DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE	6
5	NORMA URBANISTICA	11
6	MÉTODO DE AVALÚO	22
7	CONSIDERACIONES GENERALES	22
8	ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS	23
9	CERTIFICADO AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO URBANO	35
FOTOGRAFÍA AÉREA		37
PLANO DE LOCALIZACIÓN		37
DISTRIBUCIÓN DE LAS OFERTAS		38
REGISTRO FOTOGRAFÍCO		39
ANEXOS PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN		60

1. INFORMACIÓN BASICA

1.1 DEPARTAMENTO: Valle del Cauca.

1.2 CIUDAD: Santiago de Cali.

1.3 SECTOR: Santa Isabel.

1.4 DIRECCIÓN:

- Folio de Matricula Inmobiliaria – FMI 370-87849: KR 37 A # 3 – 101.
- Folio de Matricula Inmobiliaria – FMI 370-3747: KR 37 A # 3 – 29.
- Folio de Matricula Inmobiliaria – FMI 370-23637: DIAGONAL 37A 3-37 HOY.

Fuente: *Consultas VUR Suministradas.*

1.5 TIPO DE AVALÚO: Avalúo comercial.

1.6 DESTINACIÓN DEL INMUEBLE: Institucional.

1.7 USO ACTUAL: Dotacional.

1.8 TIPO DE INMUEBLE: Universidad.

1.9 UBICACIÓN EN LA MANZANA: Esquinero.

1.10 ESTRATO: No aplica, lo anterior dado que los inmuebles no presentan uso residencial, lo anterior conforme a Ley 142 de 1994.

1.11 FECHA DE VISITA: 25 de abril de 2025.

1.12 FECHA DEL INFORME: 13 de mayo de 2025.

1.13 DOCUMENTOS SUMINISTRADOS:

- Consulta VUR para el predio con matrícula inmobiliaria No. 370-87849, impreso el 21 de abril de 2025.
- Consulta VUR para el predio con matrícula inmobiliaria No. 370-3747, impreso el 21 de abril de 2025.
- Consulta VUR para el predio con matrícula inmobiliaria No. 370-23637, impreso el 21 de abril de 2025.
- Escritura Pública 2278 del 30 de junio de 1977, protocolizada en la Notaría 3 de Cali.
- Escritura Pública 1637 del 30 de septiembre de 1977, protocolizada en la Notaría 5 de Cali.
- Escritura Pública 609 del 9 de marzo de 1983, protocolizada en la Notaría 5 de Cali.

- Concepto de uso del suelo expedido el 1 de octubre de 2024 para el predio con número 760010100190800190002000000002, ubicado en la dirección KR 37 A # 3 - 29, comuna 19, barrio Santa Isabel.
- Certificado de uso del suelo y limitación, expedido por el subdirector de Planificación del Territorio, Diego Andrés Giraldo Arboleda el 14 de noviembre de 2024.
- Inventario de áreas construidas del campus Santa Isabel, Universidad Libre – Santiago de Cali.

2. TITULACIÓN E INFORMACIÓN JURÍDICA

2.1 PROPIETARIO:

- FMI 370-87849: UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL DE CALI.
- FMI 370-3747 y FMI 370-23637: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA.

2.2 TITULO DE ADQUISICIÓN:

- FMI 370-87849: Escritura Pública 609 del 9 de marzo de 1983, protocolizada en la Notaría 5 de Cali.
- FMI 370-3747: Escritura Pública 2278 del 30 de junio de 1977, protocolizada en la Notaría 3 de Cali.
- FMI 370-23637: Escritura Pública 1637 del 30 de septiembre de 1977, protocolizada en la Notaría 5 de Cali.

2.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 370-87849, 370-3747 y 370-23637.

2.4 REFERENCIA CATASTRAL:

FMI 370-87849:
- Referencia Catastral: CBX0027TURA
- Referencia Catastral Anterior: 760010100190800190003000000003

FMI 370-3747:
- Referencia Catastral: CBX0027TUPA
- Referencia Catastral Anterior: 760010100190800190002000000002

FMI 370-23637:
- Referencia Catastral: G-273-002
- Referencia Catastral Anterior: Sin información.

Fuente: Consulta VUR.

2.5 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD: No aplica.

2.6 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: No aplica.

2.7 AFECTACIONES:

- FMI 370-87849: No presenta.

- FMI 370-3747: No presenta.
- FMI 370-23637: Presenta una afectación por Contribución de Valorización, conforme a la anotación 12 del folio de matrícula consultado, establecida mediante la Resolución 0169 del 4 de septiembre de 2009 del municipio de Cali.

Nota: La anterior información no constituye estudio jurídico de títulos.

3. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL SECTOR

3.1 ACTIVIDADES PREDOMINANTES: En la zona se observa la presencia de varios inmuebles destinados a usos dotacionales, entre los cuales se destacan la Universidad Libre de Colombia, La Universidad del Valle y el Colegio Stella Maris. Asimismo, se identifica un uso residencial en viviendas de propiedad individual (no en régimen de propiedad horizontal), y en los primeros niveles de estas edificaciones se desarrolla comercio a escala vecinal.

3.2 TIPOS DE EDIFICACIÓN: En el sector se observan edificaciones destinadas a uso dotacional de hasta cinco niveles de altura, construidas con técnicas tradicionales. Por otra parte, se identifican viviendas no sometidas al régimen de propiedad horizontal, también de construcción tradicional y hasta tres pisos de altura, así como edificaciones en propiedad horizontal de hasta cinco niveles, que cuentan con zonas comunes sencillas.

3.3 CARACTERÍSTICAS ESPECIALES DEL SECTOR: Santa Isabel y los barrios cercanos son conocidos por algunas particularidades, especialmente por el Monumento del Águila (o monumento a la aviación). En sus alrededores se encuentran importantes escenarios deportivos como el Estadio Olímpico Pascual Guerrero. También hay instituciones educativas y de salud de gran importancia, como la Universidad del Valle, la Universidad Libre de Colombia y el Hospital Universitario del Valle. Es una zona consolidada, con una mezcla de viviendas y pequeños comercios. Además, cuenta con zonas verdes, andenes, señalización, sardineles y vías pavimentadas que, en general, se encuentran en buen estado.

3.4 PERSPECTIVAS DE VALORIZACIÓN: Teniendo en cuenta las condiciones del inmueble objeto de avalúo, se estima que las perspectivas de valorización tanto del sector como del predio son estables en el corto y mediano plazo, gracias al nivel de consolidación que presenta actualmente la zona.

3.5 VÍAS PRINCIPALES Y ESTADO ACTUAL: Las principales vías de acceso al sector de Santa Isabel son la Carrera 39, que facilita la conexión con el resto de la ciudad; son vías vehiculares, de doble sentido en su mayoría, y se encuentran pavimentadas. También se destaca la Calle 5, que cuenta con dos calzadas y cuatro carriles que conducen de norte a sur y viceversa, además alberga la línea de transporte del MIO y se encuentra en buen estado de conservación y mantenimiento.

3.6 SERVICIOS PÚBLICOS: El sector se dispone de los siguientes servicios públicos:

a. Servicio de acueducto.
b. Servicio de energía eléctrica.
c. Servicio de alcantarillado

d. Servicio de teléfono.

e. Servicio de gas natural.

3.7 FUTURAS VÍAS: En las vías contiguas a los predios no se tiene proyectada ninguna ampliación o la generación de nuevas vías. Fuente: Mapa 30 - JERARQUIZACIÓN VIAL, POT de la ciudad de Santiago de Cali.

3.8 TRANSPORTE PÚBLICO: El servicio de transporte público en la zona se ofrece a través del sistema de buses MIO, específicamente las estaciones Tequendama y Estadio; además, se encuentra disponible el servicio de taxis.

4. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL INMUEBLE

4.1. TERRENO

4.1.1. LOCALIZACIÓN DEL INMUEBLE: La principal vía de acceso a los inmuebles en la Diagonal 37, que en algunos tramos se convierte en la Carrera 37. Los predios presentan la siguientes ubicaciones:

- FMI 370-87849:

Referencia Catastral Anterior: 76001010019080019000300000003
Coordenadas tomadas de Google Earth:
Coordenadas de Localización del inmueble:
Latitud: 3°25'40.24"N
Longitud: 76°32'57.94"O

- FMI 370-3747:

Referencia Catastral Anterior: 76001010019080019000200000002
Coordenadas tomadas de Google Earth:
Coordenadas de Localización del inmueble:
Latitud: 3°25'39.30"N
Longitud: 76°32'59.85"O

NOTA: De acuerdo con la información catastral disponible y la visita técnica realizada al predio, espacialmente se configuran dos polígonos que conforman el campus de la universidad; sin embargo, desde el punto de vista jurídico, los inmuebles corresponden a tres unidades prediales.

4.1.2. CARACTERISTICAS DEL TERRENO: Los predios presentan una topografía inclinada, con formas predominantemente irregulares. A continuación, se describen las características físicas más relevantes de cada uno, con base en la información obtenida en campo y los folios de matrícula inmobiliaria (FMI):

- FMI 370-87849: Presenta un frente aproximado de 42 metros y un fondo de 58 metros. Su configuración es de forma irregular.
- FMI 370-3747: Tiene un frente de 95 metros. El fondo varía entre dos extremos: uno corto de aproximadamente 58 metros y otro más largo de 82 metros. La forma general es irregular.

NOTA: Todas las dimensiones indicadas son aproximadas y se derivan de mediciones indirectas a través de los polígonos catastrales y utilizando software GIS.

4.1.3. ÁREAS:

- FMI 370-87849

FUENTE	ÁREA m²
Escritura Pública 609 del 9 de marzo de 1983, protocolizada en la Notaría 5 de Cali.	2112.45
Consulta VUR suministrada.	2112.45
ÁREA ADOPTADA	**2112.45**

- FMI 370-3747

FUENTE	ÁREA m²
Escritura Pública 2278 del 30 de junio de 1977, protocolizada en la Notaría 3 de Cali.	2800.00
Consulta VUR suministrada.	2800.00
ÁREA ADOPTADA	**2800.00**

- FMI 370-23637

FUENTE	ÁREA m²
Escritura Pública 1637 del 30 de septiembre de 1977, protocolizada en la Notaría 5 de Cali.	3385.00
Consulta VUR suministrada.	3385.00
ÁREA ADOPTADA	**3385.00**

4.1.4. LINDEROS:

- **FMI 370-87849:**

Escritura Pública 609 del 9 de marzo de 1983, protocolizada en la Notaría 5 de Cali.

Linderos: por el norte con la carrera 37 A, 6 Diagonal 37 A, antes calle 18 Sur, en 58.35 metros cuadrados, incluyendo las longitudes de los dos (2) chaflanes de la esquina; por el sur: con predio de la Universidad Libre Seccional de Cali en 58.70 metros; por el este: Con la llamada Avenida Siloé antes carrera 12 Sur hoy calle Primera (1a.) en 40.70 metros y por el oeste: Con la carrera 38, antes carrera 11 Sur en 40.10 metros.

- **FMI 370-3747:**

Linderos: Norte: con predio de Dorothees Bush de Leib antes del señor Adolfo Aristizábal; Sur: con la calle 19 sur; Oriente: con la Diagonal 37A o con la carretera

que conduce al Barrio Silos, y Occidente: calle el medio con propiedad que fue del señor Adolfo Aristizábal.

Fuente: Escritura Pública 2278 del 30 de junio de 1977, protocolizada en la Notaría 3 de Cali.

- **FMI 370-23637:**

Por el norte, con predio de Walter Aristizábal ante lote #1 predio 5074, en 50.70 mts. lineales; por el este con la Avenida Siloé o Diagonal 37A, en 61.90 mts. lineales; ante carrera 12 Sur; por el Sur, propiedad de la Universidad Libre, Seccional de Cali, antes don Félix Palacio, en 75.60 mts. por el oeste, con la carrera 11 Sur, en 37.10 mts. lineales.

Fuente: Escritura Pública 1637 del 30 de septiembre de 1977, protocolizada en la Notaría 5 de Cali.

4.2. DESCRIPCIÓN GENERAL DE LA CONSTRUCCIÓN

4.2.1. DETALLE DE LA CONSTRUCCIÓN: Actualmente las construcciones presentes dentro de los predios analizados inmueble corresponden a siete (7) edificaciones y un grupo de anexos que conforman las instalaciones de la Universidad Libre de Colombia, en el sector de Santa Isabel, Cali. A continuación, se enlistan las respectivas edificaciones y anexos identificados en la inspección ocular y que se soporta con la información suministrada por el solicitante:

CONSTRUCCIONES
EDIFICIO CASABLANCA
EDIFICIO POSTGRADOS Y BIBLIOTECA
EDIFICIO FACULTAD CIENCIAS DE LA SALUD
EDIFICIO INGENIERÍAS
EDIFICIO FACULTAD DE DERECHO
EDIFICIO FACULTAD CIENCIAS ECONÓMICAS

ANEXOS
CAFETERIA - PAPELERÍA
ANDÉNES- CORREDORES
ÁREA DE PARQUEADERO (PLACA)
ZONAS VERDES

4.2.2. VETUSTEZ:

CONSTRUCCIONES	*EDAD APROXIMADA*
EDIFICIO CASABLANCA	60 años
EDIFICIO POSTGRADOS Y BIBLIOTECA	35 años
EDIFICIO FACULTAD CIENCIAS DE LA SALUD	36 años
EDIFICIO INGENIERÍAS	30 años
EDIFICIO FACULTAD DE DERECHO	30 años
EDIFICIO FACULTAD CIENCIAS ECONÓMICAS	35 años

Nota: La edad de las construcciones se determinó a partir del análisis de los Datos Básicos VUR suministrados, adicional a la indagación realizada en la visita a campo y en complemento con la información suministrada por el solicitante. Para los anexos, se estima una edad promedio de 30 años, sin embargo, estos se valorarán únicamente según su estado de conservación.

4.2.3. NÚMERO DE PISOS:

CONSTRUCCIONES	*NÚMERO DE PISOS*
EDIFICIO CASABLANCA	2 pisos
EDIFICIO POSTGRADOS Y BIBLIOTECA	5 pisos
EDIFICIO FACULTAD CIENCIAS DE LA SALUD	6 pisos y 1 sótano
EDIFICIO INGENIERÍAS	5 pisos y 1 sótano
EDIFICIO FACULTAD DE DERECHO	5 pisos
EDIFICIO FACULTAD CIENCIAS ECONÓMICAS	4 pisos y 1 sótano

4.2.4. ESTADO DE LOS ACABADOS: Bueno.

4.2.5. REMODELACIÓN: Remodelación parciales en acabados en los diferentes edificios.

4.2.6. RACIONABILIDAD DEL DISEÑO: Bueno

4.2.7. SERVICIOS PÚBLICOS:

- Servicio de acueducto.
- Servicio de energía eléctrica.
- Servicio de alcantarillado
- Servicio de teléfono.
- Servicio de gas natural.

4.2.8 ÁREA DE LAS CONSTRUCCIONES:

EDIFICIO CASABLANCA

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
Área construida	m^2	773,81
ÁREA TOTAL	m^2	773,81

EDIFICIO POSTGRADOS Y BIBLIOTECA

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
Área construida	m^2	1574,60
ÁREA TOTAL	m^2	1574,60

EDIFICIO FACULTAD CIENCIAS DE LA SALUD

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
Área construida	m^2	4805,50
ÁREA TOTAL	m^2	4805,50

EDIFICIO INGENIERÍAS

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
Área construida	m^2	2041,94
ÁREA TOTAL	m^2	2041,94

EDIFICIO FACULTAD DE DERECHO

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
Área construida	m^2	3584,60
ÁREA TOTAL	m^2	3584,60

EDIFICIO FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
Área construida	m^2	7279,57
ÁREA TOTAL	m^2	7279,57

ANEXOS

DESCRIPCIÓN	UNIDAD	CANTIDAD
CAFETERIA - PAPELERÍA	m^2	88,96
ANDÉNES-CORREDORES	m^2	2471,60
ÁREA DE PARQUEADERO (PLACA)	m^2	624,41
ZONAS VERDES	m^2	1239,26

Fuente: Áreas establecidas a partir de la información planimétrica suministrada por el solicitante. Se corroboró con la respectiva inspección ocular a todas las instalaciones mencionadas.

5 NORMA URBANISTICA

Las reglamentación urbanística específica para cada uno de los sectores de la ciudad de Santiago de Cali se determinan conforme a lo dispuesto por el Acuerdo N° 0373 de 2014 - “Por medio del cual se adopta la revisión ordinaria de contenido de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del municipio de Santiago de Cali”. Los predios objeto de avalúo hacen parte específicamente de la Unidad de Planificación Urbana 9 – Manzana del Saber, y según los planos consultados, el inmueble se encuentra clasificado de la siguiente manera:

- FMI 370-87849:
Referencia Catastral Anterior: 760010100190800190003000000003

Área de actividad:
NOMBRE: UNIVERSIDAD LIBRE
TIPO DE ACTIVIDAD: EQUIPAMIENTOS
VOCACIÓN: PERMANENCIA USO DE EQUIPAMIENTOS
ESCALA – REGIONAL
Tratamiento urbanístico: CONSOLIDACION 2 - CONSOLIDACION BASICA (C2)

Plan parcial: No aplica
Edificabilidad:
ICB 2,2
ICA 1
Centralidad: No aplica

- FMI 370-3747:

Referencia Catastral Anterior: 76001010019080019000200000002
Área de actividad:
NOMBRE: UNIVERSIDAD LIBRE
TIPO DE ACTIVIDAD: EQUIPAMIENTOS
VOCACIÓN: PERMANENCIA USO DE EQUIPAMIENTOS
Tratamiento urbanístico: CONSOLIDACION 2 - CONSOLIDACION BASICA (C2)
Plan parcial: No aplica
Edificabilidad:
ICB 2,2
ICA 1
Centralidad: No aplica

Artículo 25. Suelo Urbano. El suelo urbano de Santiago de Cali es el delimitado por el perímetro urbano, el cual se encuentra definido en el Anexo No 1 mediante un listado de coordenadas planas “X” y “Y”. El sistema de referencia de las coordenadas es el adoptado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y que a la vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, adoptó como único datum oficial de Colombia, en el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia -MAGNA-SIRGAS-, mediante ResoluciónN°068 del 28 de enero de 2005.

Parágrafo 1. La delimitación del perímetro urbano, y por ende del suelo urbano se encuentra establecida en el Mapa No 2 “Clasificación del suelo” el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 231. Sistema de Equipamientos. El Sistema de Equipamientos está constituido por el conjunto de inmuebles públicos, privados y mixtos en los cuales se prestan los servicios sociales y urbanos de la ciudad ya sea en equipamientos individuales, o en nodos de equipamientos. Los componentes del Sistema de Equipamientos son los siguientes:

1. Equipamientos: Son bienes inmuebles públicos, privados o mixtos que comprenden edificaciones, instalaciones y espacios en los que se desarrollan servicios sociales y urbanos con fines de interés colectivo.

Artículo 232. Clasificación de los Equipamientos por la Finalidad del Servicio que Prestan. El Sistema de Equipamientos, agrupa los equipamientos de acuerdo con la finalidad del servicio que prestan en dos subsistemas constituidos por sus respectivos tipos y elementos: 1. Subsistema de Equipamientos Colectivos.

Artículo 233. Subsistema de Equipamientos Colectivos. Pertenecen a este subsistema todos los equipamientos relacionados directa Artículo 232. Clasificación de los Equipamientos por la Finalidad del Servicio que Prestan. El Sistema de Equipamientos, agrupa los equipamientos de acuerdo con la finalidad del servicio que prestan en dos subsistemas constituidos por sus respectivos tipos y elementos:

1. Subsistema de Equipamientos Colectivos.mente con la actividad residencial, orientados a solventar las necesidades fundamentales de los habitantes. Se agrupan en los siguientes tipos:

2. Equipamientos de Educación: Destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de las personas para su desarrollo humano, cultural y social, en establecimientos de: educación superior, educación técnica y tecnológica, educación básica y media vocacional, educación no formal, y preescolar.

Parágrafo. Hacen parte integral de los equipamientos señalados en éste Artículo , las edificaciones, instalaciones y espacios incorporados dentro del mismo predio que complementan los servicios sociales y urbanos que estos desarrollan tales como oficinas administrativas, parqueos, salones de capacitación o similares.

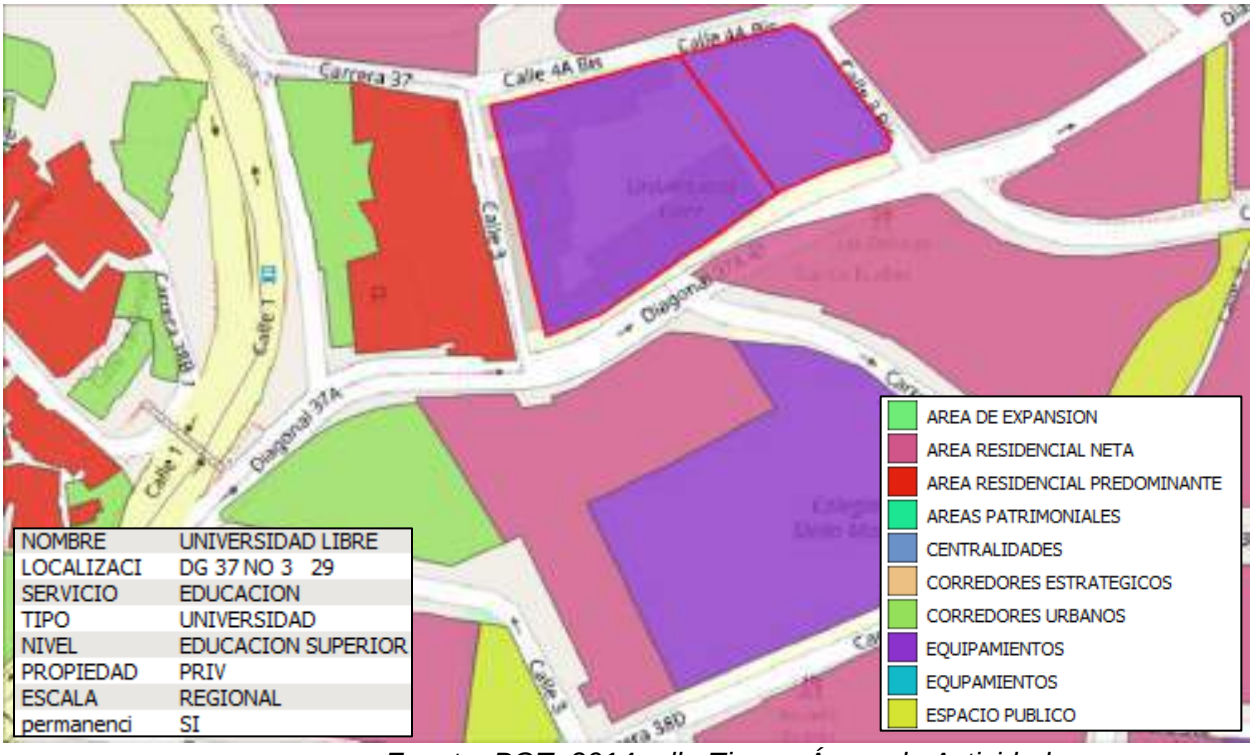
Artículo 235. Clasificación de Equipamientos por escalas. Los equipamientos se clasifican según la escala de acuerdo con las siguientes características:

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS					
TIPO EQUIPAMIENTO	FACTOR	REGIONAL	URBANA	ZONAL	LOCAL
Educación	Área construida	> 24.001 M2	>10.001 a 24.000 M2	2.001 a 10.000 M2	<2.000 M2
Salud	Área construida	> 20.001 M2	>8.001 a 20.000 M2	1.501 a 8.000 M2	<1.500 M2
Cultura	Área construida	> 7.001 M2	>2.501 a 7.000 M2	501 a 2.500 M2	<500 M2

Fuente: POT – Santiago de Cali - Pagina 205.

Artículo 236. Permanencia del uso de Equipamiento. Tienen condición de permanencia del uso de suelo como equipamiento, los equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, que se encuentren dentro del perímetro urbano en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Los equipamientos clasificados como de escala regional y urbana de acuerdo con lo establecido en el presente Acto, y los de educación, salud, cultura y deportivo de escala zonal que superen los cinco mil metros cuadrados (5.000m2) de área de predio, existentes a la entrada en vigencia del presente Acto.
2. Los equipamientos señalados en el Mapa N° 34 “Permanencia de Uso de Equipamientos” que hace parte integral del presente Acto.
3. Las áreas señaladas para equipamientos en los planes parciales, y los que se incorporen a través de los instrumentos de planeamiento como el Esquema de Implantación y Regularización.
4. Las áreas señaladas como nodos existentes y potenciales en el Mapa N° 36 “Nodos de Equipamientos”, que hace parte integral del presente Acto. Los predios marcados con permanencia del uso de equipamiento podrán destinarse a otro tipo de equipamiento diferente del existente, conforme las necesidades del área en materia de equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, no obstante, estos predios mantendrán la condición de permanencia del uso del suelo independientemente del tipo y escala del nuevo equipamiento que se localice allí.



Fuente: POT_2014.gdb, Tipos - Áreas de Actividad.

Artículo 238. Tamaño de predios. Para facilitar la identificación de la escala de los proyectos que se quiere desarrollar, se define áreas de predios relacionados con el tipo de equipamientos. Dichas áreas se presentan a continuación:

TAMAÑO DE PREDIO				
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
RANGO / TIPO EQUIPAMIENTO	A (m2)	B (m2)	C (m2)	D (m2)
Educación	mayores a 20000	de 8300 a 20000	de 1600 a 8300	menores a 1600

Fuente: POT – Santiago de Cali - Pagina 208.

Artículo 239. Normas de Edificabilidad para Equipamientos. Según los tamaños de predios establecidos en el Artículo 238, se establecen los índices de ocupación y los índices de construcción de acuerdo a cada tipo de equipamiento conforme lo dispuesto en la siguiente tabla:

ÍNDICE DE OCUPACIÓN				
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
RANGO / TIPO EQUIPAMIENTO	A	B	C	D
Educación	0,40	0,50	0,60	0,70

Fuente: POT – Santiago de Cali - Pagina 208.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
RANGO / TIPO EQUIPAMIENTO	A	B	C	D
Educación	1,2	1,2	1,2	1,4

Fuente: POT – Santiago de Cali - Pagina 209.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN TOPE EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
RANGO / TIPO EQUIPAMIENTO	A	B	C	D
Educación	2,3	2,0	2,5	3,0

Fuente: POT – Santiago de Cali - Pagina 209- 210.

Parágrafo. Los índices de ocupación y de construcción se deberán calcular sobre el área útil a desarrollar.

Artículo 301. Definición de los Tratamientos Urbanísticos. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Los tratamientos urbanísticos son:

1. Tratamiento urbanístico de conservación.
2. Tratamiento urbanístico de consolidación.
3. Tratamiento urbanístico de renovación urbana.
4. Tratamiento urbanístico de desarrollo.



Fuente: POT_2014.gdb, Tratamientos Urbanisticos.

Artículo 308. Tratamiento Urbanístico de Consolidación. Regula las zonas urbanizadas donde la capacidad instalada en materia de servicios públicos domiciliarios, espacio público, equipamientos y movilidad permite un aumento de la edificabilidad con una inversión moderada.

Artículo 309. Modalidades del Tratamiento Urbanístico de Consolidación. Son modalidades del tratamiento de consolidación las siguientes:

2. Consolidación 2 – consolidación básica (C2).

Artículo 311. Consolidación Básica – C2. Sectores residenciales con tendencia de desarrollo principalmente por autoconstrucción, donde se pretende consolidar permitiendo la modificación moderada o ampliación de las edificaciones existentes.

Parágrafo. Dentro de la consolidación 2 se identifican zonas que requieren de la acción pública para alcanzar su potencial las cuales hacen parte del programa de Mejoramiento Integral. La delimitación de los territorios objeto del Programa de Mejoramiento se encuentra identificado en el Mapa N° 53 "Áreas para Evaluación para Proceso de Mejoramiento Integral de Barrios" que hace parte integral del presente Acto.

Artículo 313. Normas generales para el tratamiento de consolidación en sus diferentes modalidades. La presentación de proyectos en áreas de Consolidación en sus diferentes modalidades debe partir de las siguientes condiciones:

NORMAS GENERALES PARA CADA TRATAMIENTO			
Tratamiento	**Planes parciales de R. Urbana**	**Proyecto de R. Urbana**	**Otras normas**
C 1	No permitido	No permitido	Se deben mantener jardines, antejardines y retrocesos existentes conforme las normas volumétricas originales de cada urbanización
C 2	No permitido	Permitido, área mínima 2 manzanas	N.A
C 3	No permitido	Permitido, excepto en las áreas de manejo especial	Para uso residencial solo se permiten proyectos multifamiliares

Fuente: POT – Santiago de Cali - Pagina 260.

Artículo 344. Edificabilidad. Es la relación existente entre los metros cuadrados construidos que se pueden desarrollar en un predio en relación a la ocupación del mismo en el primer piso, temiendo en cuenta las normas de antejardines, aislamientos y demás normas volumétricas complementarias.



Fuente: POT_2014.gdb, Edificabilidad

Artículo 345. Criterios Para la Determinación de la Edificabilidad. La determinación de la Edificabilidad está dada por las siguientes condiciones:

1. En función de los Tratamientos Urbanísticos.

2. En función de los elementos estratégicos del modelo desde la Estructura Socioeconómica (corredores de actividad estratégicos y urbanos, centralidades y áreas para densificación) que desarrollan las intenciones del modelo de ordenamiento propuesto definidas en el Mapa N° 1 “Modelo de ordenamiento”.

3. En los predios que hacen parte de las centralidades o en predios con frente a los corredores de actividad estratégicos y urbanos definidos en este Plan, se otorgan mayores índices de construcción indicados en el Mapa N° 46 “índice de construcción adicional”.

Artículo 346. Definiciones Asociadas a la Edificabilidad. Son definiciones asociadas a la edificabilidad las siguientes:

1. Índice de construcción. Corresponde al cociente que resulta de dividir el área de construcción sobre el área de terreno. Para estos efectos el área construida es la parte edificada que corresponde a la suma de la superficie de todos los pisos. Excluye azoteas, áreas duras sin cubrir o techar, así como el área de los semisótanos y sótanos y el equipamiento comunal privado exigido.
2. Índice de construcción base (ICB). Es el índice de construcción máximo que se puede alcanzar sin realizar aportes mayor edificabilidad. El índice de construcción base es el asignado en el Mapa N°45 “Índice de construcción base.
3. Índice de construcción tope (ICT). Corresponde al índice de construcción máximo alcanzable en un área determinada con base en el aporte urbanístico por edificabilidad.
4. Índice de construcción licenciado (ICL). Es el autorizado en la licencia de construcción.
5. Índice de ocupación (IO). Corresponde al cociente que resulta de dividir el área máxima permitida en primer piso sobre el área de terreno.
6. Aportes urbanísticos por edificabilidad. Es la contraprestación por el índice de construcción licenciado que supere el índice de construcción base.

Artículo 352. Ámbito de Aplicación del Índice de Ocupación. Para el cálculo de índice de ocupación en primer piso se utilizan las siguientes tablas de acuerdo a su localización en el territorio y de acuerdo a los componentes estratégicos de la estructura socioeconómica.

ÁREAS RESIDENCIALES NETAS		
Proyectos por usos	Residencial	
Tamaño de predios (m^2)	Unifamiliares	Multifamiliares
Hasta 80	0,8	
81 - 250	0,8	
251 - 600	0,7	0,7
601 - 1000	0,6	0,7
1001 - 3000	N.A.	0,6
3001 - 5000	N.A.	0,5
5001 - 10000	N.A.	0,3
10001 - 20000	N.A.	0,3
más de 20000	N.A.	0,24

Fuente: POT – Santiago de Cali - Pagina 283.

Artículo 354. Normas volumétricas Generales para los tratamientos urbanísticos de consolidación, renovación urbana y desarrollo.

1. Aislamiento Posterior. Para alcanzar la Edificabilidad Licenciada se deberán cumplir con las siguientes condiciones con respecto al aislamiento posterior:

a. En las edificaciones entre predios medianeros, se exigirá el aislamiento posterior a partir del nivel del terreno o de la placa superior del semisótano, con las dimensiones establecidas en la tabla de aislamientos posteriores. En los predios esquineros el aislamiento posterior, será el resultante de garantizar el empate con los aislamientos exigidos a los predios vecinos, partiendo desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano, en todo caso el patio de iluminación y ventilación que se conforme deberá cumplir con las dimensiones mínimas establecidas en el numeral 10 del presente Artículo.

b. Cuando se engloben predios medianeros opuestos se puede eliminar el aislamiento posterior, pero se deben. prever patios, con profundidad igual o mayor al aislamiento exigido, que deben empatar con los aislamientos colindantes exigidos y con los patios de las edificaciones contiguas. Se entiende por predios medianeros opuestos aquellos que comparten los linderos posteriores. Se deberá cumplir con lo requerido en la Tabla de aislamientos posteriores.

c. Los aislamientos posteriores se regirán por lo establecido en la siguiente tabla:

Número de pisos	Aislamientos posteriores
De 1 a 2 pisos	3 metros
De 3 a 5 pisos	4,5 metros
De 6 a 8 pisos	6 metros
De 9 a 10 pisos	7,5 metros
De 11 a 12 pisos	10 metros
De 13 o más pisos	1/3 de la altura

Fuente: POT – Santiago de Cali - Pagina 285.

El aislamiento es escalonado de acuerdo con la altura que alcance la edificación.

2. Aislamientos laterales. Para alcanzar la Edificabilidad Licenciada se deberán cumplir con las siguientes condiciones con respecto al aislamiento lateral:

a. Se podrán adosar las edificaciones colindantes. Cuando una edificación sobre pase la altura de una edificación colindante, deberá dejar aislamientos laterales a partir de la altura de colindancia, teniendo en cuenta para ello el total de pisos de la edificación, según lo establecido en la Tabla de aislamientos laterales.

b. Cuando una edificación no colinde con otra, deberá aislarse lateralmente a partir de la altura predominante de la manzana y deberá cumplir con lo requerido en la Tabla de aislamientos laterales. En caso de no existir una altura predominante en la manzana, deberá regirse por lo establecido en la tabla de aislamientos laterales.

c. El aislamiento es escalonado de acuerdo con la altura que alcance la edificación.
d. Los aislamientos laterales se deberán regir por lo establecido en la siguiente tabla:

Número de pisos	Aislamientos laterales
De 1 a 3 pisos	0 metros
De 4 a 8 pisos	4 metros
De 9 a 11 pisos	7 metros
De 12 a 13 pisos	9 metros
De 14 o más pisos	1/3 de la altura

Fuente: POT – Santiago de Cali - Pagina 285 - 286.

El aislamiento deberá medirse partiendo desde el nivel del terreno o placa superior del semisótano.

e. La edificación o edificaciones de uso residencial que se desarrollen en un predio o en un conjunto de predios que sumen un área igual o superior a mil quinientos metros cuadrados (1500 m2) deben prever el aislamiento contra predios vecinos desde el nivel del terreno o de la placa superior del semisótano. Los aislamientos deberán calcularse de acuerdo con las tablas para aislamientos posteriores y contra predios vecinos.

f. Cuando coincida el aislamiento posterior con el aislamiento contra predios vecinos se deberá dejar el mayor.

4. Voladizos. La dimensión máxima de los voladizos se indica de acuerdo al perfil vial donde se localice el predio a desarrollar y de acuerdo a las siguientes condiciones:

a. En caso de existir redes eléctricas la distancia mínima será de un metro y medio (1.50 m) entre el voladizo y el poste.

b. Sobre espacio público, zonas de aislamientos canales y líneas de alta tensión no se permiten voladizos.

c. En el caso que ninguno de los dos criterios anteriores aplique, los voladizos se deben regir por la tabla:

Perfil vial	Voladizos máximos(m)
Corredor de Transporte Masivo 1, 2, 3 y 4	1,25
Corredor de Transporte Masivo 5	0,5
Semi-peatonales Ciclovia 1, 2 y 3	0,5
Via Arteria Principal	1,25
Via Arteria Principal - Un Carril	1,25
Via Arteria Secundaria 1, 2 y 3	1,25
Via colectora 1 y 2	0,75
Via Local y Marginal Paisajistica 1	0,5
Via Local y Marginal Paisajistica 2	0,75
Via Local y Marginal Paisajistica 3	0,5
Via Peatonal 1, 2 y 3	0,5

Fuente: POT – Santiago de Cali - Pagina 287.

5. Sótanos. Los sótanos se destinan para el estacionamiento de vehículos, depósitos y localización de máquinas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio. Se permiten de acuerdo con las siguientes condiciones:

a. Cuando un sótano se destine a usos diferentes a los mencionados anteriormente, se considera como un piso habitable y cuenta dentro del índice de construcción.

b. En terreno plano el nivel superior de la placa de cubierta del sótano no puede superar el nivel del andén. En terreno inclinado puede sobresalir un metro (1 m). Cuando supere dicha medida, el sótano se considera como un piso y su área cuenta para el índice de construcción.

c. En edificaciones con exigencia de antejardín, el sótano deberá contar con un retroceso mínimo de un metro y medio (1.5 m), respecto de la línea de demarcación del predio. En aquellas en las cuales no se exija antejardín, el sótano podrá desarrollarse desde la línea de demarcación hacia el interior del predio. 6.

6. Semisótanos. Los semisótanos se destinan para el estacionamiento de vehículos, depósitos, localización de máquinas necesarias para el adecuado funcionamiento del edificio y espacios destinados al equipamiento comunal privado. Se permiten únicamente

en las áreas de actividad residencial, tanto neta como predominante, establecidas en el presente Acto, con las siguientes condiciones:

a. Cuando un semisótano se destine a usos diferentes a los mencionados anteriormente, se considera como un piso habitable y cuenta dentro del Índice de Construcción.

b. En terreno plano el nivel superior de la placa de cubierta del sótano puede sobresalir hasta un metro y medio (1.50 m), respecto del nivel del terreno. En terrenos inclinados puede sobresalir hasta dos metros y medio (2.50 m). Cuando supere las anteriores dimensiones el semisótano se considera como un piso y su área cuenta para el Índice de Construcción.

c. El semisótano debe plantearse a partir del paramento de construcción hacia el interior del predio. d. La construcción de sótanos o semisótanos en predios colindantes con inmuebles catalogados como Bienes de Interés Cultural, se rige por las disposiciones.

Artículo 355. Normas Volumétricas Específicas para los Tratamientos Urbanísticos de Consolidación y Renovación Urbana.

2. Antejardín y retroceso contra espacio público. La dimensión mínima de los antejardines y los retrocesos contra espacio público se determinan de acuerdo con los siguientes criterios:

a. La dimensión mínima que se exige a los antejardines y retrocesos corresponde a la que predomina en el costado de la manzana. En caso de no haber una dimensión predominante se optará por la mayor dimensión de antejardín existente.

b. Si la norma bajo la cual se originó la urbanización no contemplaba antejardín, estos no serán exigibles.

c. Las rampas necesarias en los antejardines para salvar el nivel del andén y el acceso a las edificaciones, destinadas a facilitar la accesibilidad de las personas con movilidad restringida, solamente se pueden autorizar en los antejardines cuando la licencia de construcción se expide en las modalidades de adecuación, modificación, ampliación o restauración. En la modalidad de obra nueva, estas rampas solamente se permiten a partir del paramento de la construcción.

d. Cuando se autoricen aprovechamientos que superen el índice de construcción base no aplican las normas de empates de antejardín.

Condiciones de los inmuebles:

- Los inmuebles no se encuentran en zona de amenaza o riesgo por efectos sísmicos, inundación fluvial ni inundación pluvial.
- Los analisis normativos se basan en los polígonos catastrales citados con anterioridad.
- Los predios objeto de análisis no se encuentran ubicados dentro de áreas clasificadas como zonas de protección ambiental ni hacen parte de la estructura ecológica principal, conforme a la normativa vigente y la cartografía oficial disponible. En consecuencia, no están sujetos a restricciones legales asociadas a estas categorías.

6 MÉTODO DE AVALÚO

Para la determinación del valor comercial del inmueble en estudio, se utilizaron los lineamientos establecidos por el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 compilado por el Decreto 1170 del 28 de mayo de 2015, expedido por la Presidencia de la República, Ministerios de Hacienda y Desarrollo y su correspondiente y la Resolución Reglamentaria 0620 de octubre de 2008, expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, así como también por las premisas básicas del presente informe, se utilizó el método de comparación de mercado y el método de costo.

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

Método (Técnica) Residual. Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo.

Para encontrar el valor total del terreno se debe descontar, al monto total de las ventas proyectadas, los costos totales y la utilidad esperada del proyecto constructivo. Es indispensable que además de la factibilidad técnica y jurídica se evalúe la factibilidad comercial del proyecto, es decir la real posibilidad de vender lo proyectado.

Método de costo de reposición. En este método se investigan los costos directos y totales para la construcción de un inmueble similar, de allí y de acuerdo con la edad del bien se deprecia para así llegar a un valor aproximado.

Ya que no se trata de una edificación nueva, el punto de partida será determinar el valor de reposición, o de construirlo nuevo y aplicar un factor de depreciación física y la depreciación por estado de conservación, para eso se utilizaron las ecuaciones consignadas en la Resolución IGAC 620 de 2008, las cuales relacionan el porcentaje de la vida y el estado de conservación basadas en las tablas de Fitto y Corvini, para así hallar el valor actual de la construcción.

Vigencia del avalúo. De acuerdo con el numeral 7 del artículo 2 del Decreto 422 de marzo 08 de 2000 y con el artículo 19 del Decreto 1420 de julio 24 de 1998, expedidos por el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una vigencia de un (1) año a partir de la fecha de expedición de este informe, siempre que las condiciones extrínsecas e intrínsecas que puedan afectar el valor se conserven.

7 CONSIDERACIONES GENERALES

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores; para la determinación del justiprecio comercial, se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

7.1 CARACTERISTICAS PARTICULARES DEL SECTOR: El sector de Santa Isabel y sus alrededores se caracteriza por su valor simbólico y funcional dentro de la ciudad, destacándose por la presencia del Monumento del Águila, ícono de la aviación. En la zona se encuentran importantes escenarios deportivos como el Estadio Olímpico Pascual Guerrero, así como reconocidas instituciones educativas y de salud, entre ellas la

Universidad del Valle, la Universidad Libre de Colombia y el Hospital Universitario del Valle. Se trata de un sector urbano consolidado, con una combinación de viviendas y pequeños comercios, además de una adecuada infraestructura urbana que incluye zonas verdes, andenes, sardineles, señalización y vías pavimentadas en buen estado.

7.2 CARACTERISTICAS NOTABLES DE ACCESO: El inmueble cuenta con un fácil acceso gracias a su cercanía a la Carrera 39 y la Calle 5, importantes vías del sector que se encuentran en buen estado y permiten una adecuada movilidad vehicular. Además, la presencia del sistema de transporte público MIO sobre la Calle 5 favorece la comunicación con otros sectores de la ciudad, lo que incrementa su conectividad y potencial para diversos usos.

7.3 DE TERRENO: Los terrenos presentan una topografía inclinada y configuraciones predominantemente irregulares. En general, se observa una variabilidad en las dimensiones y formas.

7.4 CARACTERISTICAS DE LA CONSTRUCCIÓN: Las características de las edificaciones que alberga la propiedad como son: tipologías, acabados de las zonas comunes, equipamiento comunal, conservación y mantenimiento y diseño en general enfocado al uso institucional educativo.

7.5 CARACTERISTICAS ESPECIAL: Los predios presentan una normatividad especial, la cual gira en torno a su destinación como equipamientos de escala regional, bajo el nombre de Universidad Libre. La vocación del área está orientada a la permanencia del uso de equipamientos, lo que implica una destinación consolidada para actividades educativas u otras asociadas al equipamiento institucional. Urbanísticamente, se encuentran dentro del tratamiento de Consolidación 2 – Consolidación Básica (C2).

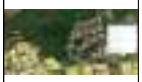
8 ANÁLISIS DE LOS RESULTADOS

8.1 VALOR DE TERRENO

Conforme la reglamentación urbanistica presente en los predios objeto de valoración particularmente la asociada al uso de Dotacional de Permanencia, es mérito realizar un análisis de las múltiples condiciones que puede presentar el mercado para este tipo de inmuebles.

PREDIOS DE GRAN EXTENSIÓN

Según el área que presentan los predios y su uso actual condicionado al establecimiento de actividades educativas, se plantea realizar inicialmente una búsqueda de mercado predios (en su mayoría lotes) que permita verificar el comportamiento de valor para estas áreas de terreno. Dada la escala metropolitana que presentan los predios analizados, la investigación se extiende en toda la ciudad de Cali, arrojando el siguiente resultado:

DATO	UBICACIÓN	TIPO	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR NEGOCIADO	AREA TERRENO m^2	VALOR TERRENO m^2	AREA CONST. m^2	VALOR CONST. m^2	CONTACTO	CARACTERISTICAS	FOTO
1	SECTOR EL PONDAJE-CALI, VALLE DEL CAUCA	LOTE	$ 30.000.000.000	10,00%	$ 27.000.000.000	15343,00	**$ 1.759.760**	0,00		INCASA INMOBILIARIA - 3176398003	LOTE DE GRAN EXTENSIÓN CON APTITUD DE USOS DE SUELOS INDUSTRIALES O COMERCIALES. CUENTA CON ACCESIBILIDAD A VÍAS PRINCIPALES PAVIMENTADAS.	
2	SECTOR CHAMPAGNAT - CALI	LOTE	$ 2.300.000.000	8,70%	$ 2.100.000.000	1690,00	**$ 1.151.686**	350,00	$ 439.000	BIENES INMOBILIARIA CALI - 3226404624	LOTE EN VENTA PARA USOS COMERCIALES O RESIDENCIALES. CUENTA CON ACCESIBILIDAD A SERVICIOS PÚBLICOS Y CERCANÍA A VÍAS PRINCIPALES	
3	SECTOR MENGA, SAN PEDRO, COMUNA 3-CALI	LOTE	$ 6.300.000.000	4,76%	$ 6.000.000.000	6595,00	**$ 909.780**			ALFA FINCA RAIZ - 301 6506023	LOTE EN VENTA CON ACCECIBILIDAD POR VÍA PAVIMENTADA. APTO PARA ESTABLECER USOS RESIDENCIALES. TIENE ACCESO A TODOS LOS SERVICIÓN PÚBLICOS.	
4	AV CIRCUNVALAR CON 66 B- CALI	LOTE	$ 1.500.000.000	13,33%	$ 1.300.000.000	8000,00	**$ 162.500**			JCR INMOBILIARIA - 3183585191	LOTE EN VENTA APTO PARA USOS COMERCIALES Y/O INDUSTRIALES. PRESENTA ACCESIBILIDAD A VÍAS PRINCIPALES Y A ZONAS CONSOLIDADAS.	
5	SECTOR BELLAVISTA - CALI	LOTE	$ 19.000.000.000	7,89%	$ 17.500.000.000	33000,00	**$ 530.303**			SAN SILVESTRE INMOBILIARIA- 3104159120	LOTE EN VENTA APTO PARA EL DESARROLLO DE URBANIZACIONES RESIDENCIALES O CONSTRUCCIÓN EN ALTURA. ACCESIBILIDAD POR VÍA PAVIMENTADA Y A SERVICIOS PÚBLICOS	

Fuente: Elaboración propia.

Basados en la depuración de esta investigación de mercado inicial, es evidente que no hay una tendencia de valores determinada para predios de gran extensión en Cali. Lo anterior, en función de la respectiva reglamentación urbanística que presenta cada inmueble y así mismo las diferentes ubicaciones y urbanismos presentes para el desarrollo de los usos potenciales.

Adicional a esto, es importante mencionar que esta investigación inicial no presentó ningún inmueble que tuviera la condición normativa exclusiva se ser un predio dotacional, lo cual es un indicio relevante de la escasez de datos de mercado para predios destinados a este tipo de equipamientos educativos, ya que en su mayoría los predios de gran extensión se ofertan para usos comerciales, residenciales o industriales.

Dado esto, se recurre a la investigación y análisis adicional para determinar el valor de terreno de los predios en estudio, para lo cual se realiza el siguiente desarrollo metodológico.

DESARROLLO DEL USO DOTACIONAL PRESENTE (MÉTODO RESIDUAL)

En virtud de la norma establecida para los y descrita en el ítem 5, donde se resaltan las particularidades de edificabilidad dadas para los Equipamientos dotacionales con condición de permanencia que se resume a continuación:

ÍNDICE DE OCUPACIÓN				
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
RANGO TIPO EQUIPAMIENTO	A	B	C	D
Educación	0,40	0,50	0,60	0,70
Salud	0,75	0,80	0,85	0,85
Cultura	0,60	0,70	0,70	0,75
Recreación en desarrollo horizontal	0,20	0,40	0,60	0,60
Recreación en desarrollo vertical	0,60	0,70	0,70	0,80
Bienestar	N.A.	0,60	0,70	0,80
Culto	N.A.	0,70	0,80	0,80
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS				
Abastecimiento de alimentos	0,50	0,60	0,70	N.A.
Seguridad ciudadana	0,45	0,50	0,60	0,70
Administración de justicia y convivencia	0,50	0,60	0,60	0,70
Sedes de Administración Pública	0,50	0,60	0,60	0,70
Cementerios y servicios Funerarios	0,50	0,60	0,60	N.A.
Recintos feriales	0,50	0,60	0,60	N.A.
Deporte	0,40	0,45	0,50	N.A.
Atención de flora y fauna	0,40	0,50	N.A.	N.A.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE				
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
RANGO TIPO EQUIPAMIENTO	A	B	C	D
Educación	1,2	1,2	1,2	1,4
Salud	2,0	1,8	1,7	1,7
Cultura	1,4	1,4	1,4	1,5
Recreación en desarrollo horizontal	0,2	0,4	0,6	0,6
Recreación en desarrollo vertical	2,0	1,7	1,4	1,6

Fuente: POT vigente.

Según estos parámetros y las áreas construidas que actualmente se identifican en los predios analizados, se denota que el potencial constructivo ya se encuentra desarrollado y consolidado en uso dotacional educativo, con instalaciones que su superan los 30 años de antigüedad y que por sus condiciones están aptas para el pleno funcionamiento.

Luego, para evaluar los valores que puede presentar el inmueble en función de su uso actual, se opta por realizar el ejercicio técnico residual a partir de las áreas actualmente presentes (ejercicio residual inverso), asumiendo que estas áreas presentan todas las adecuaciones para el desarrollo del uso mencionado.

En primer lugar, se establecen las respectivas áreas construidas presentes en el predio discriminadas por cada uno de los edificios identificados en la visita técnica. A ello, se le sumarán las áreas del equipamiento comunal privado y los respectivos estacionamientos.

CUADRO DE ÁREAS UNIVERSIDAD LIBRE - SEDE SANTA ISABEL	
ÍTEM	CANTIDAD m2
ÁREA DE LOTE	8297,45
ÁREA UTIL	8297,45
ÁREAS CONSTRUIDAS	CANTIDAD m2
EDIFICIO CASABLANCA	773,81
EDIFICIO POSTGRADOS Y BIBLIOTECA	1574,6
EDIFICIO FACULTAD CIENCIAS DE LA SALUD	4805,5
EDIFICIO INGENIERIAS	2041,94
EDIFICIO FACULTAD DE DERECHO	3584,6
EDIFICIO FACULTAD CIENCIAS ECONÓMICAS	6404,13
TOTAL CONSTRUCCIÓN	*19184,58*

Así mismo, se establecen las áreas del equipamiento comunal privado y estacionamientos según la información suministrada por el solicitante.

ÁREA EQUIPAMIENTO COMUNAL PRIVADO	CANTIDAD m2
ZONA CAFETERIA	88,96
ZONAS VERDES Y ANDENES	3710,86

ESTACIONAMIENTOS	CANTIDAD m2
ÁREA EN SÓTANO ESTACIONAMIENTOS	875,44
ÁREA DESCUBIERTA ESTACIONAMIENTOS - PLACA	624,41

Luego, teniendo el inventario de áreas completo, se procede a realizar el análisis del potencial de área vendible en función del área total construida destinada al equipamiento dotacional, a la cual se descuenta un porcentaje asociado a las circulaciones (25%) y se obtiene un resultado de área privada vendible.

CÁLCULO DE ÁREA VENDIBLE	
ÍTEM	**CANTIDAD**
ÁREA TOTAL CONSTRUIDA (m2)	19184,58
ESTIMADO DE CIRCULACIONES Y ÁREAS COMUNES (25%)	4796,145
ÁREA VENDIBLE RESULTANTE (m2)	**14388,435**

Una vez ya establecidas estas áreas, se procede a realizar el cálculo del valor total del área vendible (ventas), la cual es producto de la siguiente investigación económica, para el uso dotacional:

Dado que no es recurrente la venta de productos inmobiliarios estrictamente asociados al uso dotacional educativo, se procede a realizar una investigación de mercado de oficinas de grandes extensiones (superiores a 400 m2), las cuales pueden asemejar sus adecuaciones y usos al desarrollo dotacional y presentan un mercado más amplio a lo largo de la ciudad de Cali.

ESTUDIO DE MERCADO OFICINAS CALI											
No.	TIPO DE INMUEBLE	DIRECCIÓN	VALOR PEDIDO	% NEG.	VALOR OFERTADO	VALOR UNIDAD PRIVADA	CONSTRUCCIÓN UNIDAD PRIVADA EN M2	VALOR INTEGRAL M2	OBSERVACIONES	NOMBRE FUENTE	TELEFONO FUENTE
1	OFICINA	URBANIZACIÓN LA FLORA - CALI	$ 2.250.000.000	13,3%	$ 1.950.000.000	1.950.000.000	733,0	$ 2.894.882	OFICINA ADECUACIÓN DE AREA EXTENSIÓN CON CUENTA CON MÓDULOS DE TRABAJO PARA 15 PERSONAS APROX. 2 SALAS DE REUNIONES. OFICINA PRIVADA, RECEPCIÓN, SALA AUXILIAR Y TERRAZAS. SE ENCUENTRA EN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN. CUENTA CON ESPACIO DE PARQUEO COMUNAL.	PCH PROPIEDAD RAIZ COLOMBIA	316 4643477
2	OFICINA	URBANIZACIÓN COLSEGUROS - CALI	$ 1.800.000.000	11,1%	$ 1.600.000.000	1.600.000.000	530,0	$ 3.018.868	OFICINA DISTRIBUIDA EN DOS PISOS, PRESENTA RECEPCIÓN, ÁREA DE SALTUDS, COCINETA, OFICINAS CERRADAS, 4 BAÑOS, PLANTA ELECTRICA, ESPACIO PARA OFICINAS ABIERTAS, SALA DE JUNTAS Y SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO. CUENTA CON ZONA DE PARQUEO COMUNAL.	CENTURY 21 CALI	316 5478975
3	OFICINA	SECTOR SAN PEDRO CALI	$ 1.199.800.000	8,3%	$ 1.100.000.000	1.100.000.000	460,0	$ 2.391.304	OFICINA EN PISO 15, REMODELADA, CON ESPACIO PARA OFICINAS ABIERTAS Y MODULOS CON DISTRIBUCIÓN FAVORABLE. CUENTA CON SISTEMA DE AIRE ACONDICIONADO Y ACCESO A PARQUEADEROS.	JM INMOBILIARIA	316 8555153
4	OFICINA	JUANAMBÚ CENTENARIO, CALI	$ 11.800.800.000	10,9%	$ 9.800.000.000	9.800.000.000	3.380,0	$ 2.900.887	PISO EN SU PROPIEDAD HORIZONTAL DESTINADO AL USO DE OFICINAS. CUENTA CON SALONES, 9 OFICINAS Y ZONA DE CAFETERIA. CUENTA CON ASCENSOR Y 19 BAÑOS	SANDRA GONZALEZ	314 5113578

Según la investigación, se encuentran datos de oficinas en venta desde los 400 m2 hasta los 3300 m2 construidos para la venta, cuyos valores oscilan entre $2.390.000 por m2 hasta los $.3.019.000 por m2. Estos datos corresponden a inmuebles que presentan todas las adecuaciones e instalaciones para el desarrollo del uso.

Tomando como referencia los datos que convergen, las ofertas 1, 2 y 4 serán analizadas mediante la estadística descriptiva reglamentada en la Resolución 620 de 2008, generando el siguiente resultado.

PROMEDIO DATOS 1, 2, 4	$ 2.894.476
DESVIACION ESTANDAR	$ 174.610
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,03%
LIMITE SUPERIOR	$ 3.069.086
LIMITE INFERIOR	$ 2.719.866
VALOR m2 INTEGRAL ADOPTADO	**$ 2.720.000**

Conforme lo anterior, se identifica que los datos guardan correspondencia estadística al ver que su coeficiente de variación es inferior al 7,5%. Para el caso particular, se decide adoptar un valor cercano al límite inferior de la estadística descriptiva presentada, a saber, $2.720.000 por m2 integral de ventas para el ejercicio residual. Lo anterior, en virtud de que los inmuebles analizados en el presente informe no presentan accesibilidad por medio de ascensor y su edad constructiva supera los 30 años.

Ahora bien, teniendo el valor de ventas por metro cuadrado establecido, se procede a realizar el análisis total de ventas y posteriormente descontar los costos de construcción para así obtener el valor de terreno previsto en esta metodología.

ANÁLISIS DE VENTAS		
		CANTIDAD
VALOR m2 VENDIBLE	$	2.720.000,00
VALOR TOTAL VENTA	$	39.136.543.200,00
VALOR TOTAL VENTAS EJERCICIO	***$***	***39.136.543.200,00***
COSTOS		
ÍTEM		CANTIDAD
VALOR TOTAL CONSTRUCCIÓN		$ 31.335.473.150,00
VALOR TOTAL EQUIPAMIENTO COMUNAL		$ 709.631.680,00
VALOR TOTAL ESTACIONAMIENTOS - PLACA		$ 135.496.970,00
COSTO TOTAL DE CONSTRUCCIÓN	***$***	***32.180.601.800,00***

Al valor total de ventas resultante, se le descuenta el valor total de construcción establecido (según el valor total estimado en el método de costo de reposición del presente informe), en aras de poder identificar el valor de terreno resultante.

VALOR M2 TERRENO RESULTADO EJERCICIO RESIDUAL INVERSO		
ÍTEM		CANTIDAD
VALOR TOTAL DE VENTAS(1)	$	39.136.543.200,00
VALOR TOTAL DE COSTO DE CONSTRUCCIÓN (2)	$	32.180.601.800,00
VALOR RESIDUAL PARA TERRENO (1)-(2)	$	6.955.941.400,00
VALOR M2 TERRENO SOBRE ÁREA BRUTA	***$***	***838.322,79***

Finalmente, una vez ejecutados los cálculos se obtiene un valor total de terreno del ejercicio residual inverso de $6.955.941.400, al cual, al dividirlo sobre el área bruta de los terrenos analizados se obtiene un valor resultante por metro cuadrado de $838.323.

Como análisis adicional se realizará la comparación del mercado inmobiliario de predios dotacional vs predios residenciales colindantes conforme la dinámica de oferta y demanda presentada en la Ciudad con el siguiente análisis.

COMPARACIÓN DE DOTACIONALES VS PREDIO RESIDENCIALES COLINDANTES

El objeto de este análisis comparar el valor de predios con destinación dotacional ofrecidos en el mercado versus los valores unitarios de terreno de lotes y/o inmuebles ofrecidos en el mercado con otro tipo de potencialidad de uso, más concretamente con usos como: vivienda multifamiliar, comercio y servicios, usos múltiples, para poder así encontrar una relación de valor en tendencia y poder aplicar esta relación al valor del terreno de lotes con usos diferentes al dotacional, de los cuales si se encuentra gran información o están disponibles en el mercado, para de esta manera poder encontrar el valor de los predios dotacionales analizados.

Esta relación se calculó particularmente en sector denominado Manuela Beltran de la ciudad de Cali, en donde existe oferta de un predio con destinación dotacional (Colegio) y a la vez, existen ofertas cuya destinación este enfocada a un uso más rentable (usos residenciales).

Para el caso, se identificó una oferta venta de un colegio con destinación dotacional educativa de gran extensión (mas de 2000 m2 construidos), de la cual se realizó el respectivo análisis y depuración para identificar el valor de terreno resultante.

DATO	UBICACIÓN	TIPO	VALOR PEDIDO	% NEG	VALOR NEGOCIADO	AREA TERRENO m^2	VALOR TERRENO m^2	AREA CONST. m^2	VALOR CONST. m^2	CONTACTO	CARACTERISTICAS	FOTO
1	SECTOR MANUELA BELTRAN, CALI - VALLE DEL CAUCA	COLEGIO-DOTACIONAL	$ 5.500.000.000	9,09%	$ 5.000.000.000	1785,00	**$ 520.606**	2259,00	$ 1.802.000	GLORIA VARGAS - 3113471670	COLEGIO EN VENTA DE 2259 M2 CONSTRUIDOS. PRESENTA CAPACIDAD PARA 1200 ESTUDIANTES, CON 16 AULAS, ZONAS DE RECREACIÓN, AULA DE SISTEMAS, LABORATORIOS, BIBLIOTECA Y CAFETERÍA. 64 BATERÍAS SANITARIAS. CUENTA CON 14 AÑOS DE CONSTRUIDO APROXIMADAMENTE. PRESENTA UN BUEN ESTADO DE CONSERVACIÓN.	

A partir de este dato y su depuración encontró que el valor de terreno unitario por metro cuadrado resultante es de $520.606. Esta información nos revela que el uso dotacional en el sector de Manuela Beltrán presenta esta tendencia de valor por su condición de área y destinación particular de equipamiento educativo.

En ese sentido, para identificar el comportamiento de valor de usos diferentes para predios que se ubiquen en el sector inmediato a la oferta dotacional encontrada, se buscaron ofertas dentro del entorno inmediato, encontrando tres datos de mercado de predios con uso residencial. A continuación, se muestra el detalle de cada uno de los inmuebles en venta:

ESTUDIO DE MERCADO												
No.	DIRECCIÓN	TELÉFONO	TIPO DE OFERTA	ÁREA TERRENO M2	ÁREA CONSTRUIDA M2	VALOR VENTA $	DEPURACIÓN % (AJUSTE POR OFERTA)	VR DEPURADO $	VALOR M2 DE TERRENO	VALOR M2 CONSTRUCCION	FOTOS	OBSERVACIONES
1	KR 26M 107C 04	3113823321 - ANNY RESTREPO	VENTA	105	205	$ 250.000.000	8%	$230.000.000	**$874.571**	$674.000		CASA UBICADA SOBRE VÍA VEHICULAR EN EL BARRIO MANUELA BELTRÁN. CONSTA DE DOS PISOS. EN LOS CUALES SE CONSTRUYERON CUATRO APARTAMENTOS INDEPENDIENTES, CADA APARTAMENTO CUENTA CON SERVICIOS PÚBLICOS Y ACCESO INDEPENDIENTE, DOS HABITACIONES, UN BAÑO, SALA, COMEDOR, COCINA Y LAVADERO. LOS BAÑOS TIENEN MOBILIARIO SENCILLO; LOS PISOS SON EN CERÁMICA; LOS MUROS PRESENTAN ACABADOS EN BLOQUE CON CAPA DE PINTURA O GRANIPLAST. LAS COCINAS SON SENCILLAS, PERO SE ENCUENTRAN EN BUEN ESTADO.
2	CL 112 26L 91	3123910034 - DIEGO OBREGON	VENTA	140	140	$ 260.000.000	12%	$230.000.000	**$992.857**	$650.000		CASA CON COCINA ENCHAPADA CON LAVAPLATOS EN ACERO INOXIDABLE, BAÑO CON MOBILIARIO SENCILLO, PISOS EN CERÁMICA Y MUROS ESTUCADOS Y PINTADOS. UBICADA EN ZONA COMERCIAL SOBRE LA AVENIDA CALLE 112, LA PROPIEDAD CUENTA CON UN LOCAL Y UNA VIVIENDA COMPUESTA POR 2 HABITACIONES, 1 BAÑO, COCINA, ZONA DE OFICIOS Y ESCALERAS DE ACCESO A TERRAZA TECHADA.
3	KR 26I 2 116 32	3045396044 - NOHORA ARCINIEGAS	VENTA	105	182	$ 220.000.000	9%	$ 200.000.000	**$923.695**	$566.000		CASA DE DOS PISOS UBICADA EN EL BARRIO MANUELA BELTRÁN, CON UN LOTE DE 105 Mº (15 x 7) Y APROXIMADAMENTE 180 Mº CONSTRUIDOS. LA PLANTA SE ENCUENTRA TERMINADA EN OBRA BLANCA. PRIMER PISO: SALA-COMEDOR, COCINA, TRES HABITACIONES AMPLIAS (DOS DE ELLAS CON CLÓSET), DOS PATIOS CON BUENA ILUMINACIÓN, UN BAÑO DIVIDIDO Y ZONA DE OFICIOS.SEGUNDO PISO: SALÓN TOTALMENTE CERRADO CON TECHO EN ETERNIT, EN OBRA NEGRA, BAÑO ENCHAPADO, LAVADERO, Y COLUMNAS LISTAS PARA REALIZAR DIVISIONES INTERNAS. EL FRENTE CUENTA CON BALCÓN ENREJADO.

Oferta 1: Predio ubicado sobre vía vehicular en el barrio Manuela Beltrán. Cuenta con un terreno de 105 m² y una construcción de 205 m² distribuidos en dos niveles. En cada piso se encuentran dos apartamentos independientes, para un total de cuatro unidades residenciales. Cada apartamento dispone de sala, comedor, cocina sencilla en buen estado, lavadero, dos habitaciones y un baño con mobiliario básico. Los pisos son en cerámica y los muros tienen acabados en bloque con pintura o graniplast. Todos los apartamentos cuentan con servicios públicos y accesos independientes.

Oferta 2: Inmueble localizado en zona comercial sobre la Avenida Calle 112. Con un área de terreno y construcción de 140 m², el predio cuenta con un local comercial y una vivienda. La unidad habitacional está conformada por dos habitaciones, un baño con mobiliario sencillo, cocina enchapada con lavaplatos en acero inoxidable, zona de oficios y escaleras que conducen a una terraza techada. Los pisos son en cerámica y los muros presentan estuco y pintura.

Oferta 3: Casa de dos pisos ubicada en el barrio Manuela Beltrán, con un lote de 105 m² (7 m de frente por 15 m de fondo) y una construcción aproximada de 182 m². El primer piso se encuentra en obra blanca y cuenta con sala-comedor, cocina, tres habitaciones amplias (dos con clóset), dos patios con buena iluminación, un baño dividido y zona de oficios. El segundo piso, en obra negra, dispone de un salón cerrado con techo en eternit, baño enchapado, lavadero y columnas listas para nuevas divisiones. La fachada cuenta con un balcón enrejado.

Para la depuración de las ofertas, se realizó una investigación detallada con el fin de verificar la información del mercado disponible. Este proceso incluyó la revisión cruzada entre la base de datos catastral y los datos proporcionados por los oferentes. Las variables consideradas como determinantes para la depuración fueron la ubicación, el acceso, el estrato socioeconómico, entre otras.

Una vez validada la información, se procedió a depurar las ofertas utilizando el método de Fitto y Corvini para el análisis de construcciones, con el objetivo de establecer los valores unitarios por metro cuadrado de terreno. Posteriormente, se llevó a cabo el análisis estadístico conforme a las directrices técnicas establecidas en la Resolución 620 del 2008, obteniendo los siguientes resultados:

ESTADÍSTICA	$/M2 TERRENO
PROMEDIO	**$930.375**
DESVEST	$59.425
C.V	6,39%
LIMITE SUP	**$989.800**
LIMITE INF	**$870.950**

Conforme al análisis estadístico del grupo de ofertas residenciales en el sector de Manuela Beltrán, se obtiene un valor promedio de $930.375 por metro cuadrado de terreno, con una desviación estándar de $59.425 y un coeficiente de variación del 6,39%. Estos resultados reflejan una dispersión baja dentro del conjunto de datos analizado, lo cual permite considerar que la información es representativa del comportamiento del mercado en el sector evaluado. Asimismo, se determinaron un límite inferior de $870.950 y un límite superior de $989.800. Para el caso particular se tomará un valor cercano al valor promedio para la respectiva comparación.

VALOR m2 USO DOTACIONAL (COLEGIO) (1)	$ 520.600
VALOR m2 USO RESIDENCIAL (2)	$ 930.400
RELACIÓN PORCENTUAL DOTACIONAL VS RESIDENCIAL (1)/(2)	55,9544%
RELACIÓN PORCENTUAL DOTACIONAL VS RESIDENCIAL ADOPTADA	***56%***

Como resultado de este análisis se encontró que la relación que puede existir entre un valor por m2 de terreno del uso dotacional en comparación a un uso distinto más rentable (para este caso el residencial) generó como resultado un 56%.

Lo anterior quiere decir que el valor de terreno dotacional es un 56% del valor de terreno del sector colindante en otro uso. Aplicando este razonamiento en nuestros predios objeto de avalúo, se procederá a realizar una investigación de mercado en sector de Santa Isabel, el cual es el barrio colindante a la Universidad Libre, para poder identificar la tendencia de valor de terreno en esos otros usos.

Análisis dotacional vs residencial en el sector de Santa Isabel

Continuando con la metodología, se buscaron ofertas dentro del sector inmediato de localización se Santa Isabel, encontrando en el entorno inmediato cuatro datos de mercado asociado al uso residencial. A continuación, se muestra el detalle de cada uno de los inmuebles en venta:

ESTUDIO DE MERCADO

No.	DIRECCIÓN	TELÉFONO	TIPO DE OFERTA	ÁREA TERRENO M2	ÁREA CONSTRUIDA M2	VALOR VENTA $	DEPURACIÓN % (AJUSTE POR OFERTA)	VR DEPURADO $	VALOR M2 DE TERRENO	VALOR M2 CONSTRUCCION	FOTOS	OBSERVACIONES
1	KR 38B 4B 05	3155684084 - LILIANA MORALES	VENTA	772	409	$ 1.300.000.000	0%	$ 1.300.000.000	**$1.434.405**	$471.000		VENTA CASA LOTE PARA REMODELAR O EDIFICAR. UBICADA EN EL SECTOR DE SANTA ISABEL. CUENTA CON SALA, COMEDOR MUY AMPLIO, ESTADERO, JARDÍN, CUARTOS ESPACIOSOS Y BIEN ILUMINADOS, BAÑOS DE GRAN TAMAÑO. DISPONE DE ZONA DE JARDÍN Y PATIO INTERIOR. LOS PISOS SON EN GRANITO, LOS MUROS ESTUCADOS Y PINTADOS. BAÑOS Y COCINA CON ENCHAPES TRADICIONALES. ACABADOS DE LA ÉPOCA.
2	KR 38B 3	3146456522 - ALEJANDRO SINISTERRA	VENTA	242	189	$ 500.000.000	4%	$ 480.000.000	**$1.539.868**	$568.000		SE VENDE CASA EN SANTA ISABEL. CASA DE UN PISO CON ANTEJARDÍN, GARAJE CERRADO, SALA, COMEDOR, COCINA INTEGRAL CON MUEBLES SUPERIORES E INFERIORES EN MADERA, ZONA DE OFICIOS, ALCOBA DEL SERVICIO CON BAÑO, CUATRO ALCOBAS (LA PRINCIPAL CON BAÑO Y VESTIER), BAÑO SOCIAL Y BAÑO DE ALCOBAS. CUENTA TAMBIÉN CON UN APARTAESTUDIO INTERIOR CON COCINETA Y QUINTO BAÑO. LOS BAÑOS TIENEN ENCHAPES Y MOBILIARIO TRADICIONAL.
3	KR 38B 4B	3009121516 - INMOBILIRIA MULTIBIENES	VENTA	253	326	$ 680.000.000	3%	$ 660.000.000	**$1.398.759**	$939.000		CASA EN VENTA EN SANTA ISABEL, AMPLIA Y FUNCIONAL DE DOS NIVELES. CONSTA DE CINCO ALCOBAS AMPLIAS CON CLÓSET, UNA DE ELLAS CON BAÑO PRIVADO, MÁS DOS BAÑOS ADICIONALES. CUENTA CON PATIO INTERMEDIO CUBIERTO, PATIO POSTERIOR CON ZONA DE OFICIOS, ANTEJARDÍN ENREJADO Y GARAJE. BAÑOS, COCINA INTEGRAL Y PISOS REMODELADOS, CON EXCELENTES MOBILIARIOS Y BUEN ESTADO GENERAL DE CONSERVACIÓN.
4	KR 38B 4B	3155224400 - SANTIAGO RAMIREZ	VENTA	274	232	$ 620.000.000	16%	$ 520.000.000	**$1.642.949**	$301.000		MAGNIFICO LOTE, UBICADO A TAN SOLO 40 METROS DE LA CALLE 5ª, FRENTE A LA CLÍNICA IMBANACO Y LA CRUZ ROJA, CUENTA CON 8 METROS DE FRENTE POR 34,30 METROS DE FONDO, PARA UN ÁREA TOTAL DE 274,40 Mº. TIENE USO DE SUELO MIXTO, ESTÁ CERCA AL SISTEMA MIO, AL ÉXITO, A CENTROS MÉDICOS, Y CUENTA CON VÍAS DE ACCESO RENOVADAS. SE ENCUENTRA EN UN SECTOR DE ALTA VALORIZACIÓN DE CALI, CON TODOS LOS SERVICIOS PÚBLICOS DISPONIBLES.

Estas ofertas corresponden a casas que no hacen parte de propiedad horizontal, y cada una presenta las siguientes características:

Oferta 1, Predio ubicado en el barrio Santa Isabel. Cuenta con un terreno de 772 m² y una construcción de 409 m². La edificación existente dispone de sala, comedor amplio, estadero, jardín, habitaciones con buena iluminación natural, baños de gran tamaño, patio interior y zona verde. Los acabados corresponden a una tipología tradicional, con pisos en granito, muros estucados y pintados, y enchapes convencionales en baños y cocina.

Oferta 2, Presenta un área de terreno de 242 m² y 189 m² construidos. La vivienda es de un nivel y cuenta con antejardín, garaje cerrado, sala, comedor, cocina integral con muebles en madera, zona de oficios y alcoba del servicio con baño. Dispone de cuatro alcobas, una de ellas con baño y vestier, baño social y baño para las alcobas restantes. Incluye un apartaestudio interior con cocineta y baño adicional. Los baños presentan enchapes y mobiliario tradicional. El estrato de la zona ese 4.

Oferta 3, Predio ubicado en Santa Isabel, con un área de terreno de 253 m² y área construida de 326 m². Se trata de una vivienda de dos niveles que consta de cinco alcobas con clóset, una con baño privado, además de dos baños adicionales. Presenta antejardín enrejado, garaje, patio intermedio cubierto, patio posterior con zona de oficios y cocina integral. Los baños, pisos y mobiliario interior han sido renovados recientemente.

Oferta 4, Inmueble tipo lote con una construcción, ubicado en el barrio Santa Isabel, a 40 metros de la Calle 5ª, frente a la Clínica Imbanaco y la Cruz Roja. Cuenta con un área total de 274 m², distribuidos en 8 metros de frente por 34,30 metros de fondo. Presenta uso de suelo mixto y acceso a todos los servicios públicos. Se encuentra cercano a estaciones del sistema de transporte MIO, establecimientos comerciales y centros médicos. Las vías de acceso al sector han sido renovadas.

Para la depuración de las ofertas, se realizó una investigación detallada con el fin de verificar la información del mercado disponible. Este proceso incluyó la revisión cruzada entre la base de datos catastral y los datos proporcionados por los oferentes. Las variables consideradas como determinantes para la depuración fueron la ubicación, el acceso, el estrato socioeconómico, entre otras.

Una vez validada la información, se procedió a depurar las ofertas utilizando el método de Fitto y Corvini para el análisis de construcciones, con el objetivo de establecer los valores unitarios por metro cuadrado de terreno. Posteriormente, se llevó a cabo el análisis estadístico conforme a las directrices técnicas establecidas en la Resolución 620 del 2008, obteniendo los siguientes resultados:

ESTADÍSTICA	$/M2 TERRENO
PROMEDIO	**$1.503.995**
DESVEST	$110.321
C.V	7,34%
LIMITE SUP	**$1.614.317**
LIMITE INF	**$1.393.674**

Conforme al análisis estadístico del grupo de ofertas, se obtiene un valor promedio de $1.503.995 por metro cuadrado de terreno, con una desviación estándar de $110.321 y un coeficiente de variación del 7,34%. Estos resultados indican que el conjunto de datos analizado presenta una dispersión moderada y es representativo del mercado. Asimismo, se determinó un límite inferior de $1.393.674 y un límite superior de $1.614.317. Para este caso se adopta para la comparación un valor cercano al promedio de $1.504.000.

Una vez analizado este valor del sector colindante a los predios objeto de avalúo se procede a realizar el cálculo con el porcentaje establecido de dotacional vs residencial (56%)

VALOR m2 USO RESIDENCIAL SECTOR SANTA ISABEL	$ 1.504.000
RELACIÓN PORCENTUAL DOTACIONAL VS RESIDENCIAL ADOPTADA	56%
VALOR RESULTANTE POR M2 PARA DOTACIONAL (SANTA ISABEL)	$ 842.240
VALOR ADOPTADO POR M2 PARA DOTACIONAL (SANTA ISABEL)	***$842.250***

En conclusión, basados en todos los métodos presentados para los predios objeto de avalúo se decide adoptar el valor de **$842.250 por metro cuadrado de terreno.**

8.2 APLICACIÓN DEL MÉTODO DE REPOSICIÓN: Para determinar valor actual de las construcciones se parte de la determinación del valor de reposición o valor a nuevo, al que se le aplica un factor de depreciación.

El valor a nuevo se determinó a partir del cálculo de presupuestos por Análisis de Precios Unitarios y elaboración de tipologías conforme las construcciones y anexos identificados en la visita, además de la información de planos suministrada (ver Anexos Presupuestos). Posteriormente se calcula la depreciación a partir de la aplicación de las tablas de Fitto y Corvini, según lo establece la Resolución 620 del IGAC, con lo que se obtienen como resultado los valores finales adoptados por metro cuadrado. Estos valores son los siguientes:

DEPRECIACIÓN FITTO Y CORVINI									
DESCRIPCIÓN	EDAD	VIDA ÚTIL	EDAD EN % DE VIDA	ESTADO DE CONSERVACIÓN	DEPRECIACIÓN	VALOR REPOSICIÓN	VALOR DEPRECIADO	VALOR FINAL	VALOR ADOPTADO
EDIFICIO CASABLANCA	60	100	60,00%	2,5	52,15%	$ 1.147.062	$ 598.225	$ 548.837,05	$ 548.000
EDIFICIO POSTGRADOS Y BIBLIOTECA	35	100	35,00%	2,5	29,78%	$ 2.094.037	$ 623.506	$ 1.470.531,20	$ 1.470.000
EDIFICIO FACULTAD CIENCIAS DE LA SALUD	36	100	36,00%	2,0	26,39%	$ 2.153.878	$ 568.423	$ 1.585.454,52	$ 1.585.000
EDIFICIO INGENIERIAS	30	100	30,00%	2,5	25,99%	$ 2.096.183	$ 544.794	$ 1.551.389,23	$ 1.551.000
EDIFICIO FACULTAD DE DERECHO	30	100	30,00%	2,5	25,99%	$ 2.052.744	$ 533.504	$ 1.519.239,94	$ 1.519.000
EDIFICIO FACULTAD CIENCIAS ECONÓMICAS	35	100	35,00%	2,5	29,78%	$ 2.420.548	$ 720.725	$ 1.699.822,57	$ 1.699.000
CAFETERIA - PAPELERIA	25	100	25,00%	2,0	17,76%	$ 1.658.000	$ 294.390	$ 1.363.610,49	$ 1.363.000

Para los anexos, al no tener una vida útil técnicamente definida en el marco de la Resolución 620 de 2008, se procede a aplica el método de depreciación de Ross-Heidecke, que tiene en cuenta el estado de conservación de los inmuebles identificados en la respectiva visita técnica. Este método se resume así.

TABLA DEPRECIACIÓN CONSERVACIÓN (HEIDECKE)					
DESCRIPCIÓN CONSTRUCCIÓN	VALOR TIPOLOGÍA	ESTADO	COEFICIENTE	VALOR DEPRECIADO COMERCIAL	VALOR REDONDEADO
ANDÉNES- CORREDORES	$ 266.736	3,00	0,1810	$218.457	$218.000
ÁREA DE PARQUEADERO (PLACA)	$ 264.541	3,00	0,1810	$216.659	$217.000
ZONAS VERDES	$ 48.984	3,00	0,1810	$40.118	$40.000

Tabla de Heidecke			
ESTADO	CONDICIONES FÍSICAS	CALIFICACIÓN	COEFICIENTE
1,0	Recien restaurado, no requiere reparación.	Optimo (O)	0,00%
1,5	Recien restaurado, no requiere reparación.	Muy bueno (MB)	0,03%
2,0	Restaurado recientemente menos de 15 años, pero requiere reparaciones de poca Importancia.	Bueno (B)	2,52%
2,5	Restaurado recientemente menos de 15 años, pero requiere reparaciones de poca Importancia.	Intermedio (I)	8,09%
3,0	Restaurado entre 15 y 30 años, Necesita Reparaciones Sencillas. Enlucimiento pintura, acabados.	Regular (R)	18,10%
3,5	Restauración antigua, de mas de 30 años, Necesita Reparaciones importantes.	Deficiente (D)	33,20%
4,0	Sin restaurar. Necesita Reparaciones Importantes, que implican restaurar totalmente.	Malo (M)	52,60%
4,5	Sin restaurar. Necesita Reparaciones Importantes, que implican restaurar totalmente.	Muy malo (MM)	72,20%
5,0	Para demolición.	Sin valor (DM)	100,00%

Fin de página.

9 CERTIFICADO AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO URBANO

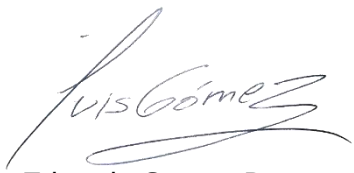
DEPARTAMENTO:	VALLE DEL CAUCA	**MUNICIPIO:**	CALI
DIRECCIÓN Y FMI:	• Folio de Matricula Inmobiliaria – FMI 370-87849: KR 37 A # 3 – 101. • Folio de Matricula Inmobiliaria – FMI 370-3747: KR 37 A # 3 – 29. • Folio de Matricula Inmobiliaria – FMI 370-23637: DIAGONAL 37A 3-37 HOY.		

AVALÚO COMERCIAL CORPORATIVO				
DESCRIPCIÓN	**UNIDAD**	**CANTIDAD**	**VALOR UNITARIO**	**VALOR TOTAL**
TERRENO				
TERRENO PREDIO FMI 370-3747	m2	2800,00	$ 842.250	$ 2.358.300.000
TERRENO PREDIO FMI 370-23637	m2	3385,00	$ 842.250	$ 2.851.016.250
TERRENO PREDIO FMI 370-87849	m2	2112,45	$ 842.250	$ 1.779.211.013
SUBTOTAL TERRENO				***$ 6.988.527.263***
CONSTRUCCIONES				
EDIFICIO CASABLANCA	m2	773,81	$ 548.000	$ 424.047.880
EDIFICIO POSTGRADOS Y BIBLIOTECA	m2	1574,60	$ 1.470.000	$ 2.314.662.000
EDIFICIO FACULTAD CIENCIAS DE LA SALUD	m2	4805,50	$ 1.585.000	$ 7.616.717.500
EDIFICIO INGENIERÍAS	m2	2041,94	$ 1.551.000	$ 3.167.048.940
EDIFICIO FACULTAD DE DERECHO	m2	3584,60	$ 1.519.000	$ 5.445.007.400
EDIFICIO FACULTAD CIENCIAS ECONÓMICAS	m2	7279,57	$ 1.699.000	$ 12.367.989.430
SUBTOTAL CONSTRUCCIONES				***$ 31.335.473.150***
ANEXOS				
CAFETERIA - PAPELERÍA	m2	88,96	$ 1.363.000	$ 121.252.480
ANDÉNES- CORREDORES	m2	2471,60	$ 218.000	$ 538.808.800
ÁREA DE PARQUEADERO (PLACA)	m2	624,41	$ 217.000	$ 135.496.970
ZONAS VERDES	m2	1239,26	$ 40.000	$ 49.570.400
SUBTOTAL ANEXOS				***$ 845.128.650***
AVALÚO TOTAL				**$ 39.169.129.063**
SON: TREINTA Y NUEVE MIL CIENTO SESENTA Y NUEVE MILLONES CIENTO VEINTINUEVE MIL SESENTA Y TRES PESOS M/C				

FIRMAS

Bogotá, 13 de mayo de 2025.

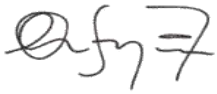
Cordialmente,



Luis Eduardo Gomez Daza
Perito Avaluador Lonjacun S.A.S.
R.A.A. AVAL-1018471334



Jorge Eduardo Forero Torres
Gerente – Comité de Avalúos Lonjacun S.A.S.
R.A.A. AVAL-1033759954



Oscar Hernando Suárez
Representante Legal - Lonjacun S.A.S.
R.A.A. AVAL-79531170



Marcel Alfredo Valero
Comité de avalúos - Lonjacun S.A.S.
R.A.A. AVAL-79432117

FIN DE PÁGINA

FOTOGRAFÍA AÉREA



Fuente: Google Earth.

PLANO DE LOCALIZACIÓN



Fuente: Google Maps.

DISTRIBUCIÓN DE LAS OFERTAS



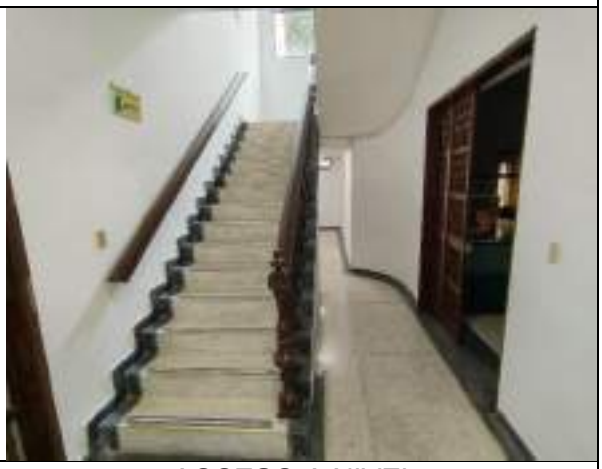
Fuente: Google Earth, edición propia. Sector - Santa Isabel.

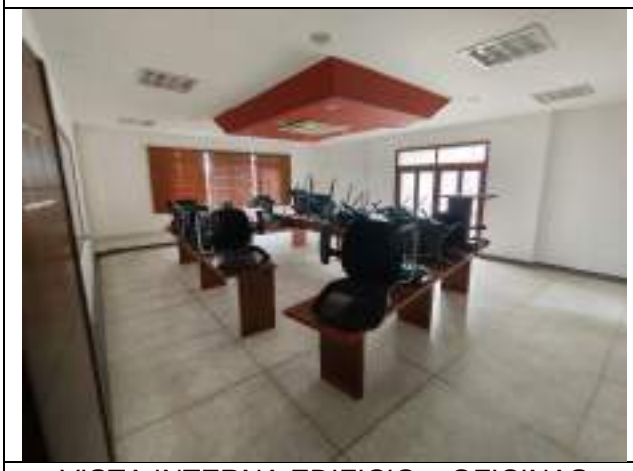


Fuente: Google Earth, edición propia. Sector – Manuela Beltran

REGISTRO FOTOGRAFÍCO

EDIFICIO CASABLANCA

	
FACHADA	VISTA INTERNA EDIFICIO – OFICINAS
	
VISTA INTERNA EDIFICIO – OFICINAS	VISTA INTERNA EDIFICIO – OFICINAS
	
VISTA INTERNA EDIFICIO – OFICINAS	ACCESO A NIVEL

	
VISTA INTERNA EDIFICIO – OFICINAS	VISTA INTERNA EDIFICIO – OFICINAS
	
VISTA INTERNA EDIFICIO – OFICINAS	VISTA INTERNA EDIFICIO – OFICINAS
	
VISTA GENERAL BAÑOS	VISTA GENERAL COCINA

EDIFICIO POSTGRADOS Y BIBLIOTECA

	
FACHADA	FACHADA
	
VISTA INTERNA EDIFICIO – OFICINAS	VISTA INTERNA EDIFICIO – OFICINAS
	
VISTA INTERNA PUNTOS DE CIRCULACIÓN	VISTA INTERNA POSTGRADOS

	
VISTA INTERNA POSTGRADOS	VISTA INTERNA POSTGRADOS
	
VISTA INTERNA POSTGRADOS	VISTA INTERNA POSTGRADOS
	
VISTA GENERAL BAÑOS	VISTA GENERAL BAÑOS

	
VISTA GENERAL BIBLIOTECA	VISTA GENERAL BIBLIOTECA
	
VISTA GENERAL BIBLIOTECA	VISTA GENERAL BIBLIOTECA
	
VISTA GENERAL BIBLIOTECA	VISTA GENERAL BIBLIOTECA

	
VISTA GENERAL BIBLIOTECA	VISTA GENERAL BIBLIOTECA
	
VISTA GENERAL BIBLIOTECA	VISTA GENERAL BIBLIOTECA
	
VISTA GENERAL BAÑOS	VISTA GENERAL BAÑOS

EDIFICIO FACULTAD CIENCIAS DE LA SALUD

	
FACHADA	FACHADA
	
VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD	VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD
	
VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD	VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD

	
VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD	VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD
	
VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD	VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD
	
VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD	VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD

	
VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD	VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD
	
VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD	VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD
	
VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD	VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD

	
VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD	VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD
	
VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD	VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD
	
VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD	VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD

	
VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD	VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD
	
VISTA GENERAL INTERNA FACULTAD	VISTA GENERAL BAÑOS
	
VISTA GENERAL BAÑOS	VISTA GENERAL BAÑOS

EDIFICIO INGENIERÍAS

	
FACHADA	FACHADA
	
VISTA INTERNA FACULTAD	VISTA INTERNA FACULTAD
	
VISTA INTERNA FACULTAD	VISTA INTERNA FACULTAD

	
VISTA INTERNA FACULTAD	VISTA INTERNA FACULTAD
	
VISTA INTERNA FACULTAD	VISTA INTERNA FACULTAD
	
VISTA INTERNA FACULTAD	VISTA INTERNA FACULTAD

EDIFICIO FACULTAD DE DERECHO

	
FACHADA	FACHADA
	
VISTA INTERNA FACULTAD	VISTA INTERNA FACULTAD
	
VISTA INTERNA FACULTAD	VISTA INTERNA FACULTAD

	
VISTA INTERNA FACULTAD	VISTA INTERNA FACULTAD
	
VISTA INTERNA FACULTAD	VISTA INTERNA FACULTAD
	
VISTA GENERAL BAÑOS	VISTA GENERAL BAÑOS

EDIFICIO FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

	
FACHADA	FACHADA
	
FACHADA	VISTA INTERNA FACULTAD
	
VISTA INTERNA FACULTAD	VISTA INTERNA FACULTAD

	
VISTA INTERNA FACULTAD	VISTA INTERNA FACULTAD
	
VISTA INTERNA FACULTAD	VISTA INTERNA FACULTAD
	
VISTA INTERNA FACULTAD	VISTA INTERNA FACULTAD

	
VISTA INTERNA FACULTAD	VISTA INTERNA FACULTAD
	
VISTA INTERNA FACULTAD	VISTA INTERNA FACULTAD
	
VISTA INTERNA FACULTAD	VISTA INTERNA FACULTAD

	
VISTA INTERNA FACULTAD	VISTA INTERNA FACULTAD
	
VISTA INTERNA FACULTAD	VISTA INTERNA FACULTAD
	
VISTA GENERAL BAÑOS	VISTA GENERAL PLANTA ELECTRICA

ANEXOS

	
CAFETERIA	VISTA INTERNA CORREDORES
	
VISTA INTERNA CORREDORES	VISTA INTERNA CORREDORES
	
VISTA INTERNA ZONAS VERDES	VISTA INTERNA ZONAS VERDES

	
VISTA INTERNA ZONAS VERDES	VISTA INTERNA CORREDORES ACCESO
	
VISTA GENERAL ZONAS VERDES	VISTA PLACA PARQUEADERO
	
VISTA PLACA PARQUEADERO	VISTA EXTERIOR

ANEXOS PRESUPUESTO DE CONSTRUCCIÓN

EDIFICIO CASABLANCA

Capítulo	Valor Total Capítulo	En %
PRELIMINARES	$ 24.944.487,66	2,92%
CIMIENTACIÓN	$ 40.106.426,65	4,70%
CONCRETO (Pisos y Estructura Escalada)	$ 119.610.050,63	14,01%
MAMPOSTERÍA / PARTICIONES INTERIORES	$ 71.625.283,52	8,39%
INSTALACIONES SANITARIAS	$ 13.082.825,70	1,53%
INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$ 7.467.228,35	0,87%
INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DATOS	$ 109.701.532,75	12,85%
CUBIERTA / CIELO RASO	$ 153.829.752,40	18,02%
PISOS Y ACABADOS	$ 94.530.015,95	11,08%
SANITARIOS Y ACCESORIOS	$ 5.322.428,32	0,62%
CARPINTERÍA MADERA	$ 5.169.688,68	0,61%
CARPINTERIA METÁLICA / ALUMINIO / VIDRIO TEMPLADO	$ 34.941.099,17	4,09%
VIDRIOS Y ESPEJOS	$ 6.652.135,02	0,78%
PINTURAS	$ 34.993.433,09	4,10%
CERRAJERIA	$ 3.063.846,89	0,36%
ASEO, MAQUINARIA Y PERSONAL	$ 128.429.563,00	15,05%
TOTAL PRESUPUESTO DIRECTO	**$ 853.469.797,78**	**100,00%**

TOTAL PRESUPUESTO DIRECTO		**$ 853.469.797,78**	
	M2 COSTO DIRECTO	**$ 1.102.944,91**	
M2 COSTO INDIRECTO (4%)		**$ 44.117,80**	
	M2 COSTO TOTAL	**$ 1.147.062,70**	

EDIFICIO POSTGRADOS Y BIBLIOTECA

Capítulo	Valor Total Capítulo (CD)	Sobre CD Total)
PRELIMINARES	$ 20.451.944,63	0,65%
CIMIENTACIÓN (Estimada - Requiere Diseño)	$ 256.377.444,20	8,09%
CONCRETO ESTRUCTURAL (Superestructura)	$ 1.258.633.992,70	39,71%
MAMPOSTERÍA / DIVISIONES / ACABADOS MURO	$ 162.974.716,35	5,14%
INSTALACIONES SANITARIAS	$ 28.502.431,59	0,90%
INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$ 35.017.200,95	1,10%
INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DATOS	$ 84.457.280,74	2,66%
CUBIERTA / CIELO RASO	$ 160.828.061,02	5,07%
PISOS Y ACABADOS	$ 196.839.024,14	6,21%
APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	$ 45.088.949,29	1,42%
CARPINTERÍA MADERA	$ 45.394.647,60	1,43%
CARPINTERIA METÁLICA / ALUMINIO / VIDRIO	$ 133.925.094,03	4,23%
VIDRIOS Y ESPEJOS	$ 23.386.474,17	0,74%
PINTURAS	$ 90.834.771,36	2,87%
CERRAJERIA	$ 14.619.115,36	0,46%
ASEO, VARIOS, PERSONAL Y DOTACIÓN	$ 611.914.711,97	19,31%
TOTAL PRESUPUESTO COSTO DIRECTO (CD)	**$ 3.169.245.860,09**	**100,00%**
COSTO INDIRECTO (AIU 4%)	**$ 126.769.834,40**	**4,00%**
TOTAL PRESUPUESTO (CD + AIU)	**$ 3.296.015.694,50**	**104,00%**

TOTAL PRESUPUESTO COSTO DIRECTO (CD)	**$ 3.169.245.860,09**
COSTO INDIRECTO (AIU 4%)	**$ 126.769.834,40**
TOTAL PRESUPUESTO (CD + AIU)	**$ 3.296.015.694,50**
M2 COSTO DIRECTO	**$ 2.013.498,01**
M2 COSTO INDIRECTO (AIU)	**$ 80.539,92**
M2 COSTO TOTAL (CD + AIU)	**$ 2.094.037,93**

EDIFICIO FACULTAD CIENCIAS DE LA SALUD

Capítulo	Valor Total Capítulo (CD)	Sobre CD Total)
PRELIMINARES	$ 41.434.352,71	0,42%
CIMIENTACIÓN (Estimada - Requiere Diseño)	$ 861.516.619,54	8,66%
CONCRETO ESTRUCTURAL (Superestructura)	$ 4.538.176.812,50	45,60%
MAMPOSTERÍA / DIVISIONES / ACABADOS MURO	$ 574.696.258,31	5,77%
INSTALACIONES SANITARIAS	$ 46.077.042,23	0,46%
INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$ 49.230.260,14	0,49%
INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DATOS	$ 276.568.373,23	2,78%
CUBIERTA / CIELO RASO	$ 516.584.214,39	5,19%
PISOS Y ACABADOS	$ 670.583.009,26	6,74%
APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	$ 72.217.530,77	0,73%
CARPINTERÍA MADERA	$ 64.010.795,40	0,64%
CARPINTERIA METÁLICA / ALUMINIO / VIDRIO	$ 374.232.559,58	3,76%
VIDRIOS Y ESPEJOS	$ 57.712.411,11	0,58%
PINTURAS	$ 275.726.089,43	2,77%
CERRAJERIA	$ 20.302.268,83	0,20%
ASEO, VARIOS, PERSONAL Y DOTACIÓN	$ 1.513.301.095,59	15,21%
TOTAL PRESUPUESTO COSTO DIRECTO (CD)	**$ 9.952.369.693,02**	**100,00%**
COSTO INDIRECTO (AIU 4%)	**$ 398.094.787,72**	**4,00%**
TOTAL PRESUPUESTO (CD + AIU)	**$ 10.350.464.480,74**	**104,00%**

TOTAL PRESUPUESTO COSTO DIRECTO (CD)	**$ 9.952.369.693,02**
COSTO INDIRECTO (AIU 4%)	**$ 398.094.787,72**
TOTAL PRESUPUESTO (CD + AIU)	**$ 10.350.464.480,74**
M2 COSTO DIRECTO	**$ 2.071.037,29**
M2 COSTO INDIRECTO (AIU)	**$ 82.841,49**
M2 COSTO TOTAL (CD + AIU)	**$ 2.153.878,78**

EDIFICIO INGENIERÍAS

Capítulo	Valor Total Capítulo (CD)	Sobre CD Total)
PRELIMINARES	$ 26.298.081,67	0,64%
CIMIENTACIÓN (Estimada con Sótano - Requiere Diseño)	$ 748.529.418,15	18,19%
CONCRETO ESTRUCTURAL (Superestructura Pisos 1-4)	$ 1.306.254.177,92	31,74%
MAMPOSTERÍA / DIVISIONES / ACABADOS MURO	$ 196.219.708,07	4,77%
INSTALACIONES SANITARIAS	$ 31.272.309,52	0,76%
INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$ 39.144.755,74	0,95%
INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DATOS	$ 122.170.603,79	2,97%
CUBIERTA / CIELO RASO	$ 219.667.997,54	5,34%
PISOS Y ACABADOS	$ 270.528.957,95	6,57%
APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	$ 50.740.687,70	1,23%
CARPINTERÍA MADERA	$ 50.750.745,72	1,23%
CARPINTERIA METÁLICA / ALUMINIO / VIDRIO	$ 168.080.743,61	4,08%
VIDRIOS Y ESPEJOS	$ 26.839.192,72	0,65%
PINTURAS	$ 109.177.908,11	2,65%
CERRAJERIA	$ 16.647.062,12	0,40%
ASEO, VARIOS, PERSONAL Y DOTACIÓN	$ 733.331.812,43	17,82%
TOTAL PRESUPUESTO COSTO DIRECTO (CD)	**$ 4.115.654.162,75**	**100,00%**
COSTO INDIRECTO (AIU 4%)	**$ 164.626.166,51**	**4,00%**
TOTAL PRESUPUESTO (CD + AIU)	**$ 4.280.280.329,26**	**104,00%**

TOTAL PRESUPUESTO COSTO DIRECTO (CD)	**$ 4.115.654.162,75**
COSTO INDIRECTO (AIU 4%)	**$ 164.626.166,51**
TOTAL PRESUPUESTO (CD + AIU)	**$ 4.280.280.329,26**
M2 COSTO DIRECTO	**$ 2.015.560,77**
M2 COSTO INDIRECTO (AIU)	**$ 80.622,43**
M2 COSTO TOTAL (CD + AIU)	**$ 2.096.183,20**

EDIFICIO FACULTAD DE DERECHO

Capítulo	Valor Total Capítulo (CD)	Sobre CD Total)
PRELIMINARES	$ 34.600.598,53	0,49%
CIMIENTACIÓN (Estimada con Sótano - Requiere Diseño)	$ 1.253.950.808,68	17,72%
CONCRETO ESTRUCTURAL (Superestructura Pisos 1-5)	$ 2.593.840.615,76	36,66%
MAMPOSTERÍA / DIVISIONES / ACABADOS MURO	$ 367.393.085,73	5,19%
INSTALACIONES SANITARIAS	$ 41.096.654,62	0,58%
INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$ 46.393.643,53	0,66%
INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DATOS	$ 177.543.193,50	2,51%
CUBIERTA / CIELO RASO	$ 363.908.947,62	5,14%
PISOS Y ACABADOS	$ 467.566.811,48	6,61%
APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	$ 64.409.879,18	0,91%
CARPINTERÍA MADERA	$ 61.911.050,32	0,88%
CARPINTERIA METÁLICA / ALUMINIO / VIDRIO	$ 278.231.112,65	3,93%
VIDRIOS Y ESPEJOS	$ 43.414.958,26	0,61%
PINTURAS	$ 189.501.955,05	2,68%
CERRAJERIA	$ 21.748.808,91	0,31%
ASEO, VARIOS, PERSONAL Y DOTACIÓN	$ 1.069.746.025,04	15,12%
TOTAL PRESUPUESTO COSTO DIRECTO (CD)	**$ 7.075.258.148,84**	**100,00%**
COSTO INDIRECTO (AIU 4%)	**$ 283.010.325,95**	**4,00%**
TOTAL PRESUPUESTO (CD + AIU)	**$ 7.358.268.474,80**	**104,00%**

TOTAL PRESUPUESTO COSTO DIRECTO (CD)	**$ 7.075.258.148,84**
COSTO INDIRECTO (AIU 4%)	**$ 283.010.325,95**
TOTAL PRESUPUESTO (CD + AIU)	**$ 7.358.268.474,80**
M2 COSTO DIRECTO	**$ 1.973.792,93**
M2 COSTO INDIRECTO (AIU)	**$ 78.951,72**
M2 COSTO TOTAL (CD + AIU)	**$ 2.052.744,65**

EDIFICIO FACULTAD DE CIENCIAS ECONÓMICAS

Capítulo	Valor Total Capítulo (CD)	Sobre CD Total)
PRELIMINARES	$ 30.262.572,28	0,64%
CIMIENTACIÓN (Estimada con Sótano - Requiere Diseño)	$ 748.529.418,15	18,19%
CONCRETO ESTRUCTURAL (Superestructura Pisos 1-4)	$ 1.361.741.279,65	31,74%
MAMPOSTERÍA / DIVISIONES / ACABADOS MURO	$ 200.274.904,88	4,77%
INSTALACIONES SANITARIAS	$ 31.272.309,52	0,76%
INSTALACIONES HIDRÁULICAS	$ 39.144.755,74	0,95%
INSTALACIONES ELÉCTRICAS Y DATOS	$ 167.376.166,05	2,97%
CUBIERTA / CIELO RASO	$ 219.667.997,54	5,34%
PISOS Y ACABADOS	$ 270.528.957,95	6,57%
APARATOS SANITARIOS Y ACCESORIOS	$ 64.348.011,97	1,23%
CARPINTERÍA MADERA	$ 178.027.540,96	1,23%
CARPINTERIA METÁLICA / ALUMINIO / VIDRIO	$ 131.871.645,77	4,08%
VIDRIOS Y ESPEJOS	$ 26.839.192,72	0,65%
PINTURAS	$ 109.177.908,11	2,65%
CERRAJERIA	$ 17.064.501,54	0,40%
ASEO, VARIOS, PERSONAL Y DOTACIÓN	$ 971.495.012,43	17,82%
TOTAL PRESUPUESTO COSTO DIRECTO (CD)	**$ 4.567.622.175,26**	**100,00%**
COSTO INDIRECTO (AIU 4%)	**$ 182.704.887,01**	**4,00%**
TOTAL PRESUPUESTO (CD + AIU)	**$ 4.750.327.062,27**	**104,00%**

TOTAL PRESUPUESTO COSTO DIRECTO (CD)	**$ 4.567.622.175,26**
COSTO INDIRECTO (AIU 4%)	**$ 182.704.887,01**
TOTAL PRESUPUESTO (CD + AIU)	**$ 4.750.327.062,27**
M2 COSTO DIRECTO	**$ 2.327.450,79**
M2 COSTO INDIRECTO (AIU)	**$ 93.098,03**
M2 COSTO TOTAL (CD + AIU)	**$ 2.420.548,82**

ZONAS VERDES

Descripción	Cantidad Estimada	Unidad	Vr Unitario	Vr Total
PRELIMINARES				**$ 37.443.819,00**
DESCAPOTE	1239	m2	$ 10.110,00	$ 12.526.290,00
LOCALIZACIÓN TRAZADO Y REPLANTEO	1239	m2	$ 20.111,00	$ 24.917.529,00
CIMIENTACIÓN (Preparación del Suelo)				**$ 5.948.550,00**
EXCAVACION MANUAL TALUDES	150	m3	$ 39.657,00	$ 5.948.550,00
EXTERIORES				**$ 40.451.505,00**
RELLENO EN TIERRA	150	m3	$ 133.015,00	$ 19.952.250,00
PRADIZACIÓN	1239	m2	$ 16.545,00	$ 20.499.255,00
ASEO, TRANSPORTE Y GENERALES				**$ 16.675.550,00**
RETIRO SOBRANTES TIERRA (ESCOMBROS)	50	m3	$ 13.849,00	$ 692.450,00
ASEO GENERAL	1239	m2	$ 12.900,00	$ 15.983.100,00
			SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS	**$ 60.067.919,00**
HERRAMIENTA MENOR (1,00% sobre costos directos)	1	%	$ 0,00	$ 622.359,26
			TOTAL PRESUPUESTO ZONA VERDE	**$ 60.690.278,26**
			TOTAL PRESUPUESTO ZONA VERDE /m²	***$ 48.983,28***

CORREDORES- ANDENES

Descripción	Cantidad Estimada	Unidad	Vr Unitario	Vr Total
PRELIMINARES				$ 12.709.840,00
DESCAPOTE	1040	m2	$ 10.110,00	$ 10.514.400,00
LOCALIZACIÓN TRAZADO Y REPLANTEO	1040	m2	$ 2.111,00	$ 2.195.440,00
CIMIENTACIÓN / BASES				$ 5.340.000,00
GEOTEXTIL NO TEJIDO	890	m2	$ 6.000,00	$ 5.340.000,00
EXTERIORES (Zonas Duras)				$ 241.352.233,00
SUBBASE GRANULAR	1335	m3	$ 97.807,00	$ 130.572.345,00
BASE GRANULAR	178	m3	$ 120.431,00	$ 21.436.718,00
ADOQUÍN DE CONCRETO PEATONAL	840	m2	$ 57.453,00	$ 48.260.520,00
CONCRETO GRADAS	150	m2	$ 103.071,00	$ 15.460.650,00
CONCRETO ESTRIADO RAMPAS	50	m2	$ 98.332,00	$ 4.916.600,00
BORDILLOPREFABRICADO	450	m	$ 46.012,00	$ 20.705.400,00
ASEO, TRANSPORTE Y GENERALES				$ 15.413.444,00
RETIRO SOBRANTES TIERRA (ESCOMBROS)	356	m3	$ 13.849,00	$ 4.930.244,00
ASEO GENERAL	1040	m2	$ 10.080,00	$ 10.483.200,00
			SUBTOTAL COSTOS DIRECTOS	**$ 274.815.517,00**
HERRAMIENTA MENOR (1,00% sobre costos directo	1	%	$ 0,00	$ 2.589.990,36
			TOTAL PRESUPUESTO ZONAS DURAS	**$ 277.405.507,36**
			TOTAL PRESUPUESTO ZONAS DURAS /m²	***$ 266.736,06***

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 21/04/2025 **Hora:** 11:06 AM **No. Consulta:** 653618481

N° Matrícula Inmobiliaría: 370-3747 **Referencia Catastral:** CBX0027TUPA

Departamento: VALLE **Referencia Catastral Anterior:** 760010100190800190002000000002

Municipio: CALI **Cédula Catastral:** CBX0027TUPA

Vereda: CALI **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: KR 37 A # 3 - 29 (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:

DIAGONAL 37A 3-29 HOY CALLE 19 SUR BARRIO SAN FERNANDO

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 02/11/1976 **Tipo de Instrumento:** CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 24/09/1976

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

LOTE DE TERRENO, JUNTO CON LA CASA DE DOS PLANTAS, EDIFICADA SOBRE EL MISMO, UBICADA EN EL BARRIO SAN FERNANDO, CUYA EXTENSION SUPERFICIARIA ES DE 2800 MTS2., CUYOS LINDEROS SON: NORTE, CON PROPIEDAD DE QUE ES O FUE DE ADOLFO ARISTIZABAL.- SUR, CON LA CALLES 19 SUR.- ORIENTE,CON LA CARRETERA QUE CONDUCE A SILOE.- OCCIDENTE, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL MISMO SR.ARISTIZABAL.-

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros: **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente:** %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		02/07/2014	C2014-5471	SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO.	

					8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)	
0	2	ICARE-2021	14/08/2021		SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 21/04/2025
Hora: 11:07 AM
No. Consulta: 653618912
No. Matricula Inmobiliaria: 370-3747
Referencia Catastral: CBX0027TUPA

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 25-07-1971 Radicación:
Doc: ESCRITURA 1628 del 1971-05-27 00:00:00 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $430.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRA-VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: PALACIO L. DARIO
A: FUNDACION LUIS HORACIO GOMEZ X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 24-08-1977 Radicación: 1977-19957
Doc: ESCRITURA 2278 del 1977-06-30 00:00:00 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $800.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRA-VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: FUNDACION LUIS HORACIO GOMEZ
A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 24-08-1977 Radicación:
Doc: ESCRITURA 2278 del 1977-06-30 00:00:00 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $6.000.000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X

DE: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X
A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 07-10-1994 Radicación: 77444
Doc: ESCRITURA 6773 del 1994-09-29 00:00:00 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $6.000.000
Se cancela anotación No: 3
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.# 2278
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO POPULAR
A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314
Doc: RESOLUCION 0169 del 2009-09-04 00:00:00 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (VALORIZACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 02-07-2010 Radicación: 2010-52625
Doc: CERTIFICADO 3996676 del 2010-06-23 00:00:00 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA de CALI VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 5
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN RESOLUCION 169 DEL 04-09-2009. (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION NIT. 202020

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 21/04/2025 **Hora:** 11:08 AM **No. Consulta:** 653620056

N° Matrícula Inmobiliaría: 370-23637 **Referencia Catastral:** G-273-002

Departamento: VALLE **Referencia Catastral Anterior:**

Municipio: CALI **Cédula Catastral:** G-273-002

Vereda: CALI **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: DIAGONAL 37A 3-37 HOY

Direcciones Anteriores:
CARRERA 12 18-104 LOTE Y CASA

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 10/06/1977 **Tipo de Instrumento:** CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 30/05/1977

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA	

Complementaciones

ADOLFO ARISTIZABAL,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1.946.- POR COMPRA QUE HIZO A ALBERTO ALEGRIA , SEGUN ESCRITURA # 501 DE 26 DE FEBRERO DE 1946 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 11 DE ABRIL DEL MISMO A\O, LIBRO 1 TOMO 31 FOLIO 276 PARTIDA 1105 POR ESCRITURA # 3.817 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 1961 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 3 DE OCTUBRE DEL MISMO A\O,LIBRO 2 TOMO 131 IMPAR, FOLIO 124, PARTIDA 3241,ADOLFO ARISTIZABAL,PROTOCOLIZO COPIA DE LA DILIGENCIA DE INSPECCION OCULAR EXTRAJUDICIAL, VERIFICADA EL 3 DE DICIEMBRE DE 1951 EN EL FONDO DENOMINADO LA MORELIA, LA CUAL EFECTUO EL JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO DE CALI.- 1.945.- ADOLFO ARISTIZABAL , ADQUIRIO POR COMPRA A CRISTOBAL SANCHEZ SEGUN ESCRITURA # 958 DE 7 DE MAYO DE 1945 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA E 13 DE JULIO DEL MISMO A\O, LIBRO 1 TOMO 26 FOLIO 412 PARTIDA 1807.- 1.945.-ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A EZEQUIEL ZAPATA SEGUN ESCRITURA # 762 DE 6 DE ABRIL DE 1945 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE ABRIL DEL MISMO A\O, LIBRO 1 TOMO 26 FOLIO 149 PARTIDA 1158.- 1.944.-ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ELVIRA MORENO, SEGUN ESCRITURA # 915 DE 4 DE MAYO DE 1944 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 16 DE LOS MISMOS LIBRO 1 TOMO 19 FOLIO 696 PARTIDA 1.042.- 1.944.- ADOLFO ARISTIZABAL , ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ALFONSO ESTRADA V., SEGUN ESCRITURA # 587 DE 21 DE MARZO DE 1944 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 17 DE ABRIL DEL MISMO A\O, LIBRO 1 TOMO 19, FOLIO 505 PARTIDA 734.- 1.943.- ADOLFO ARISTIZABAL , ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A JUANA NAVIA SEGUN ESCRITURA # 1.685 DE 8 DE OCTUBRE DE 1943 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE OCTUBRE DEL MISMO A\O, LIBRO 1 TOMO 16 FOLIO 1173/74 PARTIDA 2896/97.- 1.943.- ADOLFO ARISTIZABAL,ADQUIRIO POR COMRPA QUE HIZO A LISANDRO ECHEVERRI, SEGUN ESCRITURA # NRO 1.025 DE 16 DE JUNIO DE 1943 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE LOS MISMOS, LIBRO 1 TOMO 15 FOLIO 601 PARTIDA 1231,. 1.943.- ADOLFO ARISTIZABAL,ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A OTONIEL NOGUERA ERAZO SEGUN ESCRITURA # 653 DE 14 DE ABRIL DE 1.943 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 27 DE ABRIL DEL MISMO A\O, LIBRO 1 TOMO 13 FOLIO 391 PARTIDA 814.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL,ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MARIA JIMENEZ ARRECHEA DE DIAZ SEGUN ESCRITURA # 985 DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 1.941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA ELK 26 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A\O, LIBRO 8, FOLIO 559 PARTIDA 1375.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SEGUNDINA ZU\IGA SEGUN ESCRITURA # 375 DE 1 DE ABRIL DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A\O, LIBRO 1 TOMO 8 FOLIO 535 PARTIDA 1320.- 1.941 ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SEGUNDO MEZA DELGADO Y ANTONIO ZAPATA SEGUN ESCRITURA # 945 DE 11 DE SEPTIEMBRE DEL A\O DE 1941. NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE EL MISMO A\O,LIBRO 8 FOLIO 534 PARTIDA 1318.- 1.941 ADOLFO ARISTIZABAL,ADQUIRIO PRO COMPRA QUE HIZO A OTONIEL NOGUERA,S EGUN ESCRITURA # 371 DE 1 DE ABRIL DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A\O, LIBRO 1 TOMO 8 FOLIO 535 PARTIDA 1319.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA A ANASTASIO QUINTANA SEGUN ESCRITURA # 502 DE 12 DE MAYO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI,R EGISTRADA EL 14 DEL MAYO DEL MISMO A\O LIBRO 1 TOMO 7 FOLIO 276 PARTIDA 663.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SALOMON TRUJILLO SEGUN ESCRITURA # 263 DE 7 DE MARZO DE 1941 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADAE L 15 DE MARZO DEL MISMO A\O,LIBRO 1 TOMO 6 FOLIO 136 PARTIDA 357.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL ASQUIRIO POR COMPRA A HERIBERTO ESCOBAR SEGUN ESCRITURA # 222 DE 25 DE FEBREO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DEL MISMO AO, LIBRO 1 TOMO 7 FOLIO 124 PARTIDA 308.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL,ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A EUSEBIO RENGIFO VERGARA SEGUN ESCRITURA # 221 DE 25 E FEBRERO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 4 DE MARZO DEL MISMO A\O, LIBRO 1 TOMO 6 FOLIO 106 PARTIDA 287.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL,ADQUIRIO POR COMRPA QUE HIZO A JUAN CLIMACO SALAZAR SEGUN ESCRITURA # 194D E 17 DE FEBRERO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS, LIBRO 1 TOMO 7 FOLIO 114 PARTIDA 282.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL,A DQUIRIO POR COMPRA A ROBERTO ARBELAEZ SEGUN ESCRITURA # 26 DE 9 DE ENERO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE ENERO DEL MISMO A\O, LIBRO 1 TOMO 4 FOLIO 40 PARTIDA 102.- 1.940.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MIGUEL JERONIMO RANIREZ V, SEGUN

102.- 1.940.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MIGUEL JERONIMO RAMIREZ V, SEGUN ESCRITURA # 401 DE MAYO 10 DE 1940 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 21 DE MAYO DEL MISMO A\O. LIBRO 1 TOMO 4 FOLIO 337 PARTIDA 557.- 1.939.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A VICTOR MANUEL PALACIOS SATIZABAL SEGUN ESCRITURA # 1.160 DE 7 DE DICIEMBRE DE 1.939 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO A\O LIBRO 1 FOLIO 438 PARTIDA 682.- 1.943.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ANGEL MARIA CASTRO E Y PERSIDES ESCOBAR V. DE CASTRO SEGUN ESCRITURA # 1685 DE 8 DE OCTUBRE 1.943.- DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE L MISMO A\O, LIBRO 1 TOMO 17 FOLIOS 1013/15 PARTIDA 2012/15.- 1.942.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA A CARLOS ALBERTO DOMINGUEZ SANCHEZ Y ERNESTINA GIL DE DOMINGUEZ SEGUN ESCRITURA # 697 DE 11 DE JUNIO DE 1942 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DEL MISMO A\O, LIBRO 1 FOLIO 419 PARTIDA 942/46.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR PERMUTA QUE LE HIZO FORTUNATO NADER,S EGUN ESCRITURA # 108 DE 31 DE ENRO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 17 DE FEBRERO DEL MISMO A\O, LIBRO 1 FOLIO 36 PARTIDA 219/220-A.- 1.945.-ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A FELIX PALACIOS H. SEGUN ESCRITURA # 1708 DE 18 DE AGOSTO DE 1945 DE LA NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A\O, LIBRO 1 TOMO 28 FOLIO 93/94 PARTIDA 2476/77.- 1.937.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ISAEL SINISTERRA DE MADRI\AN, SEGUN ESCRITURA # 1.031 DE DICIEMBRE 18 DE 1937 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE DEL MISMO A\O LIBRO 1 TOMO 4 FOLIOS 107/108 PARTIDA 214.- ESTA ESCRITURA # FUE RATIFICADA POR LA NRO 700 DE 27 DE ABRIL DE 1943 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADAE L 4 DE MAYO DEL MISMO A\O, LIBRO 1 TOMO 14 FOLIOS 469/70 PARTIDAS 1230/31.- 1.932.-ADOLFO ARISTIZABAL,ADQUIRIO POR COMPRA A IGNACIO MADRI\AN HURTADO ,SEGUN ESCRITURA # 747 DE 17 DE DICIEMBRE DE 1932 DE LA NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE DICIEMBRE DEL MISMO A\O, LIBRO 1 FOLIOS 12 31/62 PARTIDA 1196.- 1.931 ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA A IGNACIO MADRI\AN H, SEGUN ESCRITURA # 659 DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 1931 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO A\O LIBRO 1 FOLIOS 867/68 PARTIDA 970/70A.- 1.929.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A IGNACIO MADRI\AN H. SEGUN ESCRITURA # 17 DE 9 DE ENERO DE 1929 DE LA NOTARIA 3 DE CALI REGISTRADA EL 11D E SEPTIEMBRE DEL MISMO A\O LIBRO 1 FOLIO 112 PARTIDA 1477.-

Cabidad y Linderos

CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA EL CUAL TIENE UN AREA APROXIMADA DE 3.385 M2 ALINDERADO NORTE: LIMITANDO CON EL LOTE 1 PREDIO 5064 EN 50.70 MTS ESTE LIMITANDO CON LA AVDA SILOE CRA 12 SUR EN 6.90 MTS; SUR LIMITANDO CON PROPIEDAD DE FELIX PALACIOS EN 75.60 MTS, OESTE, LIMITANDO CON LA CRA 11 EN 37.10 MTS

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros: **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente:** %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 21/04/2025
Hora: 11:07 AM
No. Consulta: 653619680
No. Matricula Inmobiliaria: 370-23637
Referencia Catastral: G-273-002

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 25-10-1967 Radicación:
Doc: SENTENCIA S.N. del 1967-08-17 00:00:00 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $175.000
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARISTIZABAL ADOLFO
A: ARISTIZABAL DE BRUNET NUBIA X
A: ARISTIZABAL DE MESSOCK GLADYS X
A: ARISTIZABAL POSADA JESUS HUGO
A: ARISTIZABAL DE LIZARRALDE KENNY TERESA X
A: ARISTIZABAL DE MARTINEZ GLORIA X
A: ARISTIZABAL POSADA WALTER X
A: ARISTIZABAL POSADA JOSE HAROLD X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 18-10-1971 Radicación:
Doc: ESCRITURA 2248 del 1968-05-09 00:00:00 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $175.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRA-VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARISTIZABAL DE MESSOCK GLADYS

DE: ARISTIZABAL DE MARTINEZ GLORIA
DE: ARISTIZABAL POSADA WALTER
DE: ARISTIZABAL POSADA HUGO
DE: ARISTIZABAL POSADA HAROLD
DE: ARISTIZABAL DE LIZARRALDE KENNY
A: BUSCH DE LEIB DOROTHEE X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 11-01-1972 Radicación:
Doc: ESCRITURA 4348 del 1971-12-30 00:00:00 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $700.000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BUSCH DE LEIB DOROTHEE X
A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 21-01-1975 Radicación:
Doc: ESCRITURA 5475 del 1974-12-23 00:00:00 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $0
ESPECIFICACION: 999 AUMENTO DE CREDITO HIPOTECARIO CONSTITUIDO O CON ESC 4348 EN 947.806.00 MAS QUEDANDO HASTA POR LA SUMA TOTAL DE 1.647.806
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BUSCH DE LEIB DOROTHEE X
A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 19-10-1977 Radicación: 1977-25535
Doc: ESCRITURA 1637 del 1977-09-30 00:00:00 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $2.550.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRA-VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BUSCH DE LEIB DOROTHEE CC 14889
A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 19-10-1977 Radicación:
Doc: ESCRITURA 1637 del 1977-09-30 00:00:00 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $1.500.000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X
A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 19-10-1977 Radicación: 1977-25536
Doc: ESCRITURA 1637 del 1977-09-30 00:00:00 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $1.647.806
Se cancela anotación No: 3
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC 4348 POR 700.000 Y EL AUMENTO CONSTITUIDO POR ESC 5475 POR 947.806 PARA UN VALOR TOTAL DE 1.647.806
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION FINANCIERA POPULAR
A: BUSCH DE LEIB DOROTHEE

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 17-10-1979 Radicación: 1979-32378
Doc: ESCRITURA 3024 del 1979-09-28 00:00:00 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $13.850.000
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA SOBRE UN LOTE DE 1252 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X
DE: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 17-10-1979 Radicación: 32379
Doc: ESCRITURA 2992 del 1979-09-28 00:00:00 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $0
Se cancela anotación No: 6
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ESC 1637 EN CUANTO A UN LOTE DE 1252 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DE BOGOTA
A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 17-10-1979 Radicación: 32380
Doc: ESCRITURA 2992 del 1979-09-28 00:00:00 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $7.800.000
ESPECIFICACION: 999 AMPLIACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC 1637 HASTA LA CANTIDAD DE 9.300.000
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
A: BANCO DE BOGOTA X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 28-02-1995 Radicación: 16450
Doc: ESCRITURA 3738 del 1994-11-29 00:00:00 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $9.300.000
Se cancela anotación No: 6,10
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC 1637 Y ESC 2992
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DE BOGOTA
A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314
Doc: RESOLUCION 0169 del 2009-09-04 00:00:00 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (VALORIZACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 19-02-2024 Radicación: 2024-10852
Doc: CERTIFICADO 1405 del 2024-02-13 00:00:00 NOTARIA VEINTINUEVE de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $13.850.000
Se cancela anotación No: 8
ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE HIPOTECA CONSTITUIDA MEDIANTE ESC. # 3024 DEL 28-09-1979 DE LA NOT. 5 DE CALI, SEGUN CERTIFICADO # 1405 DEL 13-02-2024 DE LA NOT. 29 DE BOGOTA. (CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT. 8600343137 (CESIONARIO)
A: CORPORACION UNIVERSITARIA LIBRE DE COLOMBIA NIT. 860.013.798-5

Datos Básicos - Certificado de Tradición y Libertad

Fecha: 21/04/2025 **Hora:** 11:09 AM **No. Consulta:** 653621503

N° Matrícula Inmobiliaría: 370-87849 **Referencia Catastral:** CBX0027TURA

Departamento: VALLE **Referencia Catastral Anterior:** 760010100190800190003000000003

Municipio: CALI **Cédula Catastral:** CBX0027TURA

Vereda: CALI **Nupre:**

Dirección Actual del Inmueble: KR 37 A # 3 - 101 (DIRECCION CATASTRAL)

Direcciones Anteriores:
CARRERA 37A 38-02

Determinacion: **Destinacion economica:** **Modalidad:**

Fecha de Apertura del Folio: 14/02/1980 **Tipo de Instrumento:** HOJAS DE CERTIFICADO

Fecha de Instrumento: 12/02/1980

Estado Folio: ACTIVO

Matrícula(s) Matriz:

Matrícula(s) Derivada(s):

Tipo de Predio: URBANO

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Propietarios

Propietarios

NÚMERO DOCUMENTO	TIPO IDENTIFICACIÓN	NOMBRES-APELLIDOS (RAZÓN SOCIAL)	PARTICIPACIÓN
		UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL DE CALI	

Complementaciones

Cabidad y Linderos

UN LOTE DE TERRENO Y LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA, UBICADA EN ESTA CIUDAD, CON AREA DE 2.112.45 M2, ALINDERADA ASI: NORTE, LIMITA CON LA CALLE 18 SUR, HOY CARRERA 37A, EN 58.35 M2, (INCLUYENDO LAS LONGITUDES DE LOS DOS CHAFLANES DE LA ESQUINA) SUR, LIMITANDO CON EL LOTE DEL PREDIO 5066, EN 5870 MTS, HOY PREDIO DE N.N., ESTE, LIMITANDO CON LA AVENIDA SILOE (CARRERA 12 SUR), HOY CALLE 1. EN 40.70 MTS, POR EL OESTE, LIMITANDO CON LA CARRERA 11 SUR, HOY CARRERA 38 EN 40.10 MTS.- (TM.476/51.-)

Linderos Tecnicamente Definidos

Area Y Coeficiente

Area de terreno Hectareas: Metros: Area Centimietros: **Area Privada Metros: Centimietros:**

Area Construida Metros: Centimietros: **Coeficiente:** %

Salvedades

NÚMERO DE ANOTACIÓN	NÚMERO DE CORRECCIÓN	RADICACIÓN DE ANOTACIÓN	FECHA DE SALVEDAD	RADICACIÓN DE SALVEDAD	DESCRIPCIÓN SALVEDAD FOLIO	COMENTARIO SALVEDAD FOLIO
0	1		02/07/2014	C2014-5471	SE INCORPORA NUEVA FICHA CATASTRAL DE 30 DIGITOS, SUMINISTRADA POR LA SUB-SECRETARIA DE CATASTRO MUNICIPAL DE CALI, SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09	

					IGAC-SNR DE 29-09-2008)	
0	2	ICARE-2021	14/08/2021		SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O FICHA CATASTRAL, CON LOS SUMINISTRADOS POR CATASTRO MUNICIPAL CALI, RES. 5933-31/12/20 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29/10/2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.	

Trámites en Curso

RADICADO	TIPO	FECHA	ENTIDAD ORIGEN	CIUDAD

IMPORTANTE

Tenga en cuenta que si usted está consultando un predio que ha sido objeto de venta(s) parciales y tiene múltiples propietarios, el resultado de la consulta reflejará únicamente el propietario o los propietarios que intervinieron en la última venta parcial.

En caso de constitución de usufructo el sistema reflejará como propietario a los beneficiarios de dicho acto.

Estado Jurídico del Inmueble

Fecha: 21/04/2025
Hora: 11:10 AM
No. Consulta: 653622062
No. Matricula Inmobiliaria: 370-87849
Referencia Catastral: CBX0027TURA

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas en protección, restitución y formalización

Alertas comunicaciones, suspensiones y acumulaciones procesales

ORIGEN	DESCRIPCIÓN	FECHA	DOCUMENTO

Arbol ()

Lista ()

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 25-10-1967 Radicación:
Doc: SENTENCIA S.N. del 1967-08-17 00:00:00 JUZGADO 6.C.MPAL de CALI VALOR ACTO: $220.000
ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARISTIZABAL LLANO ADOLFO
A: ARISTIZABAL POSADA HERMANOS X

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 22-12-1975 Radicación:
Doc: ESCRITURA 7659 del 1975-12-11 00:00:00 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $380.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: ARISTIZABAL POSADA HERMANOS
A: CALERO DE ARISTIZABAL NORA X

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 12-02-1980 Radicación:
Doc: ESCRITURA 19 del 1980-01-10 00:00:00 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $2.000.000
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CALERO DE ARISTIZABAL NORA
A: POSADA DUARTE Y CIA. X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 29-03-1983 Radicación: 1983-010170
Doc: ESCRITURA 609 del 1983-03-09 00:00:00 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $8.000.000
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: POSADA DUARTE Y CIA.
A: UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL DE CALI X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-6314
Doc: RESOLUCION 0169 del 2009-09-04 00:00:00 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (VALORIZACION)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 02-07-2010 Radicación: 2010-52624
Doc: CERTIFICADO 3996683 del 2010-06-23 00:00:00 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA de CALI VALOR ACTO: $
Se cancela anotación No: 5
ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN RESOLUCION 169 DEL 04-09-2009. (CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION NIT. 202020

E 273.003

República de Colombia — Depto. del Valle del Cauca

NOTARIA QUINTA

DEL CIRCULO DE CALI

CARRERA 5a. No. 8-46 — TELEFONO: 81 11 77

Copia de la Escritura Pública No. [illegible] de fecha 5 de [illegible] de 19 [illegible]

Que se expide para [illegible]

CONTRATO:

[illegible]

OTORGANTES:

[illegible]

Dr. NUMA POMPILIO GONZALEZ
NOTARIO



DISTRIBUIDORA

AZULEJOS PARA PAREDES, BAÑOS, COCINAS Y PISOS EN CERAMICA ESPAÑOLA ITALIANA - COLORES Y DISEÑOS EXCLUSIVOS.

- ☆ *Cocinas Integrales*
- ☆ *Grifería Español R. S.*
- ☆ *Apliques Cromados*
- ☆ *Porcelana Sanitaria*
- ☆ *Bañeras en Fibra de Vidrio*
- ☆ *Pantalones y Silletería Lamer*
- ☆ *Tapetes*
- ☆ *Extractores Marvecianos*

SALA DE EXHIBICION Y VENTAS:

AVENIDA 6ºN No. 24-39 — TELEFONOS: 68 64 39 y 62 16 4

"Procedicolombia" - Tel. 2[illegible] - C

AH 01515320

ESCRITURA NUMERO SEISCIENTOS NUEVE (609) En la ciudad de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia a los Nueve (9) días del mes de Marzo de mil novecientos ochenta y tres (1.983) ante mí NUMA POMPILIO GONZALEZ, Notario Quinto de éste circuito. - - - - - -

Comparecieron los señores WALTER ARISTIZABAL POSADA y NORA CALERO DE ARISTIZABAL, cónyuges entre sí, quienes obran en su propio nombre y como únicos socios de la Sociedad civil POSADA DUARTE y CIA, y el primero además como Gerente y la segunda como Sub-gerente de la mencionada sociedad, y por tanto únicos representantes legales de la misma; de la que son también sus únicos socios, ambos mayores de edad y vecinos de Cali, con sociedad conyugal vigente, hábiles y capaces para contratar y obligarse, a quienes conozco personalmente, y de todo lo cual el suscrito Notario dá fé, y expusieron: PRIMERO: Que en las condiciones antes expresadas, en su propio nombre, y a nombre y en representación de la sociedad POSADA DUARTE y CIA, sociedad civil con domicilio en Cali; y cuya existencia y personería acreditan con el certificado de la Cámara de Comercio de Cali que original se agrega al protocolo para que sea insertado en las copias que del presente público instrumento se expiden; transfieren a título de venta real y en perpetua enajenación en favor de la UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL DE CALI el derecho de dominio y la posesión quieta y pacífica que los exponentes a nombre de la Sociedad POSADA DUARTE y CIA tiene sobre un inmueble de su propiedad exclusiva situado en esta ciudad de Cali, consistente en lote de terreno y casa de habitación sobre dicho lote construída, distinguido el predio catastralmente con el No.G-273.003, antes 5064, y comprendido por los siguientes linderos y dimensiones: por el NORTE con la carrera 37 A, ó Diagonal 37 A, antes calle 18 Sur, en 20.35 metros cuadrados, incluyendo las longitudes de los dos (2) chaflanes de la esquina; por el SUR: con predio de la Universidad Libre Seccional de Cali en 22.70 metros; por el ESTE: Por la Glorieta Ave

nida Siloé antes carrera 12 Sur hoy calle Primera (1a.) en 40,70 metros y por el OESTE: Con la carrera 38, antes carrera 11 Sur en 40,10 metros. El inmueble tiene una cabida superficiaria aproximada de 2.112,45 metros cuadrados, según la escritura de adquisición del inmueble, y está situado en la carrera 37 A 6 Diagonal 37 A,- de la actual numeración urbana de Cali, distinguido en su puerta principal de entrada con el No.38-02, y hacen ésta venta con todos los usos, anexidades y dependencia del inmueble descrito sin reservarse nada, incluyéndose en esta venta el teléfono número 501318.- SEGUNDO: Que hacen la anterior venta por la cantidad de OCHO MILLONES DE PESOS ($8'000.000.oo) moneda legal colombiana que tienen recibida de manos del representante legal de la Entidad compradora a su entera satisfacción, ante el suscrito Notario que de ello dá fé.- TERCERO: Que el inmueble que enajenan lo adquirió la Sociedad POSADA DUARTE y CIA. según la escritura pública No.19 del 10 de Enero de 1.980 de la Notaría Segunda de Cali por compra a la Señora NORA CALERO DE ARISTIZABAL, aquí compareciente también como vendedora; escritura que se encuentra debidamente registrada en la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos y Privados de Cali y anotada en la matrícula bajo el No. 370-0087049 con fecha 12 de Febrero de 1.980. CUARTO: Que el inmueble que enajenan no lo tienen vendido, ni prometido en venta a persona distinta de la Entidad compradora, y se encuentra libre de todo gravámen y condición resolutoria del dominio tales como embargos, pleitos pendientes,- demandas civiles, litis con acción del dominio, condición resolutoria del dominio y limitaciones del mismo, hipotecas, censos, anticresis, arrendamientos por escrituras públicas, usufructos, derechos de habitación, servidumbres pasivas, patrimonio de familias de movilización, etc, y se obligan a salir al saneamiento de lo vendido en todos los casos de la ley; y en garantía de todo lo aquí dicho protocolizan un certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Cali sobre sanidad y libertad del inmueble aquí enajenado, para que se guarde en el protoco-

AH-01515321

VIENE DE LA HOJA No.AH-01515320.-

lo de la Notaría y se insertan en las copias que de este público instrumento se expidan.- QUINTO: Que al firmarse la presente escritura hacen entrega real y material de lo vendido en forma inmediata al representante legal de la Entidad compradora. Presente el Doctor JULIO ROBERTO [illegible] HOYOS, mayor de edad, vecino de Bogotá, de tránsito por esta ciudad, portador de la Cédula de Ciudadanía número 2'893.333 expedida en Bogotá y de la Libreta Militar 953970-DNJ hábil y capáz para contratar y obligarse, quien obra en nombre y representación de la UNIVARSIDAD LIBRE, como representante legal de la misma conforme al certificado que se acompaña para que se agregue al protocolo y se inserte en las copias que del presente público instrumento se expidan, a quien conozco personalmente de todo lo cual doy fé. Y dijo: Que para la UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL DE CALI acepta la presente escritura y la venta que a la misma Universidad se le hace del inmueble descrito en este público instrumento por estar en un todo de acuerdo con lo acordado y convenido.-HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA.- Se agregan [illegible] leída que fue la presente escritura a los comparecientes la aprobaron y firman por ante mí el Notario que de todo lo expuesto da fé.-Derechos del registro.- Derechos $ 12.170.oo- Decreto 1113 de 1.992. Los comparecientes presentaron los certificados de paz y salvo nacional así: PPP-L 170842 de Cali para Aristabal Walter - Expedido 04-03-1993- Vence 03-04-1993- PPP-L-170778 de Cali para Calero de Aristabal Nora- Expedido 03-03-1993- Vence 03-04-1993- PPP-L170077 de Cali para Rueda Duque y Cia Expedido 04-03-1993-Vence 10-03-1993-PPP-L168672 de Cali para Universidad Libre Seccional de Cali - Expedido 03-02-1993- Vence 10-03-1993- La presente Escritura se corrió en las hojas de papel selladas Números AH-01515320-AH-01515321-

PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE CALI No. 46178

A favor de POSADA DUARTE Y CIA.

Avalúo $1.998.000.00

Predio No. G-273-003-21 Dirección San Fernando Km. 37A. No. Nal 30-02

Fecha 21 FEBRERO/83 vence hasta 31 de Marzo /83

WALTER ARISTIZABAL POSADA

C.C.# 2.482.365 de CALI

NORA CALERO DE ARISTIZABAL

C.C.# 29.001.929 de Cali

JULIO ROBERTO GALINDO HOYOS

C.C.# [illegible]

C.M.# [illegible]

[illegible] cheques [illegible]

POSADA DUARTE Y CIA

La Tesorería Municipal - Santiago de Cali

17

CERTIFICADO Nº 46179

DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1a. DE 1943 Y A PETICION DE PARTE INTERESADA

CERTIFICA

Que el Predio No. 6-273-303-03 PASO A ANT. 0004 Valor 1.997.000.00

Inscrito a nombre de POSADA DUARTE & CIA

Ubicado en CRA. 5 No. 11-60/38-62

Está a PAZ Y SALVO con el Tesoro Municipal por concepto de Impuesto Predial y Complementarios.

Este Certificado no será válido si presenta adulteraciones o enmendaduras y si carece de las firmas y sellos de los funcionarios asignados por las entidades abajo relacionadas

Fecha de expedición 21 FEB 1994 Válido hasta el 31 DE MARZO/94

TESORERIA MUNICIPAL CALI REVISADO CVO

FONDO DE PAVIMENTOS PAZ Y SALVO REVISOR

CONTRALORIA MPAL.

VAL. PERMANENTE

VAL. MUNICIPAL ACUEDUCTO

VAL. MUNICIPAL

SECCION PAZ Y SALVOS
TESORERIA MUNICIPAL

(Este Certificado no causa derechos) RECIBIO PAZ Y SALVO MT

Secretario General

Oficina de Catastro Municipal
CALI

CERTIFICADO No.

011519

El Suscrito Secretario General de la Oficina de Catastro de Cali, en atención a la solicitud presentada,

C E R T I F I C A :

Que revisados los libros de Catastro Correspondientes al Municipio de Cali, APARECE inscrito

POSADA DUARTE & CIA. / Nit.900112122 /

como propietario del Predio No. 7-273-003 /

Dirección: Diag.37A #38-02 / casa Barrio: San Fernando /

Area: 2,180 M2 /

Avalúo: $1,996,000.-UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL PESOS /

Resolución: 5/83 / Vigencia: 1-1/83 /

OBSERVACIONES: REC .20817 /

Con destino a NOTARIA /

Dado en Santiago de Cali, a Marzo 7 de 1983 /

dcc

HUGO APOLLEDO ESPINOSA
Secretario General

A C T A Nº 1

POSADA DUARTE Y CIA.

En la ciudad de Cali, siendo las 10:00 de la mañana del día 14 de Febrero de 1,983, en virtud de la convocatoria efectuada por escrito el 10 de Enero del año en curso, por el señor Walter Aristizábal, Gerente de la Sociedad, se reunieron en las oficinas de la Sociedad situadas en el piso 3º del Edificio Ariari, las siguientes personas:

WALTER ARISTIZABAL POSADA y NOHA CALERO de ARISTIZABAL.

Fué designado presidente el señor Walter Aristizábal Posada y como secretaria la señora Piedad G. de Gracia.-

ORDEN DEL DIA

1.- Verificación del quórum.
2.- Venta Bienes Raíces.
3.- Proposiciones y varios.

D E S A R R O L L O

1.- Fué verificado el quórum con la asistencia del 100% de las cuotas de partes de interés social.

2.- Enseguida el señor Walter Aristizábal manifestó su interés en vender el lote de terreno y la casa en él construídas de propiedad de la compañía situado en Cra. 37 A # 33-03 .- Dispuesto a deliberar sobre el negocio propuesto la Junta Directiva de la Sociedad "POSADA DUARTE Y CIA", en uso de sus facultades legales y estatutarias aprobó la operación de venta mediante la siguiente Resolución:

ARTICULO PRIMERO: Autorizar a la señora NOHA CALERO de ARISTIZABAL suplente del gerente de la Sociedad, para vender el lote de terreno y la casa construída sobre el mismo situado en la Cra. 37 A #33-02.-

ARTICULO SEGUNDO: Concédese plenas facultades a la señora NOHA CALERO de ARISTIZABAL para hacer dicha venta al -

08 MAR 1983

precio y condiciones que considere necesarios.

ARTICULO TERCERO: Autorizar a la señora NORA CALERO de ARISTIZABAL , para elevar a escritura pública el correspondiente contrato de COMPRA-VENTA.-

No habiendo más asuntos que tratar se levantó la sesión a las 11:00 de la mañana.

WALTER ARISTIZABAL POSADA
Presidente.

PABLO E. de OBALDIA.
Secretario.

El mismo vecino Concejal expresó que este terreno le pertenece por herencia de su padre y su madre. El Alcalde.

AA- 0048193

"POSADA-DUARTE & CIA."

MATRICULA No. 49.108-5

El suscrito secretario de la Cámara de Comercio de Cali,

C E R T I F I C A:

PRIMERO: Que por escritura No. 4,974 de 4,974 de septiembre 29 de 1977, otorgada en la Notaría segunda de Cali, inscrita en esta Cámara de Comercio el 10 de octubre de 1977 bajo el No. 23.303 del libro IX, se constituyó la sociedad denominada "POSADA DUARTE & CIA."

Dicho contrato social ha sido reformado por escritura No. 5.142 de 17 de septiembre de 1979, otorgada en la Notaría segunda del círculo de Cali, inscrita en esta Cámara de Comercio el 21 de septiembre de 1979 bajo el No. 107 del libro XIII, por medio de la cual se transformó de sociedad colectiva a sociedad civil.-- 7.544 de diciembre 2 de 1981, otorgada en la Notaría segunda de Cali, inscrita en esta Cámara de Comercio el 11 de diciembre de 1981 bajo el No. 49.926 del libro IX, por medio de la cual se transformó en sociedad comercial colectiva.

SEGUNDO: a) Que su domicilio principal está en Cali,

b) Que su término de duración es hasta el 2 de diciembre del año 2.001 según consta en la escritura 7.544 de reforma ya citada.

TERCERO: La administración de la sociedad corresponderá a todos y cada uno de los socios, quienes podrán delegar en un Gerente quien podrá ser un socio o un extraño. En este caso la administración de la sociedad y el uso de la razón social estará a cargo del Gerente quien tendrá un suplente.

El Gerente y su suplente serán nombrados por la junta de socios para un período de un año, tendrá las siguientes facultades y atribuciones: 1) Usar la razón social. 2) Representar a la sociedad como persona jurídica. 3)..... 4)..... 5)..... 6) Adquirir administrar y gravar bienes muebles e inmuebles. 7) Tomar, dar dinero, préstamo en mutuo garantía legal o personal. 8) Transa-

COMUNICACIONES

gir o comprometer las gestiones litigiosas que se transmitan - con terceros. 9).... 10).... 11) Constituir jurídicos o extrajudiciales cuando sea necesario para la defensa de los intereses sociales y de los demás que le señale la ley. Las operaciones por valor superior a tres millones de pesos ($3'000.000,oo) requerirá para su validez la aprobación de la junta de socios. Son funciones de la junta de socios, entre otras: 1) Autorizar al Gerente para celebrar operaciones por mayor valor de tres - millones de pesos ($3'000.000,oo) 2).... 3).... 4) Reformar los estatutos. 5) Decretar la disolución anticipada de la sociedad las decisiones de la junta deberán adoptarse con el voto afirmativo de un número de socios que representen no menos del 65% del capital social.----------

Y según los registros de esta Cámara de Comercio, consta que se nombró como Gerente al señor WALTER ARISTIZABAL POSADA y suplente NORA CALERO DE ARISTIZABAL.----------

CUARTO: Que de acuerdo con las inscripciones que se llevan en - esta Cámara de Comercio, la citada sociedad se encuentra vigente.----------

QUINTO: Que la citada sociedad figura matriculada en esta Cámara de Comercio bajo el No. 49,108-5 por el año de 1979 y tiene por objeto principal: a) Explotar y precautelar el patrimonio - aportado por los socios o el que la sociedad adquiera en el Futuro; b) Invertir los fondos sociales o las disponibilidades de la compañía en bienes muebles o inmuebles, que produzcan rendimientos periódicos o eventuales pudiendo, en consecuencia, adquirir no solo acciones, sino bonos, papeles de inversión, cédulas y cualquier otro papel bursátil o no y adquirir también inmuebles para derivar de ellos, renta, bienes, estos últimos que podrán ser hipotecados o enajenados por la compañía. c) Financiar toda clase de empresas agrícolas, industriales y/o mineras ya sea como socio la compañía de ellas y constituirse garante de - obligaciones de terceros, pudiendo al efecto garantizar sus cum-



el otorgamiento de fianzas, la constitución de hipotecas o prenda y el otorgamiento de cualquiera otra garantía real o personal. d) Llevar la representación de productos nacionales y extranjeros, así como comprar, vender y/o distribuir los mismos por cuenta propia o ajena; e) Contratar con terceros o verificar directamente estudios, prospecciones y planificaciones, f) Para establecimientos o constitución de sociedades a los cuales pretenda entrar la compañía como socia y accionista y efectuar los aportes correspondientes. 2) y/o para el análisis de empresas ya constituidas y en funcionamiento a las cuales desee hacer la compañía aportes como socio o accionista, o cuya ampliación desea financiar directamente y/o mediante el otorgamiento de garantías suficientes; 3) Hacer parte de sociedades comanditarias bien sea mediante aportes para los cuales haya hecho por medio de terceros o directamente estudios a que se refiere el aparte anterior, o como simple socia gestora de dichas compañías. En desarrollo de su objeto social la compañía podrá: 1) Adquirir, enajenar o gravar cualquier título bienes muebles o inmuebles. 2) Hacer operaciones de crédito como préstamos y financiaciones con personas naturales o jurídicas, asociados o no. 3) Tomar o dar dinero en mutuo con garantía o sin ella. 4) Celebrar contratos de toda clase con entidades o personas naturales o jurídicas, oficiales o privadas. 5) Girar, aceptar, endosar, negociar, tener y descargar toda clase de títulos valores definidos en el título VII, capítulo I a V del código de comercio, excepto los bonos a que se refiere el artículo 752 de dicho código y ejecutar o celebrar respecto a tales títulos valores, los actos o contratos allí previstos, siempre que tengan relación con el objeto social. 6) Fusionarse o interponerse con otra u otras sociedades que se dediquen a negocios o actividades de índole igual a los de la compañía, así como absorber otra u otras similares o transformarse en otra de distinto tipo o clase. Se entenderán incluidos en el objeto social

los socios directamente relacionados con el giro y los que tengan como finalidad ejercer los derechos o cumplir las obligaciones legal o convencionalmente derivados de la existencia y actividades de la sociedad.----------

SEXTO) La sociedad tiene un capital de DIEZ MIL PESOS MCTE.----- ($10.000,oo) suscrito y pagado por los socios en la siguiente forma:----------

NORA CALERO DUARTE DE ARISTIZABAL	$9.900,oo
WALTER ARISTIZABAL POSADA	100,oo
TOTAL DEL CAPITAL	$10.000,oo

La responsabilidad de los socios por las operaciones sociales es solidaria e ilimitada y se deducirá contra los socios y la forma y oportunidad señalada por la ley.----------

Se constancia expido el presente en Cali, a 27 FEB. 1993

EL SECRETARIO,

EL SUSCRITO JEFE DE LA DIVISION DE NEGOCIOS GENERALES, CONTRATOS, PERSONERIA JURIDICA Y DIPLOMAS - OFICINA JURIDICA

C E R T I F I C A :

Que por Resolución No. 152 del 27 de junio de 1.946 el Ministerio de Gobierno Dirección de Justicia reconoció Personería Jurídica a la CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA;

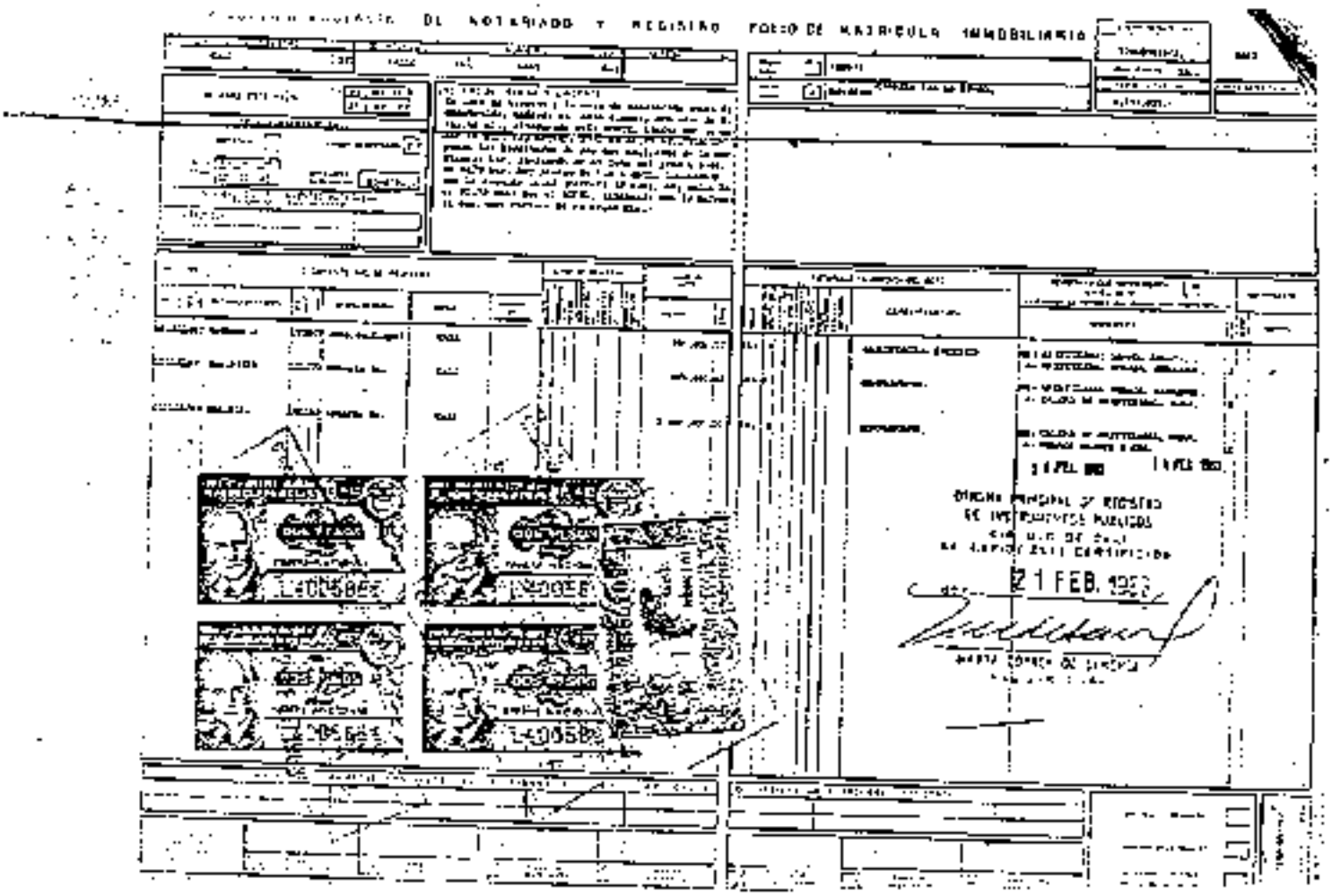
Que figura inscrito como Presidente de la mencionada Corporación el doctor JULIO ROBERTO GALINDO.

Se adhieren y anulan estampillas de timbre nacional por valor de cuatro pesos ($ 4,oo) m/te de conformidad con la Ley 6a. de 1.976 y Decreto 3674 de 1.981.

Dada en Bogotá, D.E., a los diez días del mes de Febrero de mil novecientos ochenta y tres (1,983),

CARLOS CASTELLANOS ROJAS

FIC/mcp
310.



OFICIAL DE REGISTRO DE DISTRIBUIÇÕES E ANEXOS - CAPITAL,

COMARCA DE LA TRINIDAD.

ADELINO [illegible], adquirido [illegible]

1,148 [illegible] Adelino [illegible], sujeito [illegible] de [illegible] de [illegible] de [illegible] [illegible] [illegible]

Continuación requerimientos de la hipoteca

1,943 Alcalá Villavicencio, adquirió por compra que hizo a [illegible], según escritura No.1.015 de 16 de junio de 1,943,de la Notaría 1a. de Cali,registrada el 23 de los mismos, libro 1o, folio 45,partida 1278.-

1,943 Adolfo Villavicencio, adquirió por compra que hizo a [illegible], según escritura No.853 de 14 de abril de 1,943,de la misma Not. de Cali,registrada el 27 de abril del mismo año. Libro 1o, tomo 11, folio 191,partida 914.-

1,944 Adolfo Villavicencio, adquirió por compra que hizo a [illegible], según escritura No.945, de 28 de septiembre de 1,944,de la Notaría 1a. de Cali,registrada el 30 de septiembre del mismo año. Libro 1o,tomo [illegible] folio [illegible] partida [illegible].-

1,941 Adolfo Villavicencio, adquirió por compra que hizo a [illegible], según escritura 1175 de 10. de abril de 1,941,de la Notaría 1a. de Cali,registrada el 12 de septiembre del mismo año. Libro 1o, tomo [illegible], folio 535,partida 1170.-

1,942 Adolfo Villavicencio, adquirió por compra que hizo a [illegible] y Alfredo Zapata, según escritura No.945 de 31 de agosto de, del año de 1,941,de la Notaría 1a, de Cali,registrada el 14 de septiembre del mismo año, libro tercero 3o, folio 914, partida 1310.-

1,941 Adolfo Villavicencio, adquirió por compra que hizo a [illegible], según escritura No.911 de 1o. de abril de 1,941,de la Notaría 1a. de Cali,registrada el 12 de septiembre del mismo año, libro tercero 3o, folio 915, partida 1310.-

1,941 Adolfo Villavicencio, adquirió por compra que hizo a [illegible], según escritura No.502 de 12 de mayo de 1,941,de la Notaría 1a. de Cali, registrada el 14 de mayo del mismo año, libro 1o, tomo 10o, partida 683.-

1,941 Adolfo Villavicencio, adquirió por compra que hizo a [illegible], según escritura No.281 de 7 de marzo de 1,941,de la Notaría 1a. de Cali, registrada el 16 de marzo del mismo año,libro 1o,tomo 1o, folio 116,partida 251.-

Continúa en la hoja 24

Continuación Complementación.

Matrícula No.370-0027649

1.941 [illegible], adquirió por compra a [illegible], según escritura 3221 de 15 de Octubre de 1.941 de la Notaría 3a. de Cali, registrada el 5 de marzo del mismo año, libro 1o, tomo 76, folio 124, partida 300.-

---

1.941 [illegible], adquirió por compra que hizo a [illegible], según escritura 3221 de 15 de Octubre de 1.941 de la Notaría 3a. de Cali, registrada el 5 de marzo del mismo año, libro 1o. tomo [illegible], folio 101, partida 347.-

---

1.941 [illegible], adquirió por compra que hizo a [illegible] según escritura No. 41 de 11 de Febrero de 1.941, de la Notaría 3a. de Cali, registrada el 20 de los mismos, libro 1o. tomo 1o, folio 114, partida 381.-

---

1.941 [illegible], adquirió por compra a [illegible], según escritura 1949 de 8 de Mayo de 1.941 de la Notaría 3a. de Cali, registrada el 31 de mayo del mismo año, libro 1o. tomo [illegible], folio 83, partida 282.-

---

1.940 [illegible], adquirió por compra que hizo a [illegible] según escritura No. 4, según escritura No. 1,484 de 10 de Diciembre de 1.940 de la Notaría 3a. de Cali, registrada el 14 de mayo del mismo año, libro 1o, tomo [illegible], folio 111, partida 307.-

---

1.939 [illegible], adquirió por compra que hizo a [illegible] según escritura No. 1,160 de 7 de Diciembre de 1.939, de la Notaría 3a. de Cali, registrada el 11 de diciembre del mismo año, libro 1o, tomo 1o., folio 410, partida 502.-

---

1.943 [illegible], adquirió por compra que hizo a [illegible], según escritura No. 1,460 de 6 de Octubre de 1.943, de la Notaría 3a. de Cali, registrada el 29 de octubre del mismo año, libro 1o, tomo 11, folios 1069/15, partida 701/15.-

---

1.942 [illegible], adquirió por compra a [illegible] según escritura No. 1,[illegible] de fecha 15 de junio de 1.942, de la Notaría 1a. de Cali, registrada el 23 de junio del mismo año, libro 1o. folio 415, partida 941/42.-

---

Continúa en la hoja 04

Hoja 69

Continuación complementación

Distrito de Cali

1,941 [illegible] según escritura No.1880 de 11 de agosto de 1941. [illegible] Cali, registrada el 20 de [illegible] partida 316.

1,943 [illegible] según escritura No.1,160 de 10 de [illegible] de Cali, registrada el 21 de [illegible] 30, folio 91 ibi, partida 2176/71.

1,944 [illegible] según escritura No.1,301 de [illegible] Cuarta de Cali, registrada el [illegible] de, como [illegible] 5412250 de que [illegible] Cali, registrada el [illegible] 488/70, partida 1310/71.

1,945 [illegible] según escritura No.947 de 11 de diciembre de [illegible] Cali, registrada el 12 de diciembre [illegible] 91/72, partida 1460.

1,948 [illegible] escritura No.650 de 12 de [illegible] registrada el [illegible] Cali, [illegible] partida 410/70.

1,949 [illegible] según escritura No.23 de 2 de enero de [illegible] registrada el 18 de [illegible] de 1949.

7 NOV. 1977 — 18 OCT. 1977 — 19 JUL. 1979 — 27 FEB. 80

[illegible]

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

Nro Matricula: 370-87849

Pagina 1

Impreso el 15 de Diciembre de 2000 a las 10:40:10 a.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI
FECHA APERTURA: 14-02-1980 RADICACION: 1980-4572 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 12-02-1980 COD CATASTRAL: G.273.003.-
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UN LOTE DE TERRENO Y LA CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA. UBICADA EN ESTA CIUDAD. CON AREA DE 2.152.45 M2. ALINDERADA ASI: NORTE. LIMITA CON LA CALLE 18 SUR. HOY CARRERA 37A. EN 68.35 M2, INCLUYENDO LAS LONGITUDES DE LOS DOS CHAFLANES DE LA ESQUINA SUR. LIMITANDO CON EL LOTE 104, PREDIO 5086. EN 5870 MTS, HOY PREDIO DE N.N.. ESTE. LIMITANDO CON LA AVENIDA SILOE (CARRERA 12 SUR). HOY CALLE 1. EN 40.70 MTS. POR EL OESTE LIMITANDO CON LA CARRERA 11 SUR. HOY CARRERA 36 EN 40.12 MTS.- (1M 476551.)
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CARRERA 37A 38-02

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de integracion y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26/10/1967 Radicacion:
Doc: SENTENCIA S.N. del: 17-08-1967 JUZGADO C.C.MPAL de CALI VALOR ACTO: $ 220,000.00
ESPECIFICACION: 350 ADJUDICACION-SUCESION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: ARISTIZABAL LLANO ADOLFO
A: ARISTIZABAL POSADA HERMANOS X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-12-1975 Radicacion:
Doc: ESCRITURA 7035 del: 1-12-1975 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $ 360,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: ARISTIZABAL POSADA HERMANOS
A: CALERO DE ARISTIZABAL NORA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 12-02-1980 Radicacion:
Doc: ESCRITURA 10 del: 10-01-1980 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $ 1,000,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CALERO DE ARISTIZABAL NORA
A: POSADA DUARTE Y CIA. X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-03-1983 Radicacion: 1983-030170
Doc: ESCRITURA 539 del: 08-03-1983 NOTARIA 8 de CALI VALOR ACTO: $ 8,000,000.00
ESPECIFICACION: 101 VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: POSADA DUARTE Y CIA.
A: UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL DE CALI X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

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

Nro Matricula: 370-87849

Impreso el 15 de Diciembre de 2003 a las 10:40:10 a.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: LIQUI017 Impreso por:LIQUI017
TURNO: 2003-530972 FECHA: 15-12-2003

La Registradora Principal: MARTA CORREA DE SANCHEZ

Oficina de Registro I. P.
Valor del Certificado Sin Mi paso
($ 7.000) Se expide en inmobiliaria
no aparece

DESENGLOBADO
DESENGLOBADO
VISADO
LA OFICINA DE LA TE PUBLICA

EDIFICIO FOTOGRAFO. CANTIDAD DE FOLIOS.

República de Colombia

Depto. del Valle del Cauca

NOTARIA QUINTA

DEL CIRCULO DE CALI

CARRERA 5a. No. 8-46 TELEFONO: 81 11 77

SIMPLE - Copia de la Escritura Pública No. 1.637 de fecha 30 de sept de 19 77

Que se expide para FEDERACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

CONTRATO: 6-273-002

VENTA

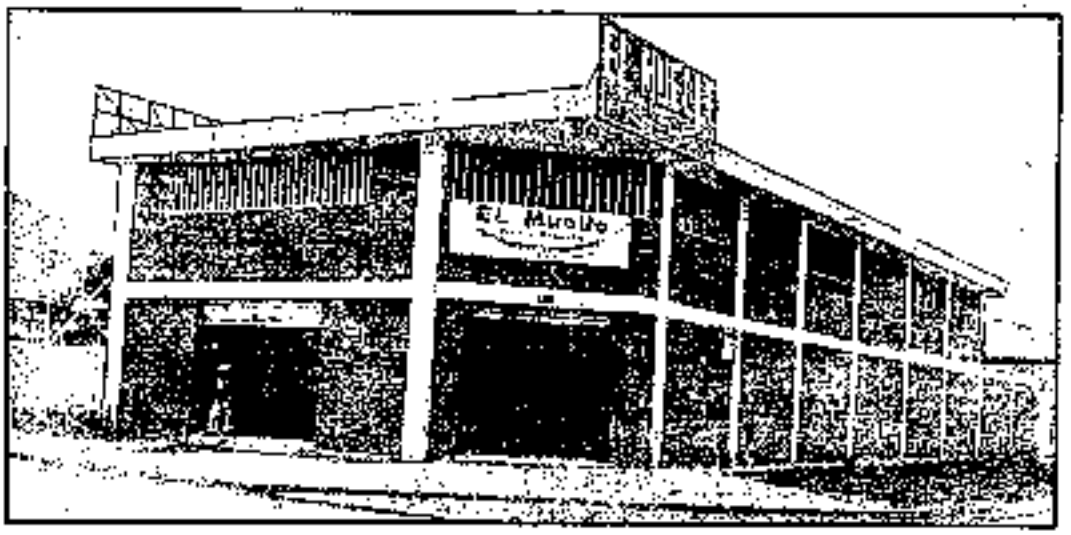
OTORGANTES:

DE ROTHSCHILDS LTDA A LA CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

Dr. NORA POMPILIO GONZALEZ
NOTARIO

El Muelle
Bernal y Márquez Ltda.

CALI - VALLE
PRINCIPAL: CARRERA 5 No. 32-69
TELEFONO: 46 19 30
SUCURSAL: CARRERA 15 No. 29-02
TELEFONOS 801892 - 761774



EN LA NUEVA SEDE VERDADERA COMODIDAD PARA NUESTROS CLIENTES, CON AMPLIO TALLER Y E...PERTOS MECANICOS.
GARANTIA EFECTI...A COMPROBADA.

"Troquelografía" - Tel. 81 [illegible] - Ca...

JJ 08473917

ESCRITURA NUMERO MIL SEISCIENTOS TREINTA Y SIETE . - (1637) En la ciudad de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los t r e i n t a (30) días del mes de S E P T I E M B R E de mil novecientos setenta y siete (1.977) ante mí NUMA POMPILIO GONZALEZ Notario Quinto Principal de este Círculo Notarial, compareció con minuta escrita la señora DOROTHEA BUSH DE LEIB, mayor de edad, vecina de Cali, titular de la cédula de extranjería #14.889 expedida en Cali, de estado civil casada, sociedad conyugal vigente, hábil para contratar y obligarse, a quien conozco personalmente, de todo lo cual doy fé, y expuso: P R I M E R A.- Que por medio de la presente escritura, transfiere a título de venta, a la CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA, Seccional de Cali, el dominio y la posesión del siguiente inmueble de su propiedad, ubicado en la ciudad de Cali, Municipio del mismo nombre: Una casa de habitación y el lote de terreno del cual está edificada, lote que tiene un área de TRES MIL TRESCIENTOS OCHENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (3.385 m2), casa de dos (2) plantas, con techo de tejas de barro, pisos de madera en la parte alta y de mosaico en la parte baja, cuatro (4) alcobas, dos (2) baños, un (1) baño pequeño auxiliar, sala-comedor, cocina, dos (2) alcobas de servicio, un baño de servicio, garage con verja de hierro y ladrillo en parte y el resto en malla y ladrillo, piscina con su correspondiente planta de purificación, teléfono, distinguido el predio con el #3-37 de la Diagonal 37A, antes con el #1-04 de la carrera 12 sur de ésta ciudad, alinderados casa y terreno así: "Por el norte, con predio de Walter Aristizábal antes lote #1 predio 5074, en 50.70 mts.lineales; por el Este con la Avenida Silos o Diagonal 37A, en 61.90 mts.lineales, antes carrera 12 Sur; por el Sur, propiedad de la Universidad Libre, Seccional de Cali, antes con Félix Palacio, en 75.60

2 copias otorgadas escritura 1637
certificado de registro

mts.; por el Oeste, con la carrera 11 Sur, en 37.10 mts. lineales.- S E G U N D A.- Que el precio por el cual la vendedora enajena a favor de la entidad compradora el inmueble descrito en la cláusula anterior, es la suma de DOS MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($2'550.000.oo)moneda legal colombiana,que la vendedora declara recibidos a satisfacción por haberlo sido entregados en el acto de lafirma de la presente escritura.- T E R C E R A.- Que en ésta compraventa y por el precio ya indicado enajena el inmueble descrito,con todos los derechos, usos, anexidades y dependencias sin reserva ni excepción alguna. y hace constar además que el inmueblevendidose encuentra libre de todo gravámen como censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, patrimonio de familia no embargable, embargo e inscripciones de demanda, condiciones resolutorias y que,en cuanto a hipotecas, soporta la de primer grado constituido a favor de la CORPORACION FINANCIERA POPULAR, Sucursal de Cali, según escritura pública #4.348 de 30 de diciembre de 1.971, otorgada en la Notaria Tercera de Cali, registrada el 11 de enero de 1.972 en el libro de hipotecas,tomo 140 par, folio 14, partida 15, hasta por la suma de $700.000.oo créditoque posteriormente se aumentóhasta la suma de $1'647.806.oo, lo que se hizo mediante escritura pública #5475 de 23 de diciembre de 1.974, de la Notaria Tercera de Cali, registrada el 21 de enero de 1.975, en el libro de hipotecas, tomo 161, impar, folio 107/08, partidas 129/129 bis, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Cali, hipotecasque serán canceladas por la CORPORACION ACREEDORA enésta misma escritura y que, en todo caso, la vendedora saldrá al saneamiento de lovendido en los casos de ley.- C U A R T A.- Que el inmueble que la vendedora transfiere mediante estaescritura lo adquirió por compra que de él hizo mediante escritura pública #2248 de 9 de mayo de 1.968, otorgada en la Notaria Segunda de Cali,registrada el 18 de octubre de 1.971, en el libro c., tomo 266 par, folio 209/10,par-

viene de la hoja sellada JJ 26473917

tida 4.736, matrícula tomo 476, folio 52, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos y Privados de Cali.- Q U I N T A.- Que la entrega material del inmueble la hará la vendedora en esta misma fecha a la entidad CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE, Seccional de Cali, que autoriza a la entidad compradora para obtener copia de esta escritura y su correspondiente registro.- S E X T A.- Que los gastos de otorgamiento de la presente escritura, incluyendo el valor del registro para obtener la respectiva boleta, serán pagados por iguales partes entre la vendedora y la entidad compradora, excluyendo la cancelación de la Hipoteca a favor de la CORPORACION FINANCIERA POPULAR, que serán pagados por la vendedora.- Presente el doctor DIEGO LLINAS PIMIENTA, mayor de edad, y vecino de Bogotá, de tránsito en esta ciudad, portador de la cédula de ciudadanía #390 - expedida en Bogotá, hábil para contratar y obligarse a quien conozco personalmente, de todo lo cual doy fé y expuso: Que actúa en este acto en su condición de Presidente en la CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA, debidamente autorizado por la Conciliatura de dicha Entidad, según consta en el acta de fecha 7 de marzo de 1977 de 1.977, la que en lo pertinente y debidamente autenticada, se acompaña a este instrumento, como también la certificación relacionada con la existencia y representación de la CORPORACION antes dichas que en tal condición acepta para la UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA, Seccional de Cali, la venta que por medio de este instrumento se le hace a tal entidad, como también las declaraciones contenidas en la presente escritura, por estar todo de acuerdo con lo pactado y que, en esta fecha, entrega a la vendedora, la suma de $21550.000.oo que es el precio del inmueble objeto de este contrato.- Presente en este acto, la señora LUZ AMPARO CUEVAS DE CORAL, mayor de edad, vecina de Ca-

ll, titular dela cédula de ciudadanía #31'206.845 expedida en esta misma ciudad, manifestó: a)que en la actualidad ejerce las funciones de apoderada Sustituta del doctor JORGE DELGADO VELEZ DE SOTO, apoderado general de la CORPORACION FINANCIERA POPULAR, Sucursal de Cali, según poder otorgado por medio de la escritura pública #3372 de 9deseptiembre de 1.977, protocolizada en la Notaría Tercera de Cali,documento que se anexa a este instrumento para su correspondiente protocolización; b) Que en virtud del cargo antes anotado, cancela totalmente la hipoteca de primer grado constituída a favor de la CORPORACION FINANCIERA POPULAR, Sucursal de Cali, protocolizada por mediode la escritura pública #4348 de 30 de diciembre de 1.971, de la Notaría Tercera de Cali, registrada el 11 de enero de 1.972, en el libro de hipotecas,tómo 140 par, folio 14, partida 15, por valor de $700.000.oo y, también cancela la hipoteca adicional a que se refiere la escritura pública #5475 de 23 de diciembrede 1.974, dela Notaría Tercera de Cali,registrada el 21 de enero de 1.975, en el libro de hipotecas, tomo 16) impar, folio 107/08, partidas 129/129 bis, por valor de $1'647.806.oo; c)- Que en las condiciones anteriores el inmueble a qué este instrumento se refiere quede libre del gravamen hipotecario constituido a favor de la CORPORACION FINANCIERA POPULAR.Igualmente, se hace de nuevo presente el doctor DIEGO LLINAS PIMIENTA, de las condiciones civiles ya anotadas y dijo: P R I M E R O:- Que en su condición de Presidente de la CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA, y debidamente autorizado por la Conciliaturade dicha entidad, según consta en el acta de fecha 7 de M a r z o de 1.977 la que se protocoliza con este instrumento, constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO a favor del BANCO DE BOGOTA, Sucursal de Cali, establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá D.E., sobre el mismo inmueble que por medio de este instrumento adquiere, junto con todas sus mejoras, construcciones, plantaciones, cultivos, instalaciones, instalaciones y demás anexidades presentes o

viene de la hoja sellada JJ08473918

futuras.- S E G U N D O. El inmueble ofrecido en garantía hipotecaria fué adquirido por la CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA, por medio de este instrumento, por compra que le hace a la señora Dorothea Bush de Leib.- T E R C E R O.- Que esta hipoteca tiene por objeto garantizar al BANCO DE BOGOTA, cualquier obligación que por cualquier motivo tuviere la CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA, a favor de dicho Banco o de cualesquiera de sus filiales o subordinadas, ya sea por pagarés, letras de cambio o cualquier otro título-valor, sobregiros en cuenta corriente, créditos sobre el exterior o sobre plazas del país, avales o garantías diferencias de cambio, documentos de bonos de prenda, cauciones o por cualquier otra causa y, en general, todas las obligaciones que la sociedad deudora contrajere con el Banco y que consten en documentos de crédito o en cualesquiera otra clase de títulos, con o sin garantía específica, consten o nó en documentos separados o de fechas diferentes, hasta la cantidad de UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS ($1'500.000,oo) moneda corriente, siendo entendido que la presente garantía hipotecaria respalda no solamente los capitales hasta la suma dicha, sino los correspondientes intereses y gastos de cobranza si fuere el caso, sin que estos últimos y demás accesorios se computen para efectos del límite antes señalados, y no solamente las obligaciones contraídas por la CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA, con anterioridad a la fecha de esta escritura, sino las que contraiga en lo sucesivo, hasta su total cancelación, - inclúidas sus prórrogas o renovaciones y además, los créditos que el Banco adquiera contra cualesquiera de los deudores por endoso o cesión de terceras personas. Es entendido que si hubiere contraído o llegare a contraer obligaciones directas o indirectas en cuantía superior al monto antes expresado, dichas

excesos cualquiera que sea su valor, lo mismo que sus accesorios, quedarán también garantizados con la hipoteca.- C U A R T O.- Que en caso de mora en el pago del capital o de los intereses de una cualesquiera de las obligaciones garantizadas con esta hipoteca o en caso de que el inmueble que por esta escritura se da en garantía al BANCO DE BOGOTÁ, fuere perseguido judicialmente por un tercero, el Banco podrá dar por vencidos todoslos plazos estipulados y proceder judicial o extrajudicialmente a pedir el pago total de las acreencias aseguradas con la garantíaque se constituye por el presenteinstrumento, haciendo efectiva esta hipoteca por todos los medios legales, siendo entendido que para los descubiertosen cuenta corriente y demás saldos que no estén representados en instrumentos determinados, bastará la presentación de la certificación a que se refiere la ley 133 de 1.948.- Q U I N T O.- Que igualmente el Banco podrá dar por vencidos todos los plazos estipulados y proceder judicial o extrajudicialmente a exigir el pago inmediatode todas las obligaciones, haciendo efectiva la presente garantía, si ocurre cualesquiera de los siguientes eventos: a)- Si la sociedad deudora enajenare o gravara en todo o en parte el bien hipotecado sin consentimiento previo y expreso del Banco; b)- Si la sociedad deudora incumpliere cualesquiera obligación directa o indirecta que tenga para con el Banco; c)- Si el deudor o cualesquiera de sus fiadores o deudores solidarios le promueve o le es admitido un proceso de Concordato;d)- Si sus bienes son embargados o perseguidos por terceros en ejercicio de cualquier acción y, en general si sobreviniera acción y, en general si sobreviniere acción judicial que en cualquier forma pudiera afectar el inmueble hipotecado; e)- El giro de cheques sin provisión de fondos; f)- Por mala o difícil situación económica de lasociedad hipotecante a juicio del Banco; g)- Si la sociedad deudora no realiza, cambia o no cumple total o parcialmente con el plan de inversión pa-

viene de la hoja sellada JJ 08473919
ra el cual se le haya otorgado el crédito; h)- Si obstaculiza o impide de cualquier forma las visitas que ordene el - Banco; i)Si la prenda o cualesquiera de las garantías otorgadas a favor del Banco desaparece, se destruye o desmejora por cualquier causa, o se abandonada por la sociedad deudora; j-) Si el deudor o cualquiera de sus fiadores o avalistas comete inexactitud en balances,informes o documentos solicitados o presentados al Banco; k)- El cruce de remesas; l)- Si la sociedad deudora viola re alguna de las disposiciones estipuladas en el presente instrumento y/o en otros documentos otorgados a favor del Banco; ll)Si el deudor o cualesquiera de sus fiadores o avalistas fa-llece.- S E X T O.- Declara además: a)-Que desde ahora acepta cualquier traspaso que el Banco acreedor hiciere de los instrumentos a su cargo, así como de esta garantía; b)- Que el inmueble que por medio de este instrumento hipoteca, lo posee real y materialmente y se halla libre de censo, embargos, demandas, arrendamiento constituído porescritura pública, no ha sido constituído en patrimonio de familia inembargable, anticresis, hipotecas y,en general de toda limitación o gravámen que pueda afectarlo; c)- Que serán de su cargo los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura, los de su cancelación, las costas del cobro si hubiere lugar a él, así como los del certificado de libertad del inmueble hipotecado que debidamente cumplimentado a satisfacción del Banco,quedará en poder de éste junto con una copia registrada de esta escritura hasta la cancelación de la hipoteca; d)-Que en caso de acción judicial se allana para el nombramiento de secuestre que hiciere el BANCO DE A.N.A., de acuerdo con lo establecido en el art.9o. Ordinal 5o del C. de P.C. y renuncia al derecho establecido en el art.520 del mismo Código;e)-Que el presente gravámen hipotecario com-

prende y se extiende a todas las indemnizaciones que resultaren a favor de la sociedad deudora, por cualquier motivo y como consecuencia de su carácter de propietario del inmueble hipotecado; f)- Que renuncia en favor del Banco acreedor, a todo derecho que en su favor se consagre por ley, Decreto o Resolución, u otras disposiciones presentes o futuras que tiendan a disminuir el valor de las obligaciones cuyo pago se respalda y garantiza por este instrumento o a eludir o dilatar el cumplimiento de ellas; g)- Que el gravámen hipotecario constituido por este instrumento no modifica, altera ni causa novación de cualesquiera otras garantías reales y/o personales, constituidas antes o después del otorgamiento de esta escritura a favor del Banco, con el mismo objeto de las que por este instrumento se otorga, o con objeto similar; h)- Que por el simple hecho del otorgamiento de esta escritura, el Banco no contrae obligación alguna de carácter legal, ni de ninguna otra clase, de hacer al deudor préstamos, ni de concederle prórrogas, ni renovaciones de obligaciones vencidas o por vencerse y que hubieren sido contraídas antes del otorgamiento de esta escritura o que se contrajeren con posterioridad a él; i)- Que para que el Banco pueda hacer efectivos los derechos y garantías que la presente escritura le otorga, bastará con presentar una copia registrada de ella, acompañada del correspondiente certificado de tradición del inmueble hipotecado y de los documentos en que consten las obligaciones que se vayan a cobrar; j)- Que el gravamen hipotecario que por este instrumento constituye, cubre y respalda igualmente el pago de todos los accesorios de las deudas u obligaciones garantizadas por el mismo y se extiende a todas las estipulaciones que contengan los documentos en que consten tales deudas u obligaciones, en lo relativo a corriente a plazos, exigibilidades, pago acelerado, intereses, comisiones y demás términos de pago; k)- Que autoriza desde ahora al BANCO DE BOGOTA, para que de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 81 del Decreto 960 de 1.970 obtenga de la Notaría, la copia o co-

viene de la hoja sellada JJ 08473920

pias que solicite de la presente escritura y la reproducción de la nota de registro correspondiente.- S E P T I M O.- Que se compromete a mantener asegurado contra el riesgo de incendio la edificación hipotecada por todo el tiempo de duración de esta garantía por una suma noinferior a UN MILLON QUINIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($1'500.000.oo) y a entregar debidamente expedida y endida a favor del BANCO DE BOGOTA, la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de laindemnización subrogue a la edificación hipotecada, de acuerdo con la disposición el - art.1101 del C.de Comercio. Si no se cumpliere con esta obligación de mantener asegurado contra elriesgo de incendio el inmueble hipotecado desde ahora queda autorizado el Banco para contratar dicho seguro por la suma que lo estime conveniente, por cuenta del exponente y para cargar a su cuentael valor de la prima del seguro con sus intereses, quedando entendido que esta autorización no implica responsabilidad para el Banco en caso de no hacer uso de ella ya queés trata de una facultad de la cual el Banco puede no hacer uso.- Presente el señor JESUS MARIA SALCEDO VACCA, mayor de edad,vecino de Palmira, titular de la cédula de ciudadanía #6'062.526 expedida en Cali, obrando en nombre y representación del BANCO DE BOGOTA, establecimiento bancario con domicilio principal en Bogotá, en su calidad deGerente de la sucursal de Palmira, como se acredita con el certificado expedido por el Superintendente Bancario - que se protocoliza con la presenteescritura, para ser insertada en las copias que del mismo se expidan, y dijo: Que en el carácter ya indicado, acepta paradicha entidad, la hipoteca - que por esta escritura se constituye y las declaraciones que en ella constan a favor del BANCO DE BOGOTA, advirtiendo que el Banco se reservael derecho de disminuir el monto de los →

créditos a que corresponde este instrumento o de abstenerse de otorgarlos si así lo estimare conveniente.- Hasta aquí la minuta. se agregan comprobantes. Leído a los otorgantes este instrumento lo aprobaron y firman conmigo el Notario que doy fé.- Presentaron certificados de paz y salvo nacionalasí: DOROTHEE BUSH DE LEIB # 282358 de Cali de 23 sepbre/77 vence 31 diciembre de 1977). - - CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA #5403[illegible] de Bogotá de sepbre 8/77 vence 11 diciembre de 1.977). - - BANCO DE BOGOTA #539326 de Bogotá de 11 de septiembre/77 vence 10 de octubre/77- La presente escritura se corrió en las hojas selladas Nos.JJ 08473917, JJ 08473918,JJ 08473919, JJ 08473920, JJ 08473921 y JJ 08473922 - Paz y salvo nal.de CONFIACION FINANCIERA POPULAR #138674 de Bogotá mayo 3/77 a dicbre 10/77-Enmendado:"objeto" TALLER PARQUE MUNICIPAL DE TESORERIA CALI No. 24656

A favor de DOROTHEE BUSH DE LEIB

Predio No. 7-273-002 ent.05066 Dirección diagonal 37A #

Cali, 30 sepbre/77 Valido hasta 31 dicbre/77

CATASTRO No. 030818

DOROTHEE BUSON DE LEIB

Aparece(n) inscrito(s) en el Catastro Nacional del Municipio de C A L I como propietario(s) del (los) siguiente(s) predio(s)

No. Predio Sector B/O Nombre Area

7-273-002 B. San Fernando diagonal 37A #

Avalúo $1'088.000.oo Fecha Cali, 30 sepbre/77

Dorothee de Leib.

DOROTHEE BUSH DE LEIB
C.ext.14.889de Cali

DIEGO LLINAS RIMIENTA
C. 398 Bogotá

JJ 08473922

Viene de la hoja sellada JJ 08473921

LUZ AMPARO CUEVAS DE CORAL
c.#31.206.845 de Cali

JESUS MARIA SALCEDO VACCA
c.#6.062.520 de Cali

REPUBLICA DE COLOMBIA

Cali Septiembre 26 77 50.000.00

Pagase

DOROTHEA BUSH DE LEIB

CINCUENTA MIL PESOS M/CTE

COMPROBANTE DE EGRESO No.

CONCEPTO	VALOR
Valor pagado por concepto de mayor valor compra residencia adyacente a la Universidad Libre ubicada en la Diagonal 37 A # 5-29 de esta ciudad.	$ 50,000.00

4707273 EFECTIVO

Cuenta principal

Bienes Raices

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

Dorothea de Leib.-

C.C. 7701

REVISADO APROBADO

CONTABILIZADO

DOROTHEE BOSH DE LEIB

DOS Y MEDIO MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE

COMPROBANTE DE EGRESO No.

CUENTA	CONCEPTO	VALOR
	Valor pagado por concepto de compra propiedad adyacente a la Universidad Libre situada en la Diagonal 37 A # 3-29 cuya escritura se firmará en la fecha:	2'500.000.-

No. 4787272 — EFECTIVO ☐

Bogotá Principal

A: Terrenos y edificios

FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO

Dorothee de Leib

C.C. o NIT

APROBADO

CONTABILIZADO

SUPERINTENDENTE BANCARIO

E. S. D.

Atentamente solicito a usted se sirva certificar a continuación si el BANCO DE BOGOTA es un establecimiento bancario legalmente constituído, si el señor JESUS MARIA SALCEDO VACA ejerce las funciones de Gerente Sucursal Palmira del citado Banco y si en tal carácter, tiene la personería de dicho establecimiento para todos los efectos legales.

Señor Superintendente,

BANCO DE BOGOTA

Secretario General.

El Superintendente Bancario en uso de las facultades que le confieren los artículos 19 y 104 de la Ley 45 de 1923,

CERTIFICA:

PRIMERO: Que el Banco de Bogotá es un establecimiento bancario legalmente constituído, SEGUNDO: Que el señor JESUS MARIA SALCEDO VACA ejerce en la actualidad las funciones de GERENTE de la Sucursal en PALMIRA (V) del Banco de Bogotá y que en tal carácter, tiene la personería de dicho establecimiento para todos los efectos legales. Bogotá, D. E. Enero veintiuno (21) de 1.977.

30 ENE. 1977

El anterior Notario Catorce (14) del Círculo de Bogotá, presentado personalmente por el interesado y reconocido como auténtico.

NOTARIA CATORCE DE BOGOTA

LUIS BELLO KATTAH

Superintendente Bancario

Primer Delegado

JAIRO HERNANDEZ VASQUEZ

SECRETARIO GENERAL

HG/apl.

Señor

MINISTRO DE EDUCACION NACIONAL

Oficina Jurídica- Diplomas

E. S. D.

RODRIGO PALMA VENGOECHEA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.725.681 de Bogotá, en mi calidad de Secretario General de la Corporación Universidad Libre, a usted con todo respeto me permito solicitar:

Que se certifique a continuación sobre quien es en la actualidad el Representante Legal de la Corporación Universidad Libre.

Señor Ministro,

RODRIGO PALMA VENGOECHEA
Secretario General

MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL-OFICINA JURIDICA- DIPLOMAS

Por considerar pertinente la solicitud, procédase a la expedición de la certificación.

VENTURA BERMUDEZ HERNANDEZ

MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL-OFICINA JURIDICA- DIPLOMAS -

Bogotá D. E. Septiembre 15 de 1.976.- EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA JURIDICA, CON BASE EN LOS ARCHIVOS QUE REPOSAN EN ESTA OFICINA

C E R T I F I C A :

QUE POR RESOLUCION No. 192 de Junio 27 de 1.946 ORIGINARIA DEL MINISTERIO DE JUSTICIA, SE RECONOCIO PERSONERIA JURIDICA A LA UNIVERSIDAD LIBRE CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE BOGOTA -

QUE LA CITADA RESOLUCION FUE PUBLICADA EN EL DIARIO OFI -

EL SUSCRITO NOTARIO 13 DE ESTE CIRCUITO HACE CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA CONCUERDA CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA

CIAL No. 26.167 de JUNIO 28 de 1.946.

e)- QUE APARECE COMO REPRESENTANTE LEGAL EL DOCTOR DIEGO LLERAS PIMIENTA , EN SU CARACTER DE PRESIDENTE.

VENTURA BERMUDEZ HERNANDEZ
JEFE OFICINA JURIDICA

BLA/cm.

ACOMPAÑO (PASO) A ESTE OFICIO
MATRIZ CUANTO QUE ESTA RELACIONADA
DA CON EL DE CONSU ORDEN
M TENDO A LA VISTA
SENADA D. E.
EL SUPERINTENDENTE

18 JUL 1977

REPUBLICA DE COLOMBIA
SUPERINTENDENCIA BANCARIA
BOGOTA

UNIVERSIDAD LIBRE

SECRETARIA GENERAL

PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE LA H. CONSILIATURA DE LA UNIVERSIDAD, EFECTUADA EL DIA 7 DE MARZO DE 1977.-

El Consiliario Uribe Maldonado informa que el viernes pasado practicó visita a la Seccional de Cali. Dice que no vió en la necesidad de ir solo porque el Doctor Miguel González se le presentó un inconveniente de índole personal que le impidió acompañarlo.

Informa que con destino a la Facultad de Medicina se hace necesario adquirir un inmueble, que para ese efecto hay una oferta de venta de una casa que colinda con las actuales instalaciones de la Universidad de dos millones novecientos mil pesos.

Solicita se faculte al Señor Presidente de la Corporación para que adquiera en nombre y representación de la Universidad la casa de propiedad de Dorothy Busch de Leib, situada en la diagonal 37 No. 3-37 de Cali.

Dice que actualmente hay oferta de venta de un lote situado al frente de las instalaciones actuales y además con todo se adquirirá con dineros de la Seccional.

La H. Consiliatura concede al Señor Presidente de la Corporación las facultades solicitadas por el Consiliario Uribe Maldonado ".

Bogotá, 12 de Septiembre de 1977

RODRIGO PALMA VENEGAS
Secretario General

arm.

DE : CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A.

A : LUZ AMPARO CUEVAS DE CORAL

1584 NUMERO : MIL QUINIENTOS OCHENTA Y CUATRO. - - -

2.A. poder especial a LUZ AMPARO CUEVAS DE CORAL para los siguientes efectos : a) Para otorgar créditos a título de mutuo con [illegible] -nes con o sin garantía específica dentro de los límites que permite la [illegible] hasta por un valor de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($ 350.0[illegible] Para créditos de TRESCIENTOS CINCUENTA MIL PESOS ($ 350.000.-[illegible] adelante hasta un MILLON QUINIENTOS MIL PESOS ($ 1'500.000.oo) [illegible] requerirá la aprobación de la Junta Asesora Regional con el lleno [illegible] requisitos que en su reglamento se establezcan. Para los créditos de [illegible] rior cuantía se requerirá la recomendación previa de la Junta Asesora [illegible] el Comité Nacional de Crédito ante la Junta Directiva, según la cuantía. [illegible] créditos no se podrán fraccionar para efectos de la aprobación. Cuando [illegible] tan dos o más créditos vigentes se acumularán con el objeto de deter[illegible] la competencia para futuras aprobaciones. b) Para firmar contratos, [illegible] ter garantías prendarias o hipotecarias que constituyan por deudores de [illegible] Corporación, para cancelar dicho gravamen y para firmar títulos valor [illegible] (do ello sin consideración a la cuantía. c) Para celebrar operaciones [illegible] descuento de créditos activos de la CORPORACION con establecimiento [illegible] de crédito. d) Para cancelar contratos de trabajo o de prestación de ser[illegible] cios. e) Para representar ante las autoridades judiciales o administra[illegible] por activa o por pasiva a la CORPORACION con la facultad de constituir [illegible] daturios especiales para la actuación de los correspondientes procesos [illegible] ligencias. f) Para que pueda delegar o sustituir este poder, total o par[illegible] mente, previa autorización del Gerente de la Corporación. g) Para que [illegible] suma la personería del mandante siempre que lo estime conveniente de [illegible] re ello en ningún caso quede sin representación los negocios de interés [illegible] mandante. TERCERO.- Que el presente mandato revoca expresamente [illegible] otorgado a JORGE DELGADO FERNANDEZ DE SOTO mediante escritu[illegible] 648 del veinte (20) de mayo de mil novecientos setenta y siete (1977) de la [illegible] taría Doce (12) del Círculo de Bogotá y la sustitución efectuada por JORGE [illegible] DELGADO en la persona de LUZ AMPARO CUEVAS DE CORAL mediante [illegible] escritura número 3382 del 9 de septiembre de 1977 de la Notaría Terce[illegible] de Cali.

ORIGINAL SE AGREGA EL SIGUIENTE COMPROBANTE FISCAL

SUPERINTENDENCIA BANCARIA

Bogotá D.E.

REF.- Certificación

Me permito solicitarles se sirvan certificar a continuación :

Que la Corporación Financiera Popular S.A. esta legalmente constituida

Quien ejerce en la actualidad su representación

Valor : Estampilla de cinco pesos ($ 5.00)

DIEGO DE FRANCISCO CABALLERO

Superintendente Bancario en uso de las facultades que le confiere los

Decretos 2168 de 1967 y 2360 de 1969 CERTIFICA :

Que la CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A. está legalmente constituida

Que el doctor CARLOS MARIO LONDOÑO MEJIA ejerce en la actualidad funciones de Gerente de la citada Corporación.

Bogotá, D.E, Septiembre cinco (5) de 1.977.

DARIO LAGUADO MONSALVE
SUPERINTENDENTE BANCARIO

LUIS GUILLERMO CANDELA
SECRETARIO GENERAL

PRIMERA DILIGENCIA

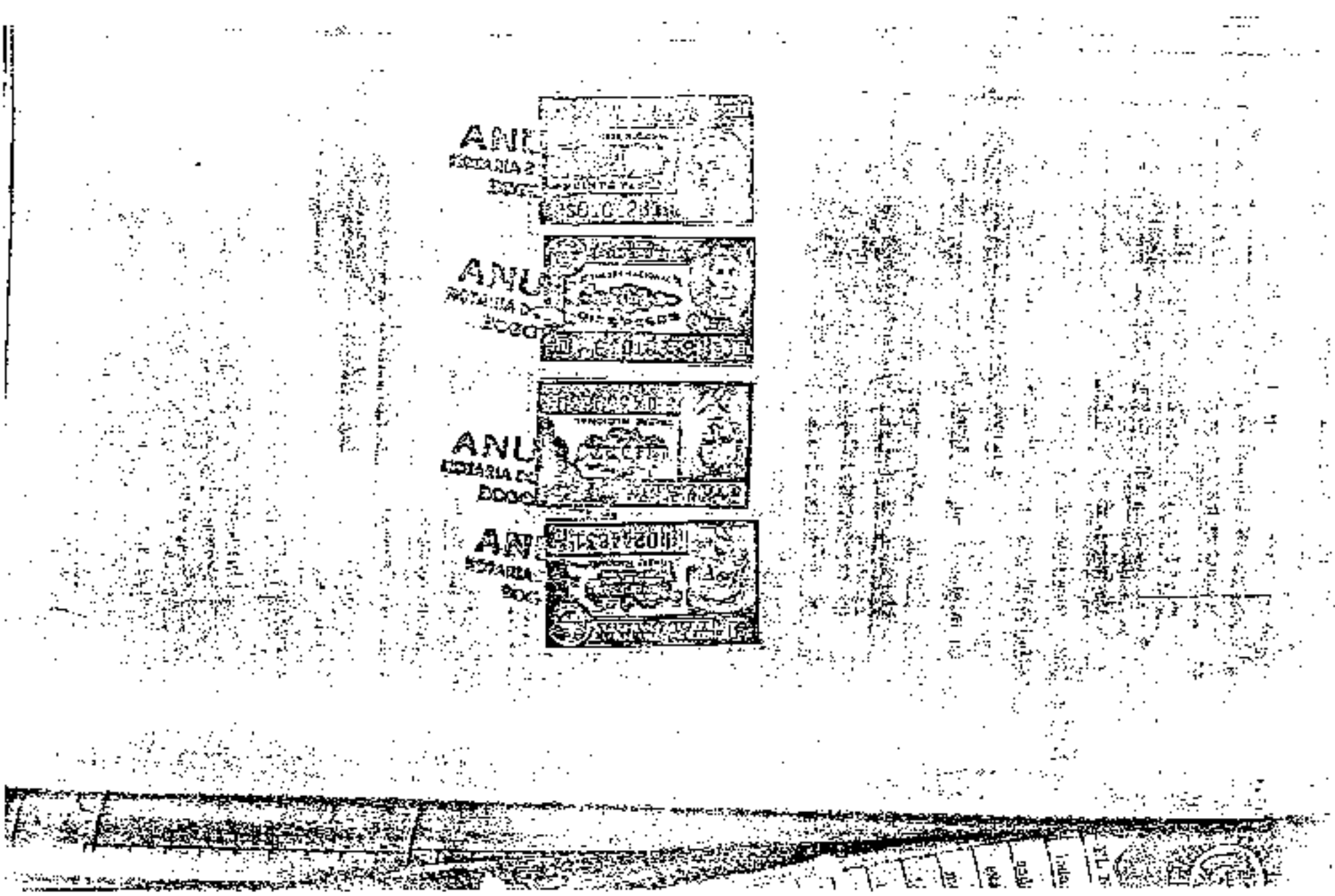
DILIGENCIA DE AUTENTICACION

EL NOTARIO DOCE DEL CIRCULO DE BOGOTA,

DESPACHO

TESTIFICA: Que la [illegible] coincide con el original

Bogotá, D. E., [illegible] de 197[illegible]



CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO NUMERO : TPA 150439 de fecha Mayo 2 de 1977 Por la Administración de Impuestos Nacionales de Bogotá a favor de la CORPORACION FINANCIERA POPULAR S.A. Nit No. 60020434 válido hasta Diciembre 10 de 1977.

EL NOTARIO AUTORIZA el presente instrumento porque se han cumplido todas las etapas para su perfeccionamiento legal. Las declaraciones expresadas por los interesados fueron fielmente consignadas y corresponden exactamente al texto redactado por las partes, el que revisado por ellas se encontró de acuerdo con la naturaleza del acto jurídico y con los fines que se propusieron alcanzar. Se hicieron las advertencias propias del acto jurídico celebrado. Leída la presente escritura en las hojas de papel sellado números GG 06929300 y GG 06929302 . FUE LEIDA en su totalidad al compareciente quien para demostrar su aprobación, la suscribe como aparece por ante mí y conmigo el Notario que doy fe.

CARLOS ALFONSO TORDONO MEJIA

C.C. 17.013.052 de Bogotá

MANUEL J. GONZALEZ CASASBUENAS

Notario Doce

DERECHOS $ 1.000.00

...ES PRIMERA COPIA en reproducción mecánica de su original que en TRES (3) hojas de papel autorizado (D. 3641/70) expido en Bogotá, D.E., a TRES (3) de OCTUBRE de mil novecientos setenta y siete (1977).- Con destino al LUZ ANDINO COMPAÑIA DE COMERCIO Decreto 665/75.-

MANUEL J. GONZALEZ CASASBUENAS

Notario Doce.

...ción Control ...

Por la presente solicito un Certificado de Nomenclatura para el siguiente inmueble:

DIRECCION ANTIGUA : K 12 sur # 18 c-104

DIRECCION ACTUAL : Diagonal 37 A # 3-37

BARRIO : San Fernando

FECHA : Octubre 18/77

SOLICITANTE

CERTIFICADO No. 2560 RECIBO No.

EXPEDIDO A LOS : 18 DE OCTUBRE 1977

LA DIVISION DE CONTROL DE LA OFICINA DE PLANEACION MUNICIPAL DE CALI, A PETICION DEL INTERESADO :

C E R T I F I C A :

Que el INMUEBLE CON NUMERO PREDIAL 7-273-002

está ubicado así :

Calle : 20 sur y 18 sur Carrera : 12 SUR No. : 18 c-104

Barrio : SANTA ISABEL

De la nueva Nomenclatura :

La CARR. 12 SUR pasan a ser DIAGONAL 37A

y las CALLES 20 y 18 pasan a ser CALLES 3 y CARR 38B

y el (los) números son : 3-37.

OBSERVACIONES :

EL PRESENTE CERTIFICADO NO ES VALIDO PARA EXPEDICION DE SERVICIOS ...PARTE DE EMCALI.

OFICINA DE PLANEACION

MUNICIPIO DE CALI
OFICINA DE PLANEACION

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

Nro Matricula: 370-23697

Impreso el 15 de Diciembre de 2003 a las 10:40:02 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI
FECHA APERTURA: 10-08-1977 RADICACION 1977-08079 CON CERTIFICADO DE: 30-05-1977 COD CATASTRAL: 0-273-002
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA EL CUAL TIENE UN AREA APROXIMADA DE 3.385 M2 ALINDERADO NORTE: LIMITANDO CON EL LOTE 1 PREDIO 3084 EN 50.70 MTS ESTE LIMITANDO CON LA AVDA SILOE CRA 12 SUR EN 6.90 MTS; SUR LIMITANDO CON PROPIEDAD DE FELIX PALACIOS EN 75.60 MTS. OESTE. LIMITANDO CON LA CRA 11 EN 37.10 MTS

COMPLEMENTACION.
ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1.948.- POR COMPRA QUE HIZO A ALBERTO ALEGRIA , SEGUN ESCRITURA # 501 DE 28 DE FEBRERO DE 1948 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 11 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 33 FOLIO 226 PARTIDA 1105 POR ESCRITURA # 3.817 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 1951 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 3 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO,LIBRO 2 TOMO 131 IMPAR, FOLIO 124, PARTIDA 3241,ADOLFO ARISTIZABAL, PROTOCOLIZO COPIA DE LA DILIGENCIA DE INSPECCION OCULAR EXTRAJUDICIAL, VERIFICADA EL 3 DE DICIEMBRE DE 1951 EN EL FONDO DENOMINADO LA MORELIA, LA CUAL EFECTUO EL JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO DE CALI.- 1.945.- ADOLFO ARISTIZABAL , ADQUIRIO POR COMPRA A CRISTOBAL SANCHEZ SEGUN ESCRITURA # 868 DE 7 DE MAYO DE 1945 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 19 DE JULIO DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 26 FOLIO 412 PARTIDA 1807 - 1.945.-ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A EZEQUIEL ZAPATA SEGUN ESCRITURA # 762 DE 6 DE ABRIL DE 1945 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 20 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 26 FOLIO 140 PARTIDA 1158.- 1.944.-ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ELVIRA MORENO, SEGUN ESCRITURA # 815 DE 4 DE MAYO DE 1944 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 16 DE LOS MISMOS LIBRO 1 TOMO 19 FOLIO 896 PARTIDA 1.042.- 1.944.- ADOLFO ARISTIZABAL , ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ALFONSO ESTRADA V., SEGUN ESCRITURA # 987 DE 21 DE MARZO DE 1944 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 17 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 18, FOLIO 505 PARTIDA 794.- 1.943 - ADOLFO ARISTIZABAL , ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A JUANA NAVIA, SEGUN ESCRITURA # 886 DE 6 DE OCTUBRE DE 1943 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO LIBRO 1, TOMO 17 FOLIO 1125 PARTIDA 2806/97.- 1.943.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LISANDRO BOREGARD, SEGUN ESCRITURA # NRO 1.025 DE 16 DE JUNIO DE 1943 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE LOS MISMOS LIBRO 1 TOMO 15 FOLIO 1038 PARTIDA 1338.- 1.943.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A RAFAEL NOGUERA, EMAZO SEGUN ESCRITURA # 553 DE 14 DE ABRIL DE 1 943 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 27 DE ABRIL DEL MISMO AÑO LIBRO 1 TOMO 14 FOLIO 331 PARTIDA 814.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MARCO TULIO ENRIQUEZ DE DIAZ SEGUN ESCRITURA # 965 DE 24 DE SEPTIEMBRE DEL 941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, LIBRO 8, FOLIO 559 PARTIDA 1375.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ESQUIROINA ZUÑIGA SEGUN ESCRITURA # 525 DE 1 DE ABRIL DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 8 FOLIO 535 PARTIDA 1320.- 1.941 ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SEGUNDO MAZA DELGADO Y ANTONIO ZAPATA SEGUN ESCRITURA # 946 DE 11 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DE 1941 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE EL MISMO AÑO,LIBRO 8 FOLIO 534 PARTIDA 1319.- 1.941 ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A OTONIEL NOGUERA S SEGUN ESCRITURA # 371 DE 1 DE ABRIL DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 8 FOLIO 525 PARTIDA 1318. 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA A ANASTASIO QUINTANA SEGUN ESCRITURA # 502 DE 12 DE MAYO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 14 DEL MAYO DEL MISMO AÑO LIBRO 1 TOMO 7 FOLIO 276 PARTIDA 663.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SALOMON TRUJILLO SEGUN ESCRITURA # 288 DE 7 DE MARZO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 15 DE MARZO DEL MISMO AÑO,LIBRO 1 TOMO 6 FOLIO 135 PARTIDA 367.- 1.941 - ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA A HERIBERTO ESCOBAR SEGUN ESCRITURA # 222 DE 26 DE FEBRERO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI REGISTRADA EL 5 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 TOMO 7 FOLIO 124 PARTIDA 306.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A EUSEBIO BENIGNO VENGARA SEGUN ESCRITURA # 221 DE 25 DE FEBRERO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 4 DE MARZO DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 6 FOLIO 106 PARTIDA 287 - 1.941.-

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

Nro Matricula: 370-23637

Impreso el 15 de Diciembre de 2003 a las 10:40:00 a.m

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

ADOLFO ARISTIZABAL.ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A JUAN CLIMACO SALAZAR SEGUN ESCRITURA # 1940 E 17 DE FEBRERO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS. LIBRO 1 TOMO 7 FOLIO 114 PARTIDA 282.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL.A DQUIRIO POR COMPRA A ROBERTO ARBELAEZ SEGUN ESCRITURA # 28 DE 9 DE ENERO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI. REGISTRADA EL 23 DE ENERO DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 TOMO 4 FOLIO 40 PARTIDA 102.- 1.940 - ADOLFO ARISTIZABAL. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MIGUEL JERONIMO RANIREZ V. SEGUN ESCRITURA # 401 DE MAYO 10 DE 1940 DE LA NOTARIA 3 DE CALI. REGISTRADA EL 21 DE MAYO DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 TOMO 4 FOLIO 337 PARTIDA 651.- 1.939.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A VICTOR MANUEL PALACIOS SATIZABAL SEGUN ESCRITURA # 1.160 DE 7 DE DICIEMBRE DE 1.938 DE LA NOTARIA 3 DE CALI. REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO LIBRO 1 FOLIO 436 PARTIDA 692.- 1.943.- ADOLFO ARISTIZABAL. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ANGEL MARIA CASTRO E Y TERESIDES ESCOBAR V, DE CASTRO SEGUN ESCRITURA # 1686 DE 8 DE OCTUBRE 1.943.- DE LA NOTARIA 3 DE CALI. REGISTRADA EL 28 DE L MISMO AÑO. LIBRO 1 TOMO 17 FOLIOS 1013/15 PARTIDA 2012/15.- 1.942.- ADOLFO ARISTIZABAL. ADQUIRIO POR COMPRA A CARLOS ALBERTO DOMINGUEZ SANCHEZ Y ERNESTINA GIL DE DOMINGUEZ SEGUN ESCRITURA # 887 DE 11 DE JUNIO DE 1942 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 FOLIO 418 PARTIDA 942/46.- 1 941.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR PERMUTA QUE LE HIZO FORTUNATO NADER,S EGUN ESCRITURA # 108 DE 31 DE ENRO DE 1841 DE LA NOTARIA 3 DE CALI. REGISTRADA EL 17 DE FEBRERO DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 FOLIO 36 PARTIDA 219/220A.- 1.845.-ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A FELIX PALACIOS H. SEGUN ESCRITURA # 1708 DE 18 DE AGOSTO DE 1845 DE LA NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 TOMO 28 FOLIO 83/84 PARTIDA 3478/77.- 1.937.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ISAEL SINISTERRA DE MADRIÑAN. SEGUN ESCRITURA # 3.091 DE DICIEMBRE 18 DE 1937 DE LA NOTARIA 3 DE CALI. REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO LIBRO 1 TOMO 4 FOLIOS 107/108 PARTIDA 214.- ESTA ESCRITURA # FUE RATIFICADA POR LA NRO 700 DE 27 DE ABRIL DE 1943 DE LA NOTARIA 3 DE CALI. REGISTRADAE L 4 DE MAYO DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 14 FOLIOS 469/70 PARTIDAS 1290/31.- 1.932.-ADOLFO ARISTIZABAL,ADQUIRIO POR COMPRA A IGNACIO MADRIÑAN HURTADO .SEGUN ESCRITURA # 747 DE 17 DE DICIEMBRE DE 1032 DE LA NOTARIA 1 DE CALI. REGISTRADA EL 22 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 FOLIOS 12 31/32 PARTIDA 1186. 1.931 ADOLFO ARISTIZABAL. ADQUIRIO POR COMPRA A IGNACIO MADRIÑAN H, SEGUN ESCRITURA # 659 DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 1931 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO LIBRO 1 FOLIOS 667/68 PARTIDA 870/70A.- 1.929.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A IGNACIO MADRIÑAN H, SEGUN ESCRITURA # 17 DE 9 DE ENRO DE 1928 DE LA NOTARIA 3 DE CALI REGISTRADA EL 10 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO LIBRO 1 FOLIO 118 PARTIDA 472/73

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 12 19-104 LOTE CASA

2) DIAGONAL 37A 3-27 HOY

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S): (Se trata de Segregación Parcial)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-10-1967 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N. del: 17-08-1962 JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $36,000.00 NUEVA E.

ESPECIFICACION: 450 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONA(S) QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(S): X Esta persona que figura como titular de derechos reales de dominio!

DE: ARISTIZABAL ADOLFO

A: ARISTIZABAL DE BRUNET RUBIA X

A: ARISTIZABAL DE MESSOCK GLADYS X

A: ARISTIZABAL POSADA JESUS HUGO

A: ARISTIZABAL DE LIZARRALDE KENNY TERESA X

A: ARISTIZABAL DE MARTINEZ GLORIA X

A: ARISTIZABAL POSADA WALTER X

A: ARISTIZABAL POSADA JOSE HAROLD X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-10-1971 Radicación:

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

Nro Matricula: 370-23837

Impreso el 15 de Diciembre de 2003 a las 10:40:05 a.m.
"No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

Doc: ESCRITURA 3348 del: 08-05-1968 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $ 175,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRA-VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: ARISTIZABAL DE MASSIDDE GLADYS
DE: ARISTIZABAL DE MARTINEZ GLORIA
DE: ARISTIZABAL POSADA WALTER
DE: ARISTIZABAL POSADA HUGO
DE: ARISTIZABAL POSADA HAROLD
DE: ARISTIZABAL DE UZARRALDE KENNY
A: BUSCH DE LEIB DOROTHEE X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-01-1972 Radicacion:
Doc: ESCRITURA 4348 del: 30-12-1971 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $ 700,000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: BUSCH DE LEIB DOROTHEE X
A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-01-1975 Radicacion:
Doc: ESCRITURA 3475 del: 23-12-1974 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 999 AUMENTO DE CREDITO HIPOTECARIO CONSTITUIDO O CON ESC 4348 EN 947.806.00 MAS QUEDANDO HASTA POR LA SUMA TOTAL DE $ 647.806
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: BUSCH DE LEIB DOROTHEE X
A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-10-1977 Radicacion: 1977-25595
Doc: ESCRITURA 1637 del: 30-09-1977 NOTARIA 6 de CALI VALOR ACTO: $ 2,550,000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRA-VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: BUSCH DE LEIB DOROTHEE X
A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-10-1977 Radicacion:
Doc: ESCRITURA 1637 del: 30-09-1977 NOTARIA 6 DE CALI VALOR ACTO: $ 1,500,000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X
A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-10-1977 Radicacion: 1977-25630
Doc: ESCRITURA 1637 del: 30-09-1977 NOTARIA 6 DE CALI VALOR ACTO: $ 1,647,806.00
Se cancela la anotacion No. 3,
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR (ESC 4348) POR 700.000 Y EL AUMENTO CONSTITUIDO POR ESC 0475 POR 947.806 PARA UN VALOR TOTAL DE $ 1.647.806
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CORPORACION FINANCIERA POPULAR
A: BUSCH DE LEIB DOROTHEE

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

Nro Matricula: 370-23637

Impreso el 15 de Diciembre de 2003 a las 10:40:02 a.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-10-1979 Radicacion: 1979-32378
Doc: ESCRITURA 3024 del: 28-09-1979 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $ 13.650.000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA SOBRE UN LOTE DE 1252 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X
DE: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-10-1979 Radicacion: 32379
Doc: ESCRITURA 3992 del: 28-09-1979 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $
Se cancela la anotacion No. 6.
ESPECIFICACION: 550 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ESC 1637 EN CUANTO A UN LOTE DE 1252 M2
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: BANCO DE BOGOTA
A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-10-1979 Radicacion: 32380
Doc: ESCRITURA 3992 del: 28-09-1979 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $ 7.800.000.00
ESPECIFICACION: 899 AMPLIACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC 1637 HASTA LA CANTIDAD DE $ 300.000
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
A: BANCO DE BOGOTA X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-02-1995 Radicacion: 1995-1645
Doc: ESCRITURA 3706 del: 29-11-1994 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $ 9,300,000.00
Se cancela la anotacion No. 8 Y 10
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC 1637 Y ESC 3992
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: BANCO DE BOGOTA
A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 11

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

Nro Matricula: 370-23637

Impreso el 15 de Diciembre de 2003 a las 10:40:02 a.m.
No tiene valider sin la firma del registrador en la ultima pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: LIQUID17 Impreso por:LIQUID17
TURNO: 2003-530971 FECHA: 15-12-2003

La Registradora Principal: MARTA CORREA DE SANCHEZ

Oficina de Registro I.P.
Valor del Certificado Siete Mil pesos
($ 7.000) Su tramite es inmediato
No exige más

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

Nro Matricula: 370-23637

Impreso el 22 de Octubre de 2012 a las 10:24:19 a.m

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última pagina

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

FECHA APERTURA 10-05-1977 RADICACION: 1977-08579 CON: CERTIFICADO DE: 30-05-1977

CODIGO CATASTRAL: G-273-002 COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA EL CUAL TIENE UN AREA APROXIMADA DE 3.385 M2 ALINDERADO NORTE: LIMITANDO CON EL LOTE 1 PREDIO 5064 EN 50.70 MTS ESTE LIMITANDO CON LA AVDA SILOE CRA 12 SUR EN 6 90 MTS: SUR LIMITANDO CON PROPIEDAD DE FELIX PALACIOS EN 75 60 MTS, OESTE, LIMITANDO CON LA CRA 11 EN 37 10 MTS

COMPLEMENTACION:

ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: 1 946.- POR COMPRA QUE HIZO A ALBERTO ALEGRIA , SEGUN ESCRITURA # 501 DE 26 DE FEBRERO DE 1946 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 11 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 31 FOLIO 276 PARTIDA 1105 POR ESCRITURA # 3.817 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 1961 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 3 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO,LIBRO 2 TOMO 131 IMPAR, FOLIO 124, PARTIDA 3241,ADOLFO ARISTIZABAL,PROTOCOLIZO COPIA DE LA DILIGENCIA DE INSPECCION OCULAR EXTRAJUDICIAL, VERIFICADA EL 3 DE DICIEMBRE DE 1951 EN EL FONDO DENOMINADO LA MOHELIA, LA CUAL EFECTUO EL JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO DE CALI.- 1.945.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA A CRISTOBAL SANCHEZ SEGUN ESCRITURA # 958 DE 7 DE MAYO DE 1945 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA E 13 DE JULIO DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 26 FOLIO 412 PARTIDA 1807.- 1.945.-ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A EZEQUIEL ZAPATA SEGUN ESCRITURA # 762 DE 6 DE ABRIL DE 1946 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 26 FOLIO 149 PARTIDA 1158 - 1.944.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ELVIRA MORENO, SEGUN ESCRITURA # 915 DE 4 DE MAYO DE 1944 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 16 DE LOS MISMOS LIBRO 1 TOMO 19 FOLIO 696 PARTIDA 1.012.- 1.944 - ADOLFO ARISTIZABAL , ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ALFONSO ESTRADA V., SEGUN ESCRITURA # 667 DE 21 DE MARZO DE 1944 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 17 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 19, FOLIO 605 PARTIDA 734.- 1.943.- ADOLFO ARISTIZABAL , ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A JUANA NAVIA SEGUN ESCRITURA # 1.885 DE 8 DE OCTUBRE DE 1943 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 TOMO 18 FOLIO 1173/74 PARTIDA 2596/97.- 1.943.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A LEANDRO ECHEVERRI, SEGUN ESCRITURA # NRO 1.025 DE 16 DE JUNIO DE 1943 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE LOS MISMOS, LIBRO 1 TOMO 15 FOLIO 601 PARTIDA 1201.- 1.943.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A OTONIEL NOGUERA, ERAZO SEGUN ESCRITURA # 653 DE 14 DE ABRIL DE 1 943 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 27 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 13 FOLIO 391 PARTIDA 814.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MARIA JIMENEZ ARROCHEA DE DIAZ SEGUN ESCRITURA # 985 DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 1.941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, LIBRO 8, FOLIO 559 PARTIDA 1326.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SEGUNDINA ZUÑIGA SEGUN ESCRITURA # 375 DE 1 DE ABRIL DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 8 FOLIO 535 PARTIDA 1320 - 1 941 ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SEGUNDO MEZA DELGADO Y ANTONIO ZAPATA SEGUN ESCRITURA # 945 DE 11 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DE 1941 NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE EL MISMO AÑO,LIBRO 8 FOLIO 534 PARTIDA 1318.- 1.941 ADOLFO ARISTIZABAL,ADQUIRIO PRO COMPRA QUE HIZO A OTONIEL NOGUERA,S EGUN ESCRITURA # 371 DE 1 DE ABRIL DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO ANO, LIBRO 1 TOMO 8 FOLIO 535 PARTIDA 1319 - 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA A ANASTASIO QUINTANA SEGUN ESCRITURA # 502 DE 12 DE MAYO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI R EGISTRADA EL 14 DEL MAYO DEL MISMO AÑO LIBRO 1 TOMO 7 FOLIO 276 PARTIDA 583.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SALOMON TRUJILLO SEGUN ESCRITURA # 253 DE 7 DE MARZO DE 1941 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADAE L 15 DE MARZO DEL MISMO AÑO.LIBRO 1 TOMO 6 FOLIO 136 PARTIDA 357.- 1 941.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA A HERIBERTO ESCOBAR SEGUN ESCRITURA # 222 DE 25 DE FEBRERO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DEL MISMO AO. LIBRO 1 TOMO 7 FOLIO 124 PARTIDA 300.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL,ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A EUSEBIO RENGIFO VERGARA SEGUN ESCRITURA # 221 DE 25 E FEBRERO DE 1941

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

Nro Matricula: 370-23637

Impreso el 22 de Octubre de 2012 a las 10:24:18 a.m

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

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

DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 4 DE MARZO DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 8 FOLIO 106 PARTIDA 287.- 1.941 - ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A JUAN CLIMACO SALAZAR SEGUN ESCRITURA # 1940 E 17 DE FEBRERO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS. LIBRO 1 TOMO 7 FOLIO 114 PARTIDA 282.- 1.941. ADOLFO ARISTIZASAL,A DQUIRIO POR COMPRA A ROBERTO ARBELAEZ SEGUN ESCRITURA # 28 DE 9 DE ENERO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE ENERO DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 1 FOLIO 10 PARTIDA 102.- 1.940.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MIGUEL JERONIMO RAMIREZ V. SEGUN ESCRITURA # 401 DE MAYO 10 DE 1940 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 21 DE MAYO DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 TOMO 4 FOLIO 337 PARTIDA 667.- 1.939.- . ADOLFO ARISTIZABAL. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A VICTOR MANUEL PALACIOS SATIZABAL SEGUN ESCRITURA # 1.160 DE 7 DE DICIEMBRE DE 1.939 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 15 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO LIBRO 1 FOLIO 438 PARTIDA 682.- 1.943.- ADOLFO ARISTIZABAL. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ANGEL MARIA CASTRO E Y PERSIDES ESCOBAR V. DE CASTRO SEGUN ESCRITURA # 1685 DE 8 DE OCTUBRE 1 943.- DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE L MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 17 FOLIOS 1013/15 PARTIDA 2012/15.- 1.942.- ADOLFO ARISTIZABAL. ADQUIRIO POR COMPRA A CARLOS ALBERTO DOMINGUEZ SANCHEZ Y ERNESTINA GIL DE DOMINGUEZ SEGUN ESCRITURA # 697 DE 11 DE JUNIO DE 1942 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 FOLIO 419 PARTIDA 942/48.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR PERMUTA QUE LE HIZO FORTUNATO NADER,S EGUN ESCRITURA # 108 DE 31 DE ENRO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 17 DE FEBRERO DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 FOLIO 36 PARTIDA 219/220-A.- 1.945.-ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A FELIX PALACIOS H. SEGUN ESCRITURA # 1708 DE 16 DE AGOSTO DE 1945 DE LA NOTARIA 1 DE CALI. REGISTRADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 25 FOLIO 93/94 PARTIDA 2476/77.- 1.937.- ADOLFO ARISTIZABAL. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ISAEL SINISTERRA DE MADRIÑAN, SEGUN ESCRITURA # 1.031 DE DICIEMBRE 19 DE 1937 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO LIBRO 1 TOMO 4 FOLIOS 107/108 PARTIDA 214.- ESTA ESCRITURA # FUE RATIFICADA POR LA NRO 700 DE 27 DE ABRIL DE 1943 DE LA NOTARIA 3 DE CALI. REGISTRADAE L 4 DE MAYO DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 14 FOLIOS 469/70 PARTIDAS 1230/31.- 1.932.-ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA A IGNACIO MADRIÑAN HURTADO SEGUN ESCRITURA # 747 DE 17 DE DICIEMBRE DE 1932 DE LA NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 FOLIOS 12 31/62 PARTIDA 1195 - 1.931 ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA A IGNACIO MADRIÑAN H. SEGUN ESCRITURA # 809 DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 1931 DE LA NOTARIA 2 DE CALI. REGISTRADA EL 16 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO LIBRO 1 FOLIOS 887/90, PARTIDA 870/70A.- 1 929 ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A IGNACIO MADRIÑAN H. SEGUN ESCRITURA # 17 DE 8 DE ENERO DE 1929 DE LA NOTARIA 3 DE CALI REGISTRADA EL 11D E SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO LIBRO 1 FOLIO 112 PARTIDA 1477.-

---

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 12 18-104 LOTE Y CASA

2) DIAGONAL 37A 3-37 HOY

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-10-1967 Radicacion:

Doc: SENTENCIA S.N. del: 17-08-1967 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO de CALI VALOR ACTO: $ 175.000.00

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ARISTIZABAL ADOLFO		
A: ARISTIZABAL DE BRUNET NUBIA	X	
A: ARISTIZABAL DE MESSOCK GLADYS	X	
A: ARISTIZABAL POSADA JESUS HUGO		
A: ARISTIZABAL DE LIZARRALDE KENNY TERESA	X	
A: ARISTIZABAL DE MARTINEZ GLORIA	X	
A: ARISTIZABAL POSADA WALTER	X	
A: ARISTIZABAL POSADA JOSE HAROLD	X	

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

Nro Matricula: 370-23637

Impreso el 22 de Octubre de 2012 a las 10:24:20 a.m

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 pagina

---

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-10-1971 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 2249 del: 09-06-1988 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $ 175.000 00

ESPECIFICACION: 101 COMPRA-VENTA

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

DE: ARISTIZABAL DE MESSDER GLADYS

DE: ARISTIZABAL DE MARTINEZ GLORIA

DE: ARISTIZABAL POSADA WALTER

DE: ARISTIZABAL POSADA HUGO

DE: ARISTIZABAL POSADA HAROLD

DE: ARISTIZABAL DE LIZARRALDE KENNY

A: BUSCH DE LEIB DOROTHEE X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-01-1972 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 4348 del: 30-12-1971 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $ 700,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: BUSCH DE LEIB DOROTHEE X

A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-01-1975 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 5475 del: 23-12-1974 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 999 AUMENTO DE CREDITO HIPOTECARIO CONSTITUIDO O CON ESC 4348 EN 947,806.00 MAS QUEDANDO HASTA POR LA SUMA TOTAL DE 1,647,806

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

DE: BUSCH DE LEIB DOROTHEE X

A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-10-1977 Radicacion: 1977-25535

Doc: ESCRITURA 1637 del: 30-09-1977 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $ 2,550,000 00

ESPECIFICACION: 101 COMPRA-VENTA

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

DE: BUSCH DE LEIB DOROTHEE 14889

A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-10-1977 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 1637 del: 30-09-1977 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $ 1,500,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X

A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-10-1977 Radicacion: 1977-25536

Doc: ESCRITURA 1637 del: 30-09-1977 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $ 1,647,806 00

Se cancela la anotacion No. 3.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC 4348 POR 700.000 Y EL AUMENTO CONSTITUIDO POR ESC 5475 POR 947.806 PARA UN VALOR TOTAL DE 1.647.806

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

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

Nro Matricula: 370-23637

Impreso el 22 de Octubre de 2012 a las 10:24:20 a.m

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última pagina

DE: CORPORACION FINANCIERA POPULAR

A: BUSCH DE LEIS DOROTHEE

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-10-1979 Radicacion: 1979-32378

Doc: ESCRITURA 3024 del: 28-09-1979 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $ 13,860,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA SOBRE UN LOTE DE 1252 M2

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

DE: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X

DE: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-10-1979 Radicacion: 32379

Doc: ESCRITURA 2992 del: 28-09-1979 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela la anotacion No. 6,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ESC 1837 EN CUANTO A UN LOTE DE 1252 M2

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-10-1979 Radicacion: 32380

Doc: ESCRITURA 2992 del: 28-09-1979 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $ 7,800,000.00

ESPECIFICACION: 999 AMPLIACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC 1837 HASTA LA CANTIDAD DE 9.300.000

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

DE: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

A: BANCO DE BOGOTA X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-02-1995 Radicacion: 16450

Doc: ESCRITURA 3738 del: 29-11-1994 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $ 9,300,000.00

Se cancela la anotacion No. 6, 10,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC 1837 Y ESC 2992

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-5314

Doc: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "2: MEGAOBRAS". AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008. MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. GRAVAMEN

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

****

****

****

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

Nro Matricula: 370-23637

Impreso el 22 de Octubre de 2012 a las 10:24:20 a.m

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 pagina

****

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

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

USUARIO: CAJEBA1 Impreso por:CAJEBA1

TURNO: 2012-504215 FECHA: 22-10-2012

El Registrador Principal: FABIO VARGAS VARGAS

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

Nro Matricula: 370-23637

Pagina 1

Impreso el 17 de Septiembre de 2013 a las 10:07:11 a.m.

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 pagina

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

FECHA APERTURA: 10-06-1977 RADICACION: 1977-08579 CON: CERTIFICADO DE: 30-05-1977 COD CATASTRAL: 8-273-002

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA DE HABITACION DE DOS PLANTAS JUNTO CON EL LOTE DE TERRENO EN QUE ESTA CONSTRUIDA EL CUAL TIENE UN AREA APROXIMADA DE 3 385 M2 ALINDERADO NORTE: LIMITANDO CON EL LOTE 5 PREDIO 5064 EN 50.70 MTS ESTE LIMITANDO CON LA AVDA SUR DE CRA 12 SUR EN 8.90 MTS: SUR LIMITANDO CON PROPIEDAD DE FELIX PALACIOS EN 75.60 MTS, OESTE, LIMITANDO CON LA CRA 11 EN 37.10 MTS

COMPLEMENTACION:

ADOLFO ARISTIZABAL,ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION AS:: 1.946.- POR COMPRA QUE HIZO A ALBERTO ALEGRIA , SEGUN ESCRITURA # 501 DE 26 DE FEBRERO DE 1946 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 11 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 TOMO 31 FOLIO 275 PARTIDA 1105 POR ESCRITURA # 3.817 DE 28 DE SEPTIEMBRE DE 1961 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 3 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO,LIBRO 2 TOMO 137 IMPAR, FOLIO 124, PARTIDA 3241.ADOLFO ARISTIZABAL,PROTOCOLIZO COPIA DE LA DILIGENCIA DE INSPECCION OCULAR EXTRAJUDICIAL, VERIFICADA EL 3 DE DICIEMBRE DE 1951 EN EL FONDO DENOMINADO LA MORELIA, LA CUAL EFECTUO EL JUZGADO 5 CIVIL DEL CTO DE CALI.- 1.945.- ADOLFO ARISTIZABAL , ADQUIRIO POR COMPRA A CRISTOBAL SANCHEZ SEGUN ESCRITURA # 958 DE 7 DE MAYO DE 1945 DE LA NOTARIA 3 DE CALI. REGISTRADA E 13 DE JULIO DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 28 FOLIO 412 PARTIDA 1807.- 1.945.-ADOLFO ARISTIZABAL. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A EZEQUIEL ZAPATA SEGUN ESCRITURA # 782 DE 5 DE ABRIL DE 1945 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 25 DE ABRIL DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 26 FOLIO 149 PARTIDA 1158.- 1.943.-ADOLFO ARISTIZABAL. ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ELVIRA MORENO, SEGUN ESCRITURA # 915 DE 4 DE MAYO DE 1944 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 16 DE LOS MISMOS LIBRO 1 TOMO 19 FOLIO 596 PARTIDA 1.042.- 1.944.- ADOLFO ARISTIZABAL , ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ALFONSO ESTRADA V., SEGUN ESCRITURA # 697 DE 21 DE MARZO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 12 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 TOMO 18, FOLIO 505 PARTIDA 734.- 1.943 - ADOLFO ARISTIZABAL , ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A JUAN NAVIA SEGUN ESCRITURA # 1.186 DE 9 DE OCTUBRE DE 1943 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE OCTUBRE DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 TOMO 18 FOLIO 1173/74 PARTIDA 2896/97.- 1.943. ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A USANDO ECHEVERRI, SEGUN ESCRITURA NRO 1 025 DE 18 DE JUNIO DE 1943 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE LOS MISMOS, LIBRO 1 TOMO 18 FOLIO 601 PARTIDA 1231,. 1.943.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A OTONIEL NOGUERA CRAZ SEGUN ESCRITURA # 553 DE 14 DE ABRIL DE 1.943 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 22 DE ABRIL DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 TOMO 13 FOLIO 391 PARTIDA 814.- 1.943.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MARIA JIMENEZ , ARREDHEA DE DIAZ SEGUN ESCRITURA # 866 DE 24 DE SEPTIEMBRE DE 1.941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 26 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. LIBRO 8, FOLIO 569 PARTIDA 1275.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SEGUNDINA ZUÑIGA SEGUN ESCRITURA # 375 DE 1 DE ABRIL DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 TOMO 8 FOLIO 535 PARTIDA 1320.- 1.941 ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SEGUNDO MEZA DELGADO Y ANTONIO ZAPATA SEGUN ESCRITURA # 945 DE 11 DE SEPTIEVBRE DEL AÑO DE 1941. NOTARIA 3 DE CALI. REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE EL MISMO AÑO,LIBRO 8 FOLIO 534 PARTIDA 1318.- 1.941 ADOLFO ARISTIZABAL,ADQUIRIO PRO COMPRA QUE HIZO A OTONIEL NOGUERA,S EGUN ESCRITURA # 371 DE 1 DE ABRIL DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 18 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 TOMO 8 FOLIO 535 PARTIDA 1319.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA A ANASTABIO QUINTANA SEGUN ESCRITURA # 502 DE 12 DE MAYO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI. REGISTRADA EL 14 DE MAYO DEL MISMO AÑO LIBRO 1 TOMO 7 FOLIO 276 PARTIDA 663 - 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A SALOMON TRUJILLO SEGUN ESCRITURA # 263 DE 7 DE MARZO DE 1941 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 15 DE MARZO DEL MISMO AÑO,LIBRO 1 TOMO 6 FOLIO 138 PARTIDA 357.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA A HERIBERTO ESCOBAR SEGUN ESCRITURA # 222 DE 25 DE FEBRERO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 5 DE MARZO DEL MISMO AO, LIBRO 1 TOMO 7 FOLIO 124 PARTIDA 308.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL.ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A EUSEBIO RENGIFO VERGARA SEGUN ESCRITURA # 221 DE 25 E FEBRERO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 4 DE MARZO DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 TOMO 6 FOLIO 136 PARTIDA 287.- 1.941.-

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

Nro Matricula: 370-23637

Impreso el 12 de Septiembre de 2013 a las 10:07:11 a.m

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

ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A JUAN CLIMACO SALAZAR SEGUN ESCRITURA # 1940 E 17 DE FEBRERO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 28 DE LOS MISMOS, LIBRO 1 TOMO 7 FOLIO 114 PARTIDA 282.- 1.941.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA A ROBERTO ARBELAEZ SEGUN ESCRITURA # 26 DE 9 DE ENERO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI. REGISTRADA EL 23 DE ENERO DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 4 FOLIO 40 PARTIDA 102.- 1.940.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A MIGUEL JERONIMO RANIREZ V, SEGUN ESCRITURA # 401 DE MAYO 10 DE 1940 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 21 DE MAYO DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 TOMO 4 FOLIO 337 PARTIDA 557.- 1.939.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A VICTOR MANUEL PALACIOS SATIZABAL SEGUN ESCRITURA # 1.160 DE 7 DE DICIEMBRE DE 1.939 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 16 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO LIBRO 1 FOLIO 436 PARTIDA 692.- 1.940.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ANGEL MARIA CASTRO E Y PERSIDES ESCOBAR V. DE CASTRO SEGUN ESCRITURA # 1685 DE 8 DE OCTUBRE 1.943. DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 29 DE L MISMO AÑO. LIBRO 1 TOMO 17 FOLIOS 1013/15 PARTIDA 2012/15 - 1 942.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA A CARLOS ALBERTO DOMINGUEZ SANCHEZ Y ERNESTINA GIL DE DOMINGUEZ SEGUN ESCRITURA # 897 DE 11 DE JUNIO DE 1942 DE LA NOTARIA 3 DE CALI. REGISTRADA EL 23 DE JUNIO DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 FOLIO 419 PARTIDA 942/45.- 1.941 - ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR PERMUTA QUE LE HIZO FORTUNATO NADER,S SEGUN ESCRITURA # 108 DE 31 DE ENRO DE 1941 DE LA NOTARIA 3 DE CALI. REGISTRADA EL 17 DE FEBRERO DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 FOLIO 36 PARTIDA 219/220-A - 1 945.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A FELIX PALACIOS H. SEGUN ESCRITURA # 1708 DE 18 DE AGOSTO DE 1945 DE LA NOTARIA 1 DE CALI. REGISTRADA EL 21 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 TOMO 28 FOLIO 93/94 PARTIDA 2476/77.- 1.937.- ADOLFO ARISTIZABAL, ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A ISAEL SINISTERRA DE MADRIÑAN. SEGUN ESCRITURA # 1.031 DE DICIEMBRE 18 DE 1937 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 27 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO LIBRO 1 TOMO 4 FOLIOS 107/108 PARTIDA 214.- ESTA ESCRITURA # FUE RATIFICADA POR LA NRO 760 DE 27 DE ABRIL DE 1943 DE LA NOTARIA 3 DE CALI. REGISTRADAE L 4 DE MAYO DEL MISMO AÑO, LIBRO 1 TOMO 14 FOLIOS 469/70 PARTIDAS 1230/31.- 1.932.-ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA A IGNACIO MADRIÑAN HURTADO SEGUN ESCRITURA # 247 DE 17 DE DICIEMBRE DE 1932 DE LA NOTARIA 1 DE CALI, REGISTRADA EL 23 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO. LIBRO 1 FOLIOS 12 31/62 PARTIDA 1196 - 1 931 ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA A IGNACIO MADRIÑAN H. SEGUN ESCRITURA # 853 DE 12 DE SEPTIEMBRE DE 1931 DE LA NOTARIA 2 DE CALI, REGISTRADA EL 15 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO LIBRO 1 FOLIOS 867/68, PARTIDA 870/70A.- 1.929.- ADOLFO ARISTIZABAL ADQUIRIO POR COMPRA QUE HIZO A IGNACIO MADRIÑAN H. SEGUN ESCRITURA # 17 DE 6 DE ENERO DE 1929 DE LA NOTARIA 3 DE CALI, REGISTRADA EL 11 DE SEPTIEMBRE DEL MISMO AÑO LIBRO 1 FOLIO 112 PARTIDA 1477.-

---

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 12 16-104 LOTE Y CASA

2) DIAGONAL 37A 3-37 HOY

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN: CA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de inconsistencia y/o error)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-10-1967 Radicación:

Doc: SENTENCIA S.N.-del: 17-08-1967 JUZGADO 6 CIVIL DEL CIRCUITO de Cali VALOR ACTO: $ 175,000.00

ESPECIFICACION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: ARISTIZABAL ADOLFO		
A: ARISTIZABAL DE BRUNET NUBIA	X	
A: ARISTIZABAL DE MESSOCK GLADYS	X	
A: ARISTIZABAL POSADA JESUS HUGO		
A: ARISTIZABAL DE LIZARRALDE KENNY TERESA	X	
A: ARISTIZABAL DE MARTINEZ GLORIA	X	
A: ARISTIZABAL POSADA WALTER	X	
A: ARISTIZABAL POSADA JOSE HAROLD	X	

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-10-1971 Radicación:

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

Nro Matricula: 370-23637

Impreso el 12 de Septiembre de 2013 a las 10:07:11 a.m

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 pagina

Doc: ESCRITURA 2248 del: 09-05-1968 NOTARIA 2 de CALI VALOR ACTO: $ 175,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRA VENTA

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

DE: ARISTIZABAL DE MESSOCK GLADYS

DE: ARISTIZABAL DE MARTINEZ GLORIA

DE: ARISTIZABAL POSADA WALTER

DE: ARISTIZABAL POSADA HUGO

DE: ARISTIZABAL POSADA HAROLD

DE: ARISTIZABAL DE LIZARRALDE KENNY

A: BUSCH DE LEIB DOROTHEE X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-01-1972 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 4348 del: 30-12-1971 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $ 700,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: BUSCH DE LEIB DOROTHEE X

A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-01-1976 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 5475 del: 23-12-1974 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 999 AUMENTO DE CREDITO HIPOTECARIO CONSTITUIDO O CON ESC 4348 EN 947,806.00 MAS QUEDANDO HASTA POR LA SUMA TOTAL DE 1,647,806

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

DE: BUSCH DE LEIB DOROTHEE X

A: CORPORACION FINANCIERA POPULAR

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-10-1977 Radicacion: 1977-25535

Doc: ESCRITURA 1637 del: 30-09-1977 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $ 2,650,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BUSCH DE LEIB DOROTHEE X

A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-10-1977 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 1637 del: 30-09-1977 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $ 1,500,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X

A: BANCO DE BOGOTA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 19-10-1977 Radicacion: 1977-25536

Doc: ESCRITURA 1637 del: 30-09-1977 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $ 1,647,806.00

Se cancela la anotacion No. 3.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC 4348 POR 700.000 Y EL AUMENTO CONSTITUIDO POR ESC 5475 POR 947.806 PARA UN VALOR TOTAL DE 1,647,806

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

DE: CORPORACION FINANCIERA POPULAR

A: BUSCH DE LEIB DOROTHEE

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

Nro Matricula: 370-23637

Impreso el 12 de Septiembre de 2013 a las 10:07:11 a.m

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 pagina

---

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-10-1979 Radicacion: 1979-32378

Doc: ESCRITURA 3024 del: 29-09-1979 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $ 13,650,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA SOBRE UN LOTE DE 1252 M2

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

DE: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X

DE: BANCO CAFETERO

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-10-1979 Radicacion: 32379

Doc: ESCRITURA 2992 del: 28-09-1979 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela la anotacion No. 6.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA ESC 1637 EN CUANTO A UN LOTE DE 1252 M2

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 17-10-1979 Radicacion: 32380

Doc: ESCRITURA 2992 del: 28-09-1979 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $ 7,800,000.00

ESPECIFICACION: 999 AMPLIACION HIPOTECA CONSTITUIDA POR ESC 1637 HASTA LA CANTIDAD DE $ 9,300,000

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

DE: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

A: BANCO DE BOGOTA X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 26-02-1985 Radicacion: 18450

Doc: ESCRITURA 3739 del: 29-11-1984 NOTARIA 5 de CALI VALOR ACTO: $ 9,300,000.00

Se cancela la anotacion No. 8 Y 10.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESC. 1637 Y ESC 2992

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

DE: BANCO DE BOGOTA

A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6914

Doc: RESOLUCION 0169 del: 04-08-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 VEGAS OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. - (GRAVAMEN)

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

****

****

****

****

****

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

Nro Matricula: 370-23637

Impreso el 12 de Septiembre de 2013 a las 10:07:12 a.m

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 pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBAS Impreso por:CAJEBAS

TURNO: 2013-441394 FECHA: 12-09-2013

La Registradora(E): DORIS AMPARO AVILES FIESCO

01-11479-4 $1332-000 No. 27-84 5-153003

01-11077-0 666.666 Feb. 5-80

1998.666

(Fusionados 5-273001 y 002) 5-273.002

REPUBLICA DE VALLE DEL CAUCA

NOTARIA TERCERA

DEL CIRCULO DE CALI

CARRERA 4a. No. 9-63 — TELEFONOS: Notario 771084 — Secretaria 781849
INTERIOR PRIMER PISO

SEGUNDA. Copia de la Escritura Pública No. 2278 de fecha JUNIO 30 de 197 7

Que se expide para CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA.-

C O N T R A T O :
VENTA CON HIPOTECA.-

O T O R G A N T E S :
FUNDACION LUIS HORACIO GOMEZ., vende a la
CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA.Y esta deudora
del BANCO POPULAR.-

Dr. MANUEL J. MARTINEZ POSSO
NOTARIO

CORPORACION COLPATRIA

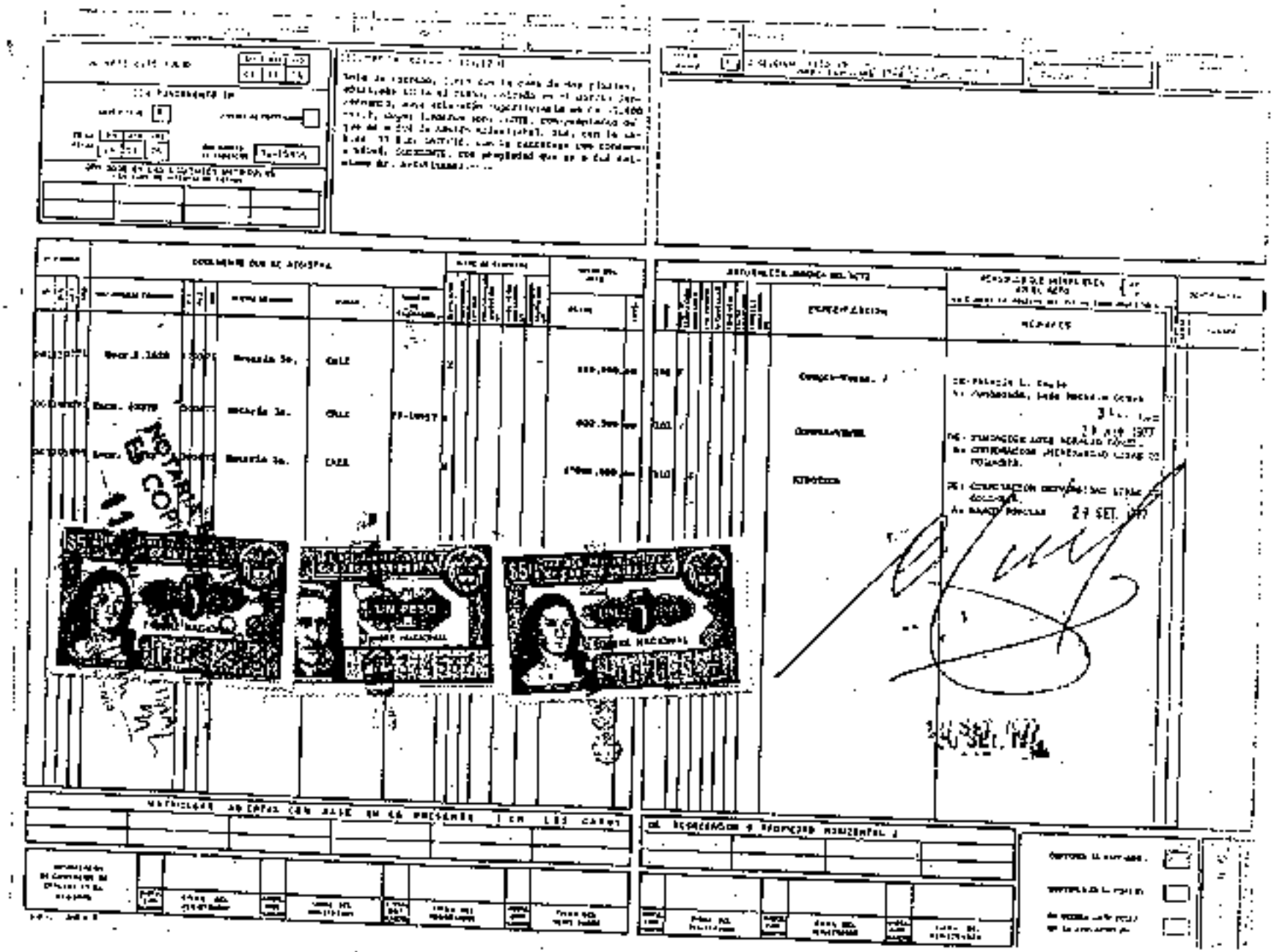
LE MULTIPLICAMOS SU DINERO CON
EL MAYOR INTERES

Oficinas: Calle 11 No. 1-24

Teléfonos: 811327 - 894346 - 894688

C A L I


NOTARIA SEXTA CALI
COPIA
NOTARIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

CIRCULO DE CALI

CONSIDERACION DE LA TRANSACCION:

MATRICULA Nro. 370-0001707

Mgt. 101/Rh. 564/190

1.937.- Mayor declaración sobre consolidación las señoras FELIX [illegible] y Dueña Valencio Lozano, según la escritura Nro. 1302 de 7 de abril de 1.937, notaría 3a. de Cali, registrada el 3 de Mayo siguiente.

1.951.- DARIO PALACIO Valencio, adquirió en compra que hizo a FELIX PALACIO M., según la escritura Nro. 1.041 de 10 de Noviembre de 1.951, notaría 3a. de Cali, registrada el 15 de Noviembre de 1.951.

1.951.- FELIX PALACIO M., adquirió en compra que hizo a ANNA [illegible] según la escritura Nro. 1678 de 28 de Julio de 1.951, notaría 3a. de Cali, registrada el 23 de Agosto del mismo año.

21 MAY. 1997

NOTARIA SEPTIMA CALI
ES COPIA DE COPIA
1010 1997

JJ 04580980

ESCRITURA NUMERO DOS MIL DOSCIENTOS SETENTA Y OCHO.-(# 2.2 7 8).- - En la ciudad de Cali, capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los treinta (30) días - - del mes de Junio de mil novecientos setenta y siete (1.977), ante mí, SAMUEL JOAQUIN MARTINEZ LOZANO, Notario Tercero del Circulo de Cali, compareció(eron) LUIS HORACIO GOMEZ, mayor de edad,vecino de esta ciudad,identificado con la cédula de ciudadanía No.2.420.327 expedida en Cali, mayor de 50 años, de estado civil casado, quien obra en nombre y representación de la sociedad "FUNDACION LUIS HORACIO GOMEZ", constituida por Escritura Pública No. 2535 del 10 de Julio de 1967, de la Notaría 3a. de Cali, en su condición de Presidente, calidad que acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Secretaría de Justicia y Negocios Generales de la Gobernación del Valle del Cauca, el cual se agrega a la presente escritura para que su tenor se inserte en las copias que de la misma se expidan. Compareciente que se haya debidamente facultado, conforme a los estatutos de dicha fundación; DIEGO LLOYD PIMIENTA, mayor de edad y vecino de Bogotá, de tránsito en esta ciudad,portador de la cédula de ciudadanía No.3 9 8 -- expedida en Bogotá DE.y Libreta Militar No. - - - - - expedida en el Distrito Militar No. - - - , quien obra en nombre y representación de la CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA, en su condición de Presidente, calidad que acredita mediante el certificado expedido por el Ministerio de Educación de fecha 15 de Sept. de 1976 y debidamente autorizado por la Consiliatura de la UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA según se acredita con el Acta de Fecha 5 de Mayo de 1977, documentos estos que se protocolizan junto con este instrumento, y [illegible] mayor de edad, vecino de esta ciudad,identificado con la cédula de ciudadanía No. [illegible] expedida en Cúcuta, quien obra en nombre y representación del BANCO POPULAR, establecimiento Bancario, con domicilio

NOTARIA SEPTIMA CALI ES COPIA DE COPIA 1988

principal en Cali, en su condición de Gerente de la Sucursal de Cali, calidad que acredita mediante certificado expedido por la Superintendencia Bancaria que se agrega a este instrumento para que su tenor se inserte en las copias que de él se expidan y declararon que han acordado los contratos de Compra-venta e Hipoteca Abierta que se determina en las siguientes estipulaciones:- LUIS HORACIO GOMEZ, quien obra a nombre y representación como queda dicho declara.-PRIMERA.-Que por el presente público instrumento da en venta real y enajenación perpetua a la Corporación UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA, y le transfiere el derecho de dominio y la posesión que tiene sobre un inmueble distinguido con la cédula catastral No.7-273-001, -cuya nomenclatura es:Diagonal 37A No. 3-29, inmueble situado en el Barrio Santa Isabel de esta ciudad, constante en un lote de tierra con cabida aproximada de 2.800 M2 y la casa de dos pisos que sobre él se levante, alinderado así: Norte: con predio de Dorotheee Bush de Leib antes del señor Adolfo Aristizábal; Sur: con la calle 19 sur; Oriente: con la Diagonal 37A o con la carretera que conduce al Barrio Siloé, y Occidente: calle al medio con propiedad que fué del señor Adolfo Aristizábal, hoy de sus herederos. Dentro de este lote existen mejoras con la siguiente procedencia: la casa de dos pisos anteriormente mencionada y que por el presente instrumento se transfiere y dos bloques en construcción, uno de 5 y el otro de 4 plantes, que ya son de propiedad de la CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA, todo vez que fué ella quien a sus expensas los edificó con la aquiescencia de la Fundación Luis Horacio Gómez a la cual representa. En consecuencia al adquirir la CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE por el presente instrumento el terreno sobre el cual están construídos tales bloques se reúne en ella el dominio pleno de la totalidad del inmueble. No obstante, estos linderos [illegible] como cuerpo cierto.-SEGUNDA.- [illegible] presente contrato de venta se encuentra libre de hipotecas, embargo, censos, condición resolutoria,

NOTARIA SEPTIMA CALI
ES COPIA DE LA ESCRITURA
11 DIC. 1980

limitación del dominio, arrendamiento por escritura pública, anticresis, movilización, censo y no ha sido constituído en patrimonio inembargable y en general se halla libre de todo clase de gravámenes, limitaciones o desmembraciones de dominio ni ha sido enajenado a otra persona antes de hoy, y que lo vende con todas sus anexidades, usos y servidumbres legalmente constituídos, obligándose al saneamiento en los casos de ley y a responder por cualquier gravamen o acción que contra el derecho de dominio que vende pudiera resultar.-TERCERA.-Que el inmueble objeto del presente contrato fue adquirido por la vendedora así: Por compra hecha a Darío Palacios Londoño, mediante escritura pública No. 1629 del 27 de Mayo de 1971, otorgada en la Notaría 5a. de Cali, inscrita en la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Cali el 25 de Junio de 1971, al Libro 1º, Tomo 231 bis, página 319, Partida 452, Matrícula 141346, folio 19, Tomo 534.- CUARTA.-Que el precio de esta venta es la cantidad de OCHOCIENTOS MIL PESOS ($800.000.oo) Moneda que la entidad vendedora tiene recibido a su entera satisfacción.DIEGO LLINAS PIMIENTA, quien obra a nombre y representación como queda dicho, declara.-Primero.-Que acepta la presente escritura y el contrato de venta en ella contenido cuyo valor ha pagado totalmente en la forma y términos de la Cláusula 4a.de las declaraciones de la entidad vendedora, y que tiene recibido materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de la presente venta.-Segundo.-Que en ejercicio de la facultad prevista en el último inciso del Artículo 2.438 del Código Civil,constituye hipoteca abierta de primer grado a favor del BANCO POPULAR sobre el inmueble que adquiere por medio del presente instrumento cuyos linderos, anexidades y demás características quedan consignados en la primera declaración de la entidad vendedora.-Tercero.-Que la obligación que garantiza por medio del presente instrumento tiene como objeto garantizar al Banco Popular el

NOTARIA SEPTIMA CALI
ES COPIA DE COPIA

pago de cualquier obligación que el compareciente en nombre y representación como queda dicho tenga o llegue a tener a favor del Banco Popular hasta una suma total de SEIS MILLONES DE PESOS ($ 6'000.000.oo) Mcte. incluídos sus intereses, costos y costas, y se encuentre sometido a las siguientes estipulaciones: a) Garantiza el pago de capital, intereses, gastos, comisiones y costas y cualesquiera otras sumas a su cargo y a favor del Banco; b) Garantiza el pago de cualquier obligación u obligaciones que contraigan terceros a favor del BANCO en razón de novación consentida por éste de la obligación u obligaciones a su cargo y a favor del Banco; c) En la hipoteca quedan incluidas todas las mejoras y las anexidades tanto presentes como futuras del inmueble y los muebles y accesorios que se reputen inmuebles conforme a la Ley; d) Que expresamente adhiere a la designación que de secuestre haga el BANCO para reemplazar el nombrado por el Juez del conocimiento dentro del proceso que éste le promueva para la ejecución de las obligaciones cuyo pago se garantiza con esta hipoteca y declara expresamente que la ciudad de Cali es el lugar convenido para el cumplimiento y pago de tales obligaciones; e) Si el inmueble fuere embargado o perseguido judicialmente por cualquier persona, tal embargo o persecución extinguirán el plazo estipulado para el pago de la obligación garantizada con esta hipoteca y el BANCO POPULAR podrá iniciar de inmediato la pretensión o las pretensiones que estime convenientes; f) En el evento de que la hipoteca llegue a amparar el pago de varias obligaciones, la mora en el cumplimiento de una de ellas extinguirá el plazo de las restantes que no se hallen vencidas y el BANCO podrá entonces demandar la solución de todas; g) El BANCO POPULAR no queda obligado a otorgarle créditos por cantidades determinadas, puesto que el objeto del presente contrato es simplemente garantizar el pago de las obligaciones a cargo [illegible] hasta la suma indicada al principio; h) La Corporación hipotecante tendrá derecho a que se cancele la hipoteca en cualquier momento cuando esté en paz y salvo con el

NOTARIA SEPTIMA DEL CIRCULO DE CALI

BANCO por todo concepto, siempre que así lo solicite por escrito, pero en todo caso la hipoteca sólo se extinguirá mediante la cancelación expresa y por instrumento público que de ella haga el BANCO; i) Que se compromete a mantener asegurado contra el riesgo de incendio el inmueble hipotecado, por todo el tiempo de duración de esta garantía, en una compañía legalmente autorizada para hacer negocios en Colombia por una suma no inferior a DOCE MILLONES CUATROCIENTOS VEINTISIETE MIL TRESCIENTOS VEINTICINCO PESOS ($12'427.325.oo) Mcte. y a entregar debidamente endosada a favor del BANCO POPULAR la póliza respectiva para que en caso de siniestro el monto de la indemnización se subrogue a la edificación hipotecada de acuerdo con lo dispuesto en los Artículos 1.101 del Código de Comercio y Artículo 2.446 del Código Civil. Si no se cumpliere con esta obligación de mantener asegurado contra el riesgo de incendio el inmueble, desde ahora queda autorizado el BANCO para contratar dicho seguro por la suma que estime conveniente, por cuenta del hipotecante y para cargar a su cuenta el valor de la prima con sus intereses, siendo entendido que esta autorización no implica responsabilidad para el BANCO en caso de no hacer uso de ella.-CUARTO.-Que el inmueble objeto del presente contrato pertenece exclusivamente a la hipotecante quien en la actualidad lo posee quieta, regular y pacíficamente y lo garantiza absolutamente libre de hipoteca, demandas civiles, embargos, condiciones resolutorias, arrendamientos por escritura pública, anticresis y censos; no ha sido constituido en patrimonio de familia inembargable y en general se halla libre de toda clase de gravámenes, limitaciones o desmembraciones del dominio, todo lo cual consta en el certificado de tradición expedido por el Registrador de Instrumentos Públicos de la ciudad de Cali, el cual queda en poder del Banco.-QUINTO.-Son de cargo los gastos de esta escritura, incluyendo el impuesto de registro, lo mismo que los de su

NOTARIA SEPTIMA CALI
ES COPIA DE COPIA
FOLIO 1986

cancelación posterior.- Compareció HECTOR URIBE PAÑA, representante del BANCO como queda dicho, declara que, en tal carácter, acepta la hipoteca constituída en este instrumento a favor del mencionado Banco, así como las demás estipulaciones contenidas en el mismo. El hipotecante y el Banco, solicitan de común acuerdo al señor Notario la expedición de una copia sustitutiva de la primera que de esta escritura se expida, con mérito para exigir con base en ella el cumplimiento de la garantía pactada, cuando aquélla copia se pierda o destruya, para tal efecto, bastará la afirmación del BANCO sobre el hecho de la pérdida o destrucción. Hasta aquí la minuta.- Se agregan comprobantes. Leído a los otorgantes y advertidos del registro, lo aprobaron y firman conmigo el Notario que doy fe.-Se corrió en las hojas selladas números JJ 04580980,JJ 04580992, JJ 04616893 y JJ 04616894. - - Presentaron paz y salvo nacionales así: No.XJ 279696 Cali Mayo 20 de 1977 a Fundación Luis Horacio Gómez y vence en Octubre 30 de 1977: No.XJ 805936 Bogotá Junio 16 de 1977 a Universidad Libre y vence en Junio 30 de 1977 que se agregan.-Y Paz y Salvo número XJ 579604 Cali mayo 24 de 1977 al Banco Popular S.A. y vence en Diciembre 31 de 1977 que se agrega.-/ Enmendado:"Mayo"representación"UNIVERSIDAD"fué"accesorios"adhiere"pérdida" Si valen.

Oficina de Catastro de CALI (V) No. 19.617

Certifica que FUNDACION LUIS HORACIO GOMEZ

Aparece(n) el (los) (la) (s) en el Catastro vigente del Municipio de CALI (V) como propietario (s) del (los) siguiente(s) predio(s)

No.	Predio	Comuna	Barrio	Nombre	No.	Area
7-273-0017			B/San Fernando	Diag.37A. Cl.3a.	2.410M2	

Avalúo 860.000.oo Fecha 1977 23/77

NOTARIA SEPTIMA CALI
ES COPIA DE COPIA

HH 06377408

GOBERNACION DEL DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA.

SECRETARIA DE JUSTICIA Y NEGOCIOS GENERALES.-SECCION DE NEGOCIOS CIVILES Y ADMINISTRATIVOS.-

A solicitud enterior, CERTIFICO:

1o) Que por medio de la Resolución No.4386 de Septiembre 29 de 1.965, el Ministerio de Justicia Nacional le reconoció Personería Jurídica a la Entidad denominada "FUNDACION LUIS HORACIO GOMEZ", con domicilio en Bogotá.

2o) Que por medio de la Resolución No.5335 de Octubre 6 de 1.975, el Ministerio de Justicia Nacional aprobó reformas introducidas a los Estatutos de esta Fundación entre las cuales se contaba el cambio de domicilio citado antes, por el de la ciudad de Cali, que es el que actualmente tiene.-

3o) Que el actual representante legal de la citada Fundación, lo es el señor Luis Horacio Gómez cuyo nombre se encuentra inscrito en la Tarjeta de Karte No.24) de esta Oficina.

Para constancia se firma en Cali, a los nueve (9) días del mes de Diciembre de Mil novecientos setenta y seis. (1.976).-

GOBERNACION DEL DPTO. DEL VALLE
SECRETARIA DE JUSTICIA Y N.G.
MARTHA HERNANDEZ DE NIETO.
Secretaria - Personería Jurídica

NOTARIA SEPTIMA CALI
ES COPIA DE COPIA
11 DIC. 1985
NOTARIA SEPTIMA

JJ 04616894

-4-

PAZ Y SALVO MUNICIPAL DE CALI (V) No. 8477

A favor de FUNDACION LUIS HORACIO GOMEZ

Predio No. C-273-001 Dirección B/San Fernando Diag.374. Calle 3a.

Fecha Abril 1/77 Válido hasta Junio 30/77

Derechos $740.oo Decreto Ley 665/75

LUIS HORACIO GOMEZ

DIEGO LLINAS PEIMIENTA

BANCO POPULAR

HECTOR URIBE PARRA

REPUBLICA DE COLOMBIA

Manuel I. Martínez Pinzón

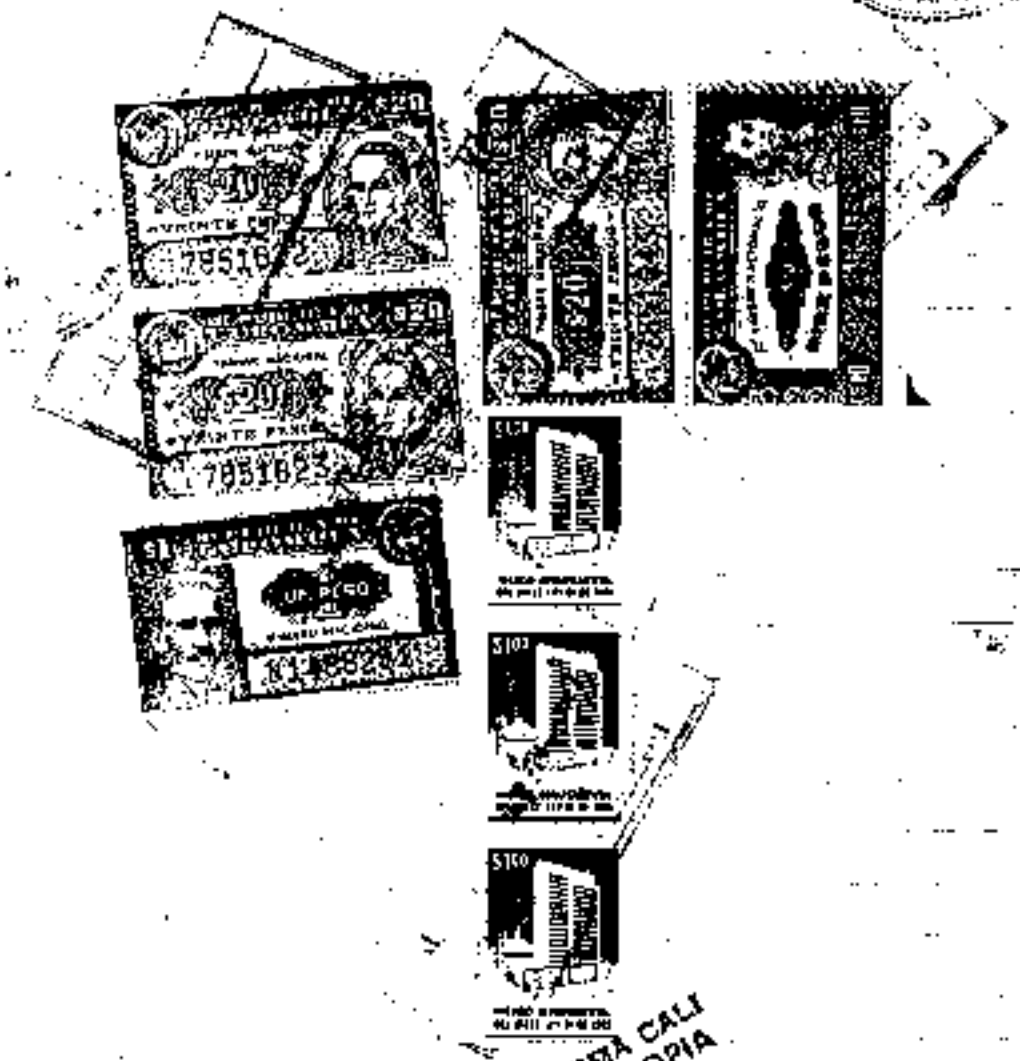
NOTARIA SEPTIMA CALI
ES COPIA DE COPIA
11 DIC. 1985
NOTARIA SEPTIMA

JJ 04282153

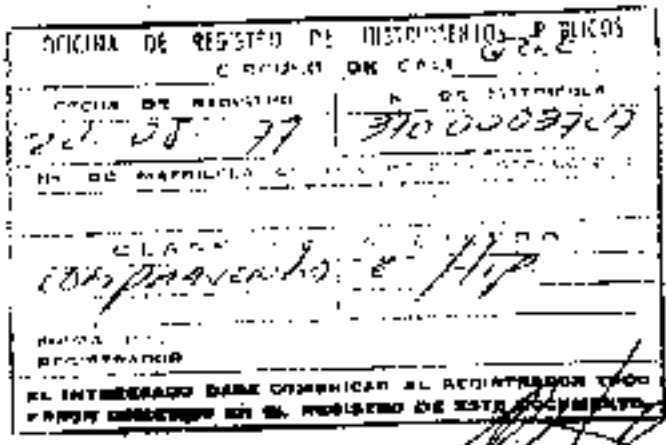
Es SEGUNDA. copia y se expide
a CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA.
JULIO 7 de 1977.

Decreto 960 de 1970

J. Martinez Posso
Notaria 7a. de Cali.



NOTARIA SEPTIMA CALI
ES COPIA DE COPIA


OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

CIRCUITO DE CALI

FECHA DE RADICACION: 24-DIC-85

No. DE MATRICULA: 370-0003269

CLASE DE ACTO: COMPRAVENTA E HIPOTECA

PAGINA

RECONVENCION

EL INTERESADO DEBE COMUNICAR AL REGISTRADOR TODO ERROR QUE EXISTA EN EL CONTENIDO DE ESTE DOCUMENTO

NOTARIA SEPTIMA CALI
ES COPIA DE COPIA

11 DIC. 1985

NOTARIA SEPTIMA

NOTARIO PUBLICO ENCARGADO

HH 03257148

Señor

MINISTRO DE EDUCACION NACIONAL

Oficina Jurídica - Diplomas

E. S. D.

RODRIGO PALMA VENGOECHEA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.725.691 de Fundación, en mi calidad de Secretario General de la Corporación Universidad Libre, a usted con todo respeto me permito solicitar:

Que se certifique a continuación sobre quien es en la actualidad el Representante Legal de la Corporación Universidad Libre.

Señor Ministro,

RODRIGO PALMA VENGOECHEA

Secretario General

UNIVERSIDAD LIBRE SECRETARIA GENERAL

MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL - OFICINA JURIDICA - DIPLOMAS

Por [illegible] CERTIFICACION [illegible] expedición de la Certificación.

VENTURA BERMUDEZ HERNANDEZ

MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL - OFICINA JURIDICA - DIPLOMAS -

Bogotá D. E. Septiembre 15 de 1.976. - EL SUSCRITO JEFE DE LA OFICINA JURIDICA, CON BASE EN LOS ARCHIVOS QUE REPOSAN EN ESTA OFICINA,

C E R T I F I C A :

QUE POR RESOLUCION No. [illegible] de fecha 27 de [illegible] 946 ORIGINARIA DEL MINISTERIO DE JUSTICIA [illegible] PERSONERIA JURIDICA A LA UNIVERSIDAD LIBRE CON DOMICILIO EN LA CIUDAD DE BOGOTA.

NOTARIA SEPTIMA CALI
ES COPIA DE COPIA

Que el presente documento es fiel copia de su original que se presentó ante este Despacho y se devuelve al interesado.
30 MAY 1977
NOTARIO SEPTIMO DEL CIRCULO DE CALI

HAGO CONSTAR QUE ESTA FOTOCOPIA CONCUERDA CON SU ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA.
BOGOTA, D. E. 16 FEB. 1977

UNIVERSIDAD LIBRE

SECRETARIA GENERAL

PARTE PERTINENTE DEL ACTA DE LA H. CONSILIATURA DEL DIA CINCO (5) DE MAYO DE 1977, POR MEDIO DE LA CUAL SE CONCEDEN AUTORIZACIONES AL SEÑOR PRESIDENTE DE LA CORPORACION, DOCTOR DIEGO LLINAS PIMIENTA.-

" En uso de la palabra el Señor Vice-Presidente informa que es imprescindible autorizar al Presidente de la Corporación para adquirir en compra-venta el lote de terreno y la edificación situados en la Diagonal 37A No. 3-29 de la ciudad de Cali de la Fundación Luis Horacio Gómez, por la suma de $300.000.00.

Informa el Señor Vice-Presidente que de la precitada suma ya se han cancelado conforme a la promesa de compra-venta la suma de $100.000.00. Dice que los derechos de esta promesa de compra-venta suscrita entre la Fundación Luis Horacio Gómez y la Asociación Vallecaucana de Egresados fueron cedidos a la Corporación Universidad Libre por la Asociación de Egresados.

Oido el Informe del Señor Vice-Presidente la H. Consiliatura da expresas autorizaciones al Señor Presidente de la Corporación, doctor DIEGO LLINAS PIMIENTA para que en nombre y representación de la Universidad firme la escritura pública correspondiente para la adquisición del precitado inmueble.

Igualmente autoriza al Señor Presidente de la Corporación para celebrar el contrato de hipoteca abierta con el Banco Popular, Sucursal de Cali, por la suma de Seis Millones de pesos, sobre el lote de terreno y las edificaciones en él construídas, ubicado como ya se dijo en la diagonal 37A No. 3-29 de la ciudad de Cali".

Bogotá, 11 de mayo de 1977

NOTARIA SEPTIMA CALI
ES COPIA DE COPIA
11 DIC

Señor

SUPERINTENDENTE BANCARIO

Ciudad

Atentamente solicitamos al señor Superintendente certificar a continuación si el Doctor HECTOR URIBE PARRA, ejerce actualmente las funciones de Gerente Titular de la Sucursal Cali, por la cual le estamos remitiendo cinco (5) Hojas de Papel Sellado, con su correspondiente estampilla cada una.

Atentamente,



LUIS GUILLERMO BARBOSA G.

Gerente de Operaciones

El Superintendente Bancario en uso de las facultades que le confieren los Artículos 1º y 104 de la Ley 45 de 1923,

CERTIFICA: PRIMERO.- Que el Banco Popular es un establecimiento bancario legalmente constituído y que su Sucursal en CALI está debidamente autorizada para funcionar; y

SEGUNDO.- Que el doctor HECTOR URIBE PARRA - - - - ejerce en la actualidad las funciones de Gerente de la citada Sucursal. - - - - - - - - - - - - - -

Bogotá, D.E, Febrero dos(2)de mil novecientos setenta y siete.-----

LUIS [illegible] VARGAS

Superintendente Bancario

Primer Delegado

JAIRO FERNANDEZ VASQUEZ

Secretario General

HC/lmbp.

Notaría Tercera del Círculo de Cali

ESTA FOTOCOPIA CONCUERDA CON EL ORIGINAL QUE HE TENIDO A LA VISTA

NOTARIA SEPTIMA CALI

ES COPIA DE COPIA

LA REPRODUCCION DE COPIAS

DERECHOS NOTARIALES

$3.....

b)- QUE LA CITADA RESOLUCION FUE PUBLICADA EN EL DIARIO OFICIAL No. 26.167 DE JUNIO 28 de 1.946.

c)- QUE APARECE COMO REPRESENTANTE LEGAL EL DOCTOR DIEGO ULLOA PIMIENTA, EN SU CARACTER DE PRESIDENTE.

VENTURA BERMUDEZ HERNANDEZ
JEFE OFICINA JURIDICA

BLA/lbm.

REPUBLICA DE COLOMBIA
GUILLERMO LEON VALENCIA
DEPARTAMENTO DEL CAUCA

16 FEB. 1977

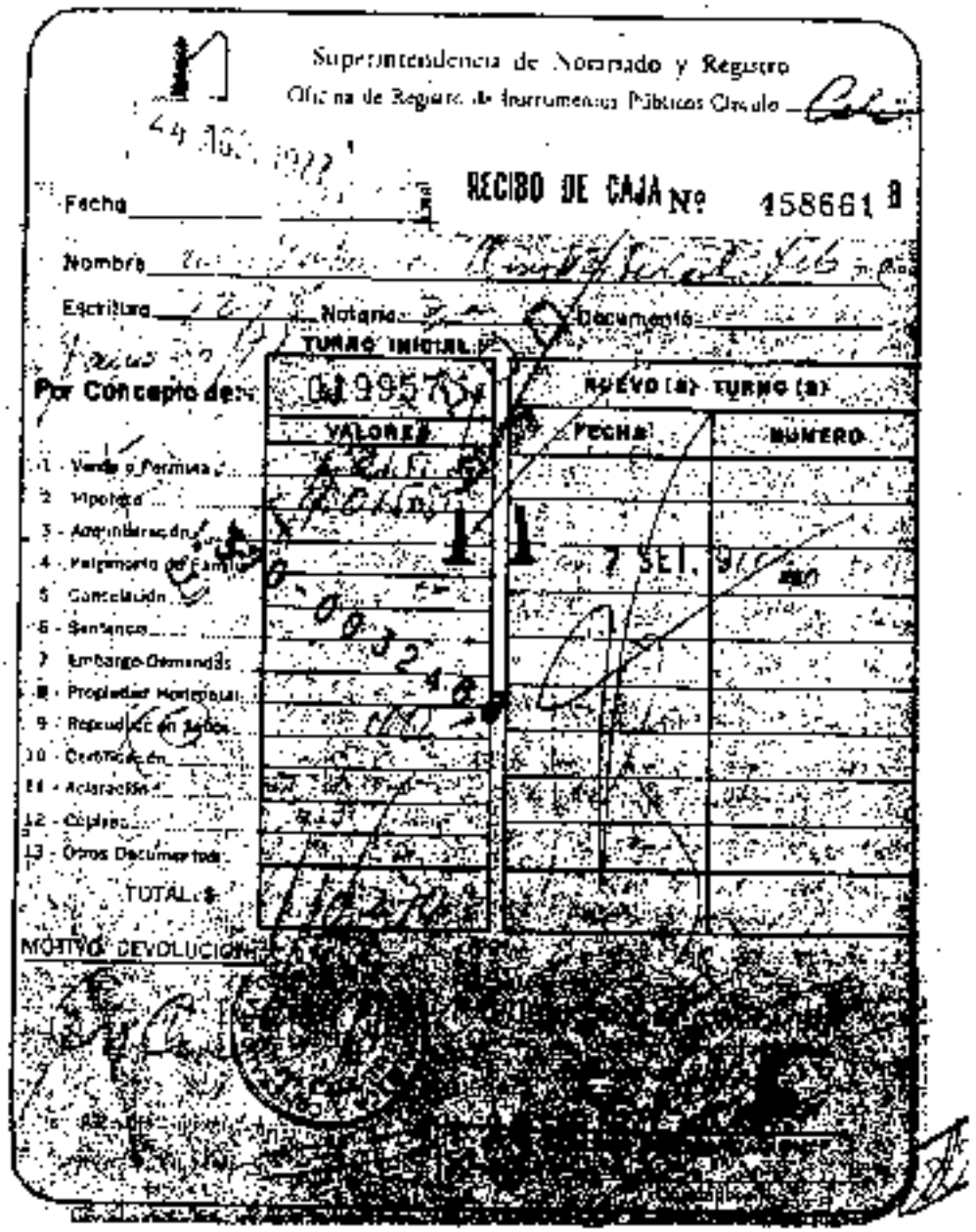
EL NOTARIO SEXTO DEL CIRCULO DE CALI

C E R T I F I C A :

Que el presente documento es fiel copia del original que el interesado le exhibió

Cali, 30 MAYO 1977

NOTARIA SEPTIMA CALI
ES COPIA DE COPIA
11 DIC. 1985



Superintendencia de Notariado y Registro
Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Circulo

RECIBO DE CAJA Nº 158661 B

Fecha

Nombre

Escritura Notaría Documento

TURNO INICIAL

Por Concepto de:

VALORES

1 - Venta y Permuta
2 - Hipoteca
3 - Aclaración
4 - Fallamiento de Cambio
5 - Cancelación
6 - Sentencia
7 - Embargo-Demandas
8 - Propiedad Horizontal
9 - Reposición en Libros
10 - Constancia en
11 - Aclaración
12 - Copias
13 - Otros Documentos

TOTAL $

MOTIVO DEVOLUCION

NUEVO (a) TURNO (a)

FECHA

NUMERO

PARA ANEXARLE AL DOCUMENTO

Superintendencia de Notariado y Registro

Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Cerrado CALI

24 NOV. 97

Fecha _____ RECIBO DE CAJA Nº 755670 · 8

Nombre UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

Escritura _____ Notaría _____ Documento _____

TURNO INICIAL 14536

Por Concepto de:

	VALORES
1 - Venta o Permuta	
2 - Hipoteca	11
3 - Administración	
4 - Patrimonio de Familia	
5 - Cancelación	$20.00
6 - Sentencia	
7 - Embargo-Demandas	
8 - Propiedad Horizontal	
9 - Reproducción Sellos	
10 - Certificados	$10.408
11 - Aclaración	
12 - Copias	
13 - Otros Documentos	
TOTAL $	$ 11

NUEVO (S) TURNO (S)

FECHA	NUMERO

MOTIVO DEVOLUCION: EXTRA AREA ESC

FF019963

OFICINA DE REGISTRO

Oficina Registro Instrumentos Públicos

Cali

2 . Copia para Anexar al documento

44-3591
Nebr

Rf 42/81

W428-006
W004-004

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

Nro Matricula: 370-3747

Página: 1

Impreso el 15 de Diciembre de 2005 a las 10:39:54 a.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 370 CALI DEPTO:VALLE MUNICIPIO:CALI VEREDA:CALI
FECHA APERTURA: 02-11-1976 RADICACION: 1976-15888 CON: CERTIFICADO DE: 24-09-1976 COD CATASTRAL: 7-273-001
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE DOS PLANTAS, EDIFICADA SOBRE EL MISMO, UBICADA EN EL BARRIO SAN FERNANDO, CUYA EXTENSION SUPERFICIARIA ES DE 2800 MTS2., CUYOS LINDEROS SON: NORTE, CON PROPIEDAD DE QUE ES O FUE DE ADOLFO ARISTIZABAL.- SUR, CON LA CALLE 19 SUR.- ORIENTE,CON LA CARRETERA QUE CONDUCE A SILOE.- OCCIDENTE, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL MISMO SR ARISTIZABAL.-
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) DIAGONAL 37A 3-29 BIS Y CALLE 19 SUR BARRIO SAN FERNANDO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-07-1971 Radicación:
Doc: ESCRITURA 1628 del: 27-05-1971 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $ 430.000.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRA-VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: PALACIO L. DARIO
A: FUNDACION LUIS HORACIO GOMEZ X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-08-1977 Radicación: 1977-18857
Doc: ESCRITURA 2278 del: 30-06-1977 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $ 1.200.000.00
ESPECIFICACION: [01 COMPRA-VENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: FUNDACION LUIS HORACIO GOMEZ
A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-1977 Radicación:
Doc: ESCRITURA 2278 del: 30-06-1977 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $ 800.000.00
ESPECIFICACION: 330 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-10-1994 Radicación: 77444
Doc: ESCRITURA 5773 del: 29-09-1994 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $ 8,000,000.00
Se cancela la anotacion No. 3.
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR # 2278
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: BANCO POPULAR
A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

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

Nro Matricula: 370-3747

Impreso el 15 de Diciembre de 2003 a las 10:38:64 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la última pagina

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: LIDUID17 Impreso por:LIDUID17
TURNO: 2003-630969 FECHA: 15-12-2003

La Registradora Principal: MARTA CORREA DE SANCHEZ

Otro [illegible] de Registro Siete Mil pesos
Valor del certificado ($ 7.000) Su expedición es gratuita
No tiene más

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 370-3747

Pagina 1

Impreso el 22 de Octubre de 2012 a las 10:24:01 a.m.

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

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

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

FECHA APERTURA: 07-11-1975 RADICACION: 1975-15850 CON: CERTIFICADO DE: 24-08-1975

CODIGO CATASTRAL: 7-273-001 COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, JUNTO CON LA CASA DE DOS PLANTAS, EDIFICADA SOBRE EL MISMO, UBICADA EN EL BARRIO SAN FERNANDO, CUYA EXTENSION SUPERFICIARIA ES DE 2600 MTS2., CUYOS LINDEROS SON: NORTE, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DE ADOLFO ARISTIZABAL.- SUR, CON LA CALLE 19 SUR. ORIENTE,CON LA CARRETERA QUE CONDUCE A SILOE.- OCCIDENTE, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL MISMO SR.ARISTIZABAL.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) DIAGONAL 27A 3-29 -CY CALLE 19 SUR BARRIO SAN FERNANDO

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S): (En caso de integracion y otros)

ANOTACION: Nro: 001 Fecha: 25-07-1975 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 1626 del: 27-05-1971 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $ 430,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRA-VENTA

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

DE: PALACIO I DARIO

A: FUNDACION LUIS HORACIO GOMEZ X

ANOTACION: Nro: 002 Fecha: 24-08-1977 Radicacion: 1977-15957

Doc: ESCRITURA 2278 del: 30-06-1977 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $ 600,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRA-VENTA

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

DE: FUNDACION LUIS HORACIO GOMEZ

A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X

ANOTACION: Nro: 003 Fecha: 24-08-1977 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 2278 del: 30-06-1977 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $ 6,000,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro: 004 Fecha: 07-10-1994 Radicacion: 77444

Doc: ESCRITURA 6070 del: 29-09-1994 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $ 6,000,000.00

Se cancela la anotacion No: 3

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.# 2278

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

DE: BANCO POPULAR X

A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X

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

Nro Matricula: 370-3747

Impreso el 22 de Octubre de 2012 a las 10:24:01 a m

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

No tiene valor sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 29-01-2010 Radicacion: 2010-6014

Doc: RESOLUCION 0168 del: 04-09-2008 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0312 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2006, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009. (GRAVAMEN)

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 02-07-2010 Radicacion: 2010-52625

Doc: CERTIFICADO 3986670 del: 23-06-2010 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela la anotacion No. 5.

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN RESOLUCION 168 DE L 04-09-2009.

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

DE: MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION 802020

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJEBA1 impreso por:CAJEBA1

TURNO: 2012-504211 FECHA: 22-10-2012

El Registrador Principal: FABIO VARGAS MARIÑAS

Casa Blanca Entrada Principal 19 Sur 03ª

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

Nro Matricula: 370-3747

Pagina 1

Impreso el 13 de Agosto de 2013 a las 10:45:39 a.m

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última pagina

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

FECHA APERTURA: 02-11-1976 RADICACION: 1976-15856 CON: CERTIFICADO DE 24-09-1976

CODIGO CATASTRAL: 7-273-001 COD. CATASTRAL ANT.:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

Cod catastral 273002

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, JUNTO CON LA CASA DE DOS PLANTAS, EDIFICADA SOBRE EL MISMO, UBICADA EN EL BARRIO SAN FERNANDO, CUYA EXTENSION SUPERFICIARIA ES DE 2800 MTS2., CUYOS LINDEROS SON: NORTE, CON PROPIEDAD DE QUE ES O FUE DE ADOLFO ARISTIZABAL.- SUR, CON LA CALLE 19 SUR.- ORIENTE,CON LA CARRETERA QUE CONDUCE A SILOE.- OCCIDENTE, CON PROPIEDAD QUE ES O FUE DEL MISMO SR.ARISTIZABAL.-

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) DIAGONAL 37A 3-29 HOY CALLE 19 SUR BARRIO SAN FERNANDO

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 25-07-1971 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 1626 del: 27-05-1971 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $ 430,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRA-VENTA

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

DE: PALACIO L. DARIO

A: FUNDACION LUIS HORACIO GOMEZ

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-08-1977 Radicacion: 1977-19957

Doc: ESCRITURA 2278 del: 30-06-1977 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $ 800,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRA-VENTA

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

DE: FUNDACION LUIS HORACIO GOMEZ

A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-08-1977 Radicacion:

Doc: ESCRITURA 2278 del: 30-06-1977 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $ 8,000,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA

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

DE: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X

A: BANCO POPULAR

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-10-1994 Radicacion: 77444

Doc: ESCRITURA 5773 del: 29-09-1994 NOTARIA 3 de CALI VALOR ACTO: $ 8,000,000.00

Se cancela la anotacion No. 3.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCR.# 2278

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

DE: BANCO POPULAR

A: CORPORACION UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA X

DIRECCIÓN DE VALORIZACIÓN
CERTIFICADO
VISTA
DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matrícula: 370-3747

Impreso el 13 de Agosto de 2013 a las 10:45:39 a.m

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

No tiene validez sin la firma del registrador en la última pagina

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 28-01-2010 Radicacion: 2010-6314

Doc: RESOLUCION 0169 del: 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE de CALI VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008. MODIFICADO POR ACUERDO 067 DE 2009. (GRAVAMEN)

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

DE: MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 02-07-2010 Radicacion: 2010-52626

Doc: CERTIFICADO 3898878 del: 23-06-2010 SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA de CALI VALOR ACTO: $

Se cancela la anotacion No. 5.

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN RESOLUCION 169 DEL 04-09-2009.

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

DE: MUNICIPIO DE CALI SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION 202020

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO- CAJEBA4 Impreso por:CAJEBA4

TURNO: 2013-392577 FECHA: 13-08-2013

El Registrador Principal: FABIO VARGAS VARGAS

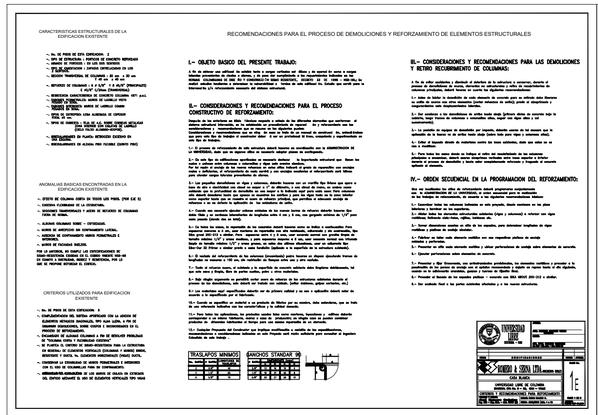
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

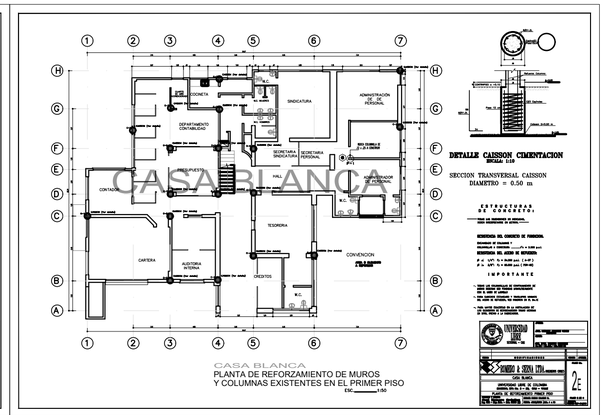
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

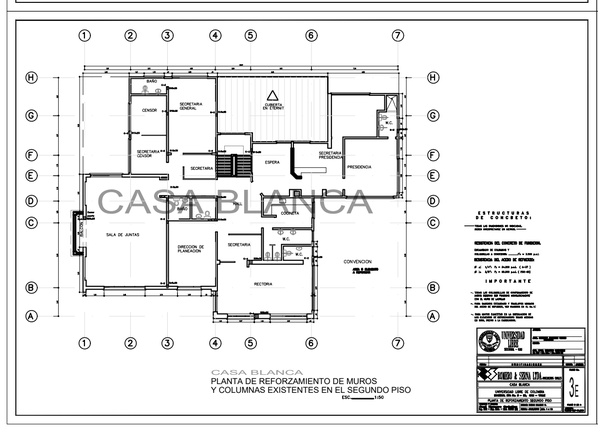
ARRIOSTRAMIENTO CASABLANCA

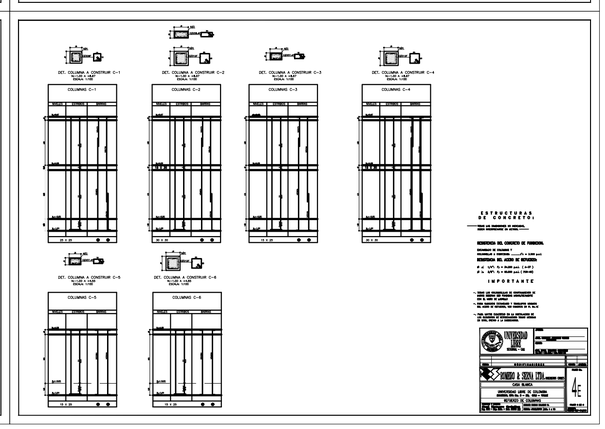
SEDE ADMINISTRATIVA

PLOTEAR 1 PLIEGO EN ESC. 1 : 50









PLOTEO	
COLOR	PLUMA
ROJO	0.8
AMARILLO	0.8
VERDE	0.3
CIAN	0.5
AZUL	0.3
MAGENTA	0.2
BLANCO	0.1
8	0.1
9	0.1
10	0.3
11	0.2
21	0.3
40	0.3
60	0.1
72	0.1
85	0.1
111	0.1
112	0.2
122	0.3
140	0.4
230	0.6
ESCALA :	1 : 50
FORMATO :	1 PLIEGO (BOND)
PLOTEO :	BLANCO Y NEGRO EXEPTO LOS SOLIDOS Y EL COLOR 20

CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES DE LA EDIFICACION EXISTENTE

- No. DE PISOS DE LOS EDIFICIOS: 4
- SISTEMA ESTRUCTURAL DE LOS EDIFICIOS: APORTICADOS
- TIPO DE CIMENTACION: ZAPATAS AISLADAS Y CORRIDAS
- ALTURA PROMEDIO DE ENTREPISO: P.B. = 3.50 m. P.A. = 3.00 m. P.T. = 3.00 m. P.C. = 3.00 m.
- ALTURA TOTAL DE LOS EDIFICIOS: 12.50 m.
- MATERIALES UTILIZADOS EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES: CONCRETO: f'c = 210 kg/cm2 ACERO: fy = 4200 kg/cm2 (GRADO 60)
- MAMPOSTERIA UTILIZADA EN MUROS DE CERRAMIENTO: CON UNIDADES DE ARCILLA
- TIPO DE CONCRETO EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES: CONCRETO REFORZADO
- TIPO DE ACERO EN ELEMENTOS ESTRUCTURALES: ACERO DE REFUERZO
- TIPO DE LOSAS: LOSA DE ENTREPISO EN CONCRETO REFORZADO CON VIGUETAS PREFABRICADAS EN CONCRETO PRETENSADO Y BLOQUE DE ARCILLA

ANOMALIAS BASICAS ESTRUCTURALES DE LA EDIFICACION EXISTENTE

- ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES: NINGUNO
- DISTORSIONES EN LOS ENTREPISOS: NINGUNO
- DISCONTINUIDAD EN LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES: NINGUNO
- CAMBIOS DE RIGIDEZ: NINGUNO
- EFECTOS DE TORSION: NINGUNO

CRITERIOS UTILIZADOS PARA EDIFICACION EXISTENTE

- No. DE PISOS DEL EDIFICIO: 4
- CARACTERISTICAS DE ZONAS SISMICAS QUE LA AFECTAN DE ACUERDO A LA NORMA SISMO RESISTENTE COLOMBIANA: ZONA DE AMENAZA SISMICA ALTA, SUELO TIPO D, ACELERACION PICO EFECTIVA DE DISEÑO Aa = 0.25
- CARACTERISTICAS DE LA EDIFICACION PARA LA REVISION SISMICA: EDIFICACION DE IMPORTANCIA I
- EL SUELO EL CUERPO DE ESTA EDIFICACION PARA LA REVISION SISMICA: EDIFICACION DE IMPORTANCIA I
- CONSIDERACIONES DE CARGAS VERTICALES Y SISMICAS: CARGAS VERTICALES Y SISMICAS
- CONSIDERACIONES DE CARGAS VERTICALES Y SISMICAS: CARGAS VERTICALES Y SISMICAS
- MATERIALES A EMPLEARSE EN LA REVISION DE LA EDIFICACION: LOS MISMOS UTILIZADOS EN LA CONSTRUCCION ORIGINAL, NO PUEDEN SUPERARSE EN SUS VALORES.

RECOMENDACIONES PARA EL PROCESO DE DEMOLICIONES Y REFORZAMIENTO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES

I.- OBJETO BASICO DEL PRESENTE TRABAJO

El fin último que persigue el diseño bajo el actual concepto de "Vida" de la edificación es el de proporcionar a la misma una resistencia adecuada ante la acción de sismos moderados, que puedan ocurrir durante su vida útil, sin que se presenten daños estructurales importantes y económicamente factibles de reparar; además de proporcionar a la misma una resistencia adecuada ante la acción de sismos fuertes, que puedan ocurrir durante su vida útil, sin que se presente el colapso total o parcial de la misma.

II.- CONSIDERACIONES Y RECOMENDACIONES PARA EL PROCESO CONSTRUCTIVO DE REFORZAMIENTO:

Durante el fin primordial de este, tratamos durante el proceso de las diferentes actividades que conforman el proceso constructivo de reforzamiento, de tener en cuenta las recomendaciones que a continuación se describen, con el fin de evitar que durante el proceso constructivo de reforzamiento, se presenten daños en la edificación que puedan llegar a comprometer la estabilidad de la misma.

2.1 Antes de iniciar cualquier actividad de demolición de elementos estructurales existentes, se deberán tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

2.1.1 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.2 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.3 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.4 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.5 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.6 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.7 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.8 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.9 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.10 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.11 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.12 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.13 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.14 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.15 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.16 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.17 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.18 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.19 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

2.1.20 Se deberá tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

III.- CONSIDERACIONES Y RECOMENDACIONES PARA LAS DEMOLICIONES Y RETIRO RECORDINARIO DE COLUMNAS:

3.1 En el caso de demoliciones y retiros de elementos de concreto o mampostería existentes, se deberán tener en cuenta las siguientes recomendaciones:

3.1.1 Antes de iniciar la demolición de cada elemento se deberá apear o soportar todo lo que pueda ser afectado durante la demolición de cada elemento.

3.1.2 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

3.1.3 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

3.1.4 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

3.1.5 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

3.1.6 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

3.1.7 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

3.1.8 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

3.1.9 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

3.1.10 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

3.1.11 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

3.1.12 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

3.1.13 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

3.1.14 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

3.1.15 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

3.1.16 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

3.1.17 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

3.1.18 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

3.1.19 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

3.1.20 Se deberán tener en cuenta todas las normas y leyes que reglamentan la ley de urbanismo y construcción vigentes en el país.

IV.- ORDEN SECUENCIAL DE LA PROGRAMACION DEL REFORZAMIENTO.

Por la complejidad del tema de reforzamiento durante construcciones existentes, recomendamos que el proceso de reforzamiento de la edificación se realice teniendo en cuenta las siguientes recomendaciones:

4.1 Durante todo el proceso de reforzamiento de la edificación, deberá mantenerse en todo momento un estricto control de calidad.

4.2 Todos los materiales que se utilicen durante el proceso de reforzamiento deberán ser de primera calidad, cumpliendo con todas las normas vigentes para cada uno de ellos.

4.3 Todos los elementos nuevos deberán ser fundidos en sitio.

4.4 Todos los elementos nuevos deberán ser fundidos en sitio.

4.5 Todos los elementos nuevos deberán ser fundidos en sitio.

4.6 Todos los elementos nuevos deberán ser fundidos en sitio.

4.7 Todos los elementos nuevos deberán ser fundidos en sitio.

4.8 Todos los elementos nuevos deberán ser fundidos en sitio.

4.9 Todos los elementos nuevos deberán ser fundidos en sitio.

4.10 Todos los elementos nuevos deberán ser fundidos en sitio.

4.11 Todos los elementos nuevos deberán ser fundidos en sitio.

4.12 Todos los elementos nuevos deberán ser fundidos en sitio.

4.13 Todos los elementos nuevos deberán ser fundidos en sitio.

4.14 Todos los elementos nuevos deberán ser fundidos en sitio.

4.15 Todos los elementos nuevos deberán ser fundidos en sitio.

4.16 Todos los elementos nuevos deberán ser fundidos en sitio.

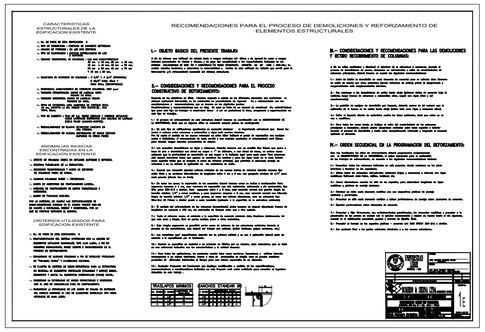
4.17 Todos los elementos nuevos deberán ser fundidos en sitio.

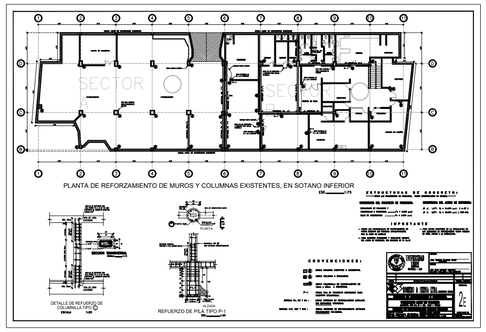
4.18 Todos los elementos nuevos deberán ser fundidos en sitio.

4.19 Todos los elementos nuevos deberán ser fundidos en sitio.

4.20 Todos los elementos nuevos deberán ser fundidos en sitio.

BOLIVAR URBANO	ANDRES STAGUP III





PLANTA DE REFORZAMIENTO DE MUROS Y COLUMNAS EXISTENTES, EN SOTANO INFERIOR

ESC: _____ 1:75

DETALLE DE REFUERZO DE COLUMNILLA TIPO C

ESC: _____ 1:20

REFUERZO DE PILA TIPO (P-1

ESC: _____ 1:20

CONVENCIONES:

- MURO NUEVO CONCRETO Y MAMPOSTERIA
- MURO NUEVO EN MAMPOSTERIA
- MURO EXISTENTE DE MAMPOSTERIA DE ARCILLA
- MURO EXISTENTE DE CONCRETO REFORZADO

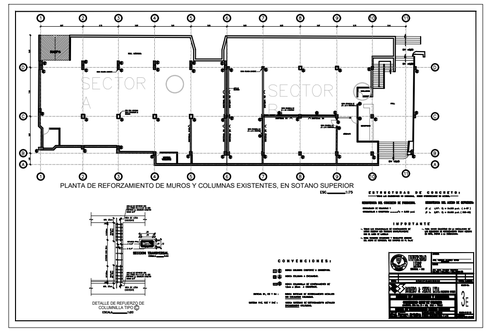
ESPECIFICACIONES DE CONCRETO:

RESISTENCIA DEL CONCRETO EN PANTALLAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN ZAPATAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN VIGAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN COLUMNAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN COLUMNILLAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN VIGUETAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN LOSAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)

IMPORTANTE

- ANTES DE INICIAR CUALQUIER ACTIVIDAD DE DEMOLICION, SE DEBERA APEAR O SOPORTAR TODO LO QUE PUEDA SER AFECTADO DURANTE LA DEMOLICION DE CADA ELEMENTO.
- NO SE PERMITIRA EL TRANSITO DE PERSONAS, NI EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES SOBRE LOSAS DE ENTREPISO.

UNIVERSIDAD DEL CAUCA
FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL
DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS
REFORZAMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE
ANDRES STAGUP III
POPAYAN - CAUCA
PLANTA DE REFORZAMIENTO DE MUROS Y COLUMNAS EXISTENTES, EN SOTANO INFERIOR
ESC: 1:75
1E



PLANTA DE REFORZAMIENTO DE MUROS Y COLUMNAS EXISTENTES, EN SOTANO SUPERIOR

ESC: _____ 1:75

DETALLE DE REFUERZO DE COLUMNILLA TIPO C

ESC: _____ 1:20

CONVENCIONES:

- MURO NUEVO CONCRETO Y MAMPOSTERIA
- MURO NUEVO EN MAMPOSTERIA
- MURO EXISTENTE DE MAMPOSTERIA DE ARCILLA
- MURO EXISTENTE DE CONCRETO REFORZADO

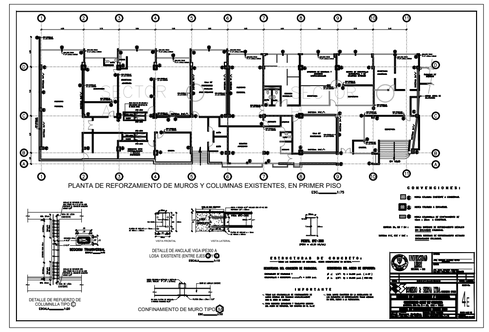
ESPECIFICACIONES DE CONCRETO:

RESISTENCIA DEL CONCRETO EN PANTALLAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN ZAPATAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN VIGAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN COLUMNAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN COLUMNILLAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN VIGUETAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN LOSAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)

IMPORTANTE

- ANTES DE INICIAR CUALQUIER ACTIVIDAD DE DEMOLICION, SE DEBERA APEAR O SOPORTAR TODO LO QUE PUEDA SER AFECTADO DURANTE LA DEMOLICION DE CADA ELEMENTO.
- NO SE PERMITIRA EL TRANSITO DE PERSONAS, NI EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES SOBRE LOSAS DE ENTREPISO.

UNIVERSIDAD DEL CAUCA
FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL
DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS
REFORZAMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE
ANDRES STAGUP III
POPAYAN - CAUCA
PLANTA DE REFORZAMIENTO DE MUROS Y COLUMNAS EXISTENTES, EN SOTANO SUPERIOR
ESC: 1:75
2E



PLANTA DE REFORZAMIENTO DE MUROS Y COLUMNAS EXISTENTES, EN PRIMER PISO

ESC: _____ 1:75

DETALLE DE REFUERZO DE COLUMNILLA TIPO C

ESC: _____ 1:20

DETALLE DE ANCLAJE VIGA IPE80 A LOSA EXISTENTE (ENTRE EJES 1 Y 2)

ESC: _____ 1:20

CONFINAMIENTO DE MURO TIPO 1

ESC: _____ 1:20

CONVENCIONES:

- MURO NUEVO CONCRETO Y MAMPOSTERIA
- MURO NUEVO EN MAMPOSTERIA
- MURO EXISTENTE DE MAMPOSTERIA DE ARCILLA
- MURO EXISTENTE DE CONCRETO REFORZADO

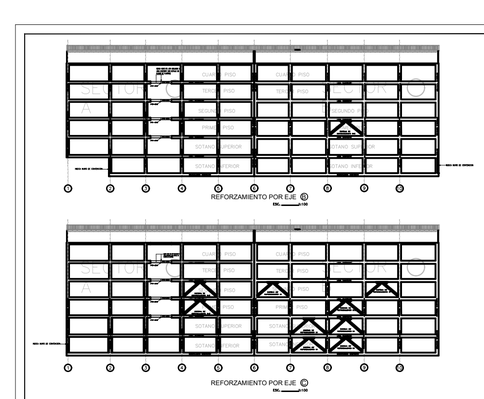
ESPECIFICACIONES DE CONCRETO:

RESISTENCIA DEL CONCRETO EN PANTALLAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN ZAPATAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN VIGAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN COLUMNAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN COLUMNILLAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN VIGUETAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN LOSAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)

IMPORTANTE

- ANTES DE INICIAR CUALQUIER ACTIVIDAD DE DEMOLICION, SE DEBERA APEAR O SOPORTAR TODO LO QUE PUEDA SER AFECTADO DURANTE LA DEMOLICION DE CADA ELEMENTO.
- NO SE PERMITIRA EL TRANSITO DE PERSONAS, NI EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES SOBRE LOSAS DE ENTREPISO.

UNIVERSIDAD DEL CAUCA
FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL
DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS
REFORZAMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE
ANDRES STAGUP III
POPAYAN - CAUCA
PLANTA DE REFORZAMIENTO DE MUROS Y COLUMNAS EXISTENTES, EN PRIMER PISO
ESC: 1:75
3E



REFORZAMIENTO POR EJE C

ESC: _____ 1:50

REFORZAMIENTO POR EJE C

ESC: _____ 1:50

ALZADAS LONGITUDINALES GENERALES DE REFORZAMIENTO DE PORTICOS SECTOR (A) Y SECTOR (B)

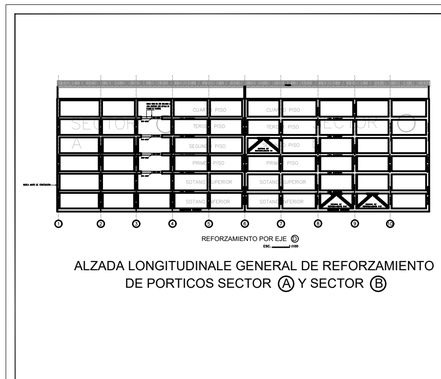
ESPECIFICACIONES DE CONCRETO:

RESISTENCIA DEL CONCRETO EN PANTALLAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN ZAPATAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN VIGAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN COLUMNAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN COLUMNILLAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN VIGUETAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN LOSAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)

IMPORTANTE

- ANTES DE INICIAR CUALQUIER ACTIVIDAD DE DEMOLICION, SE DEBERA APEAR O SOPORTAR TODO LO QUE PUEDA SER AFECTADO DURANTE LA DEMOLICION DE CADA ELEMENTO.
- NO SE PERMITIRA EL TRANSITO DE PERSONAS, NI EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES SOBRE LOSAS DE ENTREPISO.

UNIVERSIDAD DEL CAUCA
FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL
DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS
REFORZAMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE
ANDRES STAGUP III
POPAYAN - CAUCA
ALZADAS LONGITUDINALES GENERALES DE REFORZAMIENTO DE PORTICOS SECTOR (A) Y SECTOR (B)
8E



REFORZAMIENTO POR EJE D

ESC: _____ 1:50

ALZADA LONGITUDINALE GENERAL DE REFORZAMIENTO DE PORTICOS SECTOR (A) Y SECTOR (B)

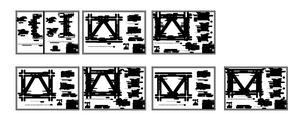
ESPECIFICACIONES DE CONCRETO:

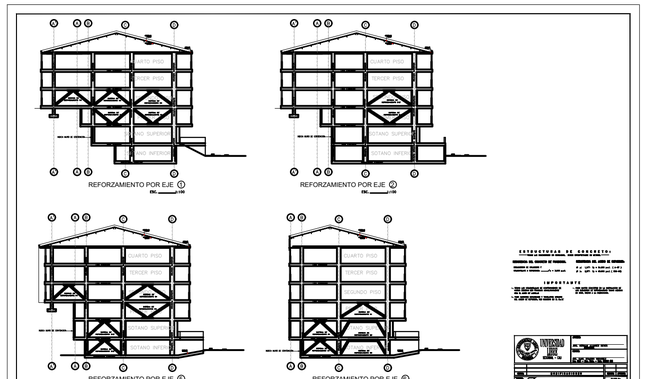
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN PANTALLAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN ZAPATAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN VIGAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN COLUMNAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN COLUMNILLAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN VIGUETAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN LOSAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)

IMPORTANTE

- ANTES DE INICIAR CUALQUIER ACTIVIDAD DE DEMOLICION, SE DEBERA APEAR O SOPORTAR TODO LO QUE PUEDA SER AFECTADO DURANTE LA DEMOLICION DE CADA ELEMENTO.
- NO SE PERMITIRA EL TRANSITO DE PERSONAS, NI EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES SOBRE LOSAS DE ENTREPISO.

UNIVERSIDAD DEL CAUCA
FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL
DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS
REFORZAMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE
ANDRES STAGUP III
POPAYAN - CAUCA
ALZADA LONGITUDINALE GENERAL DE REFORZAMIENTO DE PORTICOS SECTOR (A) Y SECTOR (B)
9E





REFORZAMIENTO POR EJE 1

ESC: _____ 1:50

REFORZAMIENTO POR EJE 2

ESC: _____ 1:50

REFORZAMIENTO POR EJE 3

ESC: _____ 1:50

REFORZAMIENTO POR EJE 4

ESC: _____ 1:50

ALZADAS TRANSVERSALES GENERALES DE REFORZAMIENTO DE PORTICOS SECTOR (A)

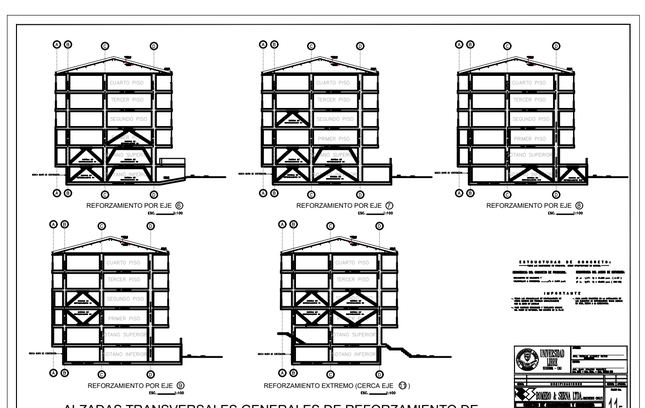
ESPECIFICACIONES DE CONCRETO:

RESISTENCIA DEL CONCRETO EN PANTALLAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN ZAPATAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN VIGAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN COLUMNAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN COLUMNILLAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN VIGUETAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN LOSAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)

IMPORTANTE

- ANTES DE INICIAR CUALQUIER ACTIVIDAD DE DEMOLICION, SE DEBERA APEAR O SOPORTAR TODO LO QUE PUEDA SER AFECTADO DURANTE LA DEMOLICION DE CADA ELEMENTO.
- NO SE PERMITIRA EL TRANSITO DE PERSONAS, NI EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES SOBRE LOSAS DE ENTREPISO.

UNIVERSIDAD DEL CAUCA
FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL
DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS
REFORZAMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE
ANDRES STAGUP III
POPAYAN - CAUCA
ALZADAS TRANSVERSALES GENERALES DE REFORZAMIENTO DE PORTICOS SECTOR (A)
10E



REFORZAMIENTO POR EJE 5

ESC: _____ 1:50

REFORZAMIENTO POR EJE 7

ESC: _____ 1:50

REFORZAMIENTO POR EJE 8

ESC: _____ 1:50

REFORZAMIENTO POR EJE 9

ESC: _____ 1:50

REFORZAMIENTO EXTREMO (CERCA EJE 9)

ESC: _____ 1:50

ALZADAS TRANSVERSALES GENERALES DE REFORZAMIENTO DE PORTICOS SECTOR (B)

ESPECIFICACIONES DE CONCRETO:

RESISTENCIA DEL CONCRETO EN PANTALLAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN ZAPATAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN VIGAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN COLUMNAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN COLUMNILLAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN VIGUETAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)
RESISTENCIA DEL CONCRETO EN LOSAS: f'c = 210 kg/cm2 (3000 psi)

IMPORTANTE

- ANTES DE INICIAR CUALQUIER ACTIVIDAD DE DEMOLICION, SE DEBERA APEAR O SOPORTAR TODO LO QUE PUEDA SER AFECTADO DURANTE LA DEMOLICION DE CADA ELEMENTO.
- NO SE PERMITIRA EL TRANSITO DE PERSONAS, NI EL ALMACENAMIENTO DE MATERIALES SOBRE LOSAS DE ENTREPISO.

UNIVERSIDAD DEL CAUCA
FACULTAD DE INGENIERIA CIVIL
DISEÑO Y CONSTRUCCION DE ESTRUCTURAS
REFORZAMIENTO DE LA EDIFICACION EXISTENTE
ANDRES STAGUP III
POPAYAN - CAUCA
ALZADAS TRANSVERSALES GENERALES DE REFORZAMIENTO DE PORTICOS SECTOR (B)
11E

1er. PISO

CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES DE LA EDIFICACION EXISTENTE

- No. DE PISOS DE ESTA EDIFICACION: 4
- TIPO DE ESTRUCTURA = PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO
- ANCHO DE PORTICOS = EN LOS DOS SENTIDOS
- TIPO DE CIMENTACION = ZAPATAS ENTRELAZADAS EN LOS 2 SENTIDOS.
- SECCION TRANSVERSAL DE COLUMNAS: 30 cm x 30 cm = 40 cm x 40 cm
- REFUERZO DE COLUMNAS = 8 # 5/8" Y 8 #5.07 (PRINCIPALES)
- ESTRIBOS DE CONFINAMIENTO = #3 @ 0.10 (ESTRIBO)
- RESISTENCIA CARACTERISTICA DE CONCRETO COLUMNA: 1871 p.s.i.
- TIPOLOGIA ESTRUCTURAL: MUROS DE LADRILLO VISTO FACHADAS EXTERIORES: MUROS DE LADRILLO COMUN ESTRUCTURAL
- TIPOS DE ENTREPISOS: LOSA ALIGERADA DE ESPESOR TOTAL 40 cm.
- TIPOS DE CUBIERTA : TEJA DE A.C. SOBRE CORREAS METALICAS CUBIERTA INTERIOR CON CIELORAS DE LADRILLO (CIELO FALSO ALUMINIO-HDFOM).
- IRREGULARIDADES EN PLANTA: RETROCESO EXCESIVO EN UNA ESQUINA.
- IRREGULARIDADES EN ALZADA: PISO FLEXIBLE (QUINTO PISO)

ANOMALIAS BASICAS ENCONTRADAS EN LA EDIFICACION EXISTENTE

- EFECTO DE COLUMNA CORTA EN TODOS LOS PISOS. (POR EJE X)
- EXISTENA FLEXIBILIDAD DE LA ESTRUCTURA.
- SECCIONES TRANSVERSALES Y ACERO DE REFUERZO DE COLUMNAS FUERA DE NORMA.
- ALGUNAS COLUMNAS SOBRE = ESFORZADAS.
- MUROS DE ANTEPECHO SIN CONFINAMIENTO LATERAL
- AUSENCIA DE CONFINAMIENTO MUROS PERIMETRALES E INTERIORES.
- MUROS DE FACHADAS SUELTOS.

POR LAS ANTERIOR, LAS COMPLE LAS ESPECIFICACIONES DE SISMO-RESISTENCIA EXIGIDAS EN EL CODIGO VIGENTE NSR-98 EN CUANTO A DUCTILIDAD, RIGIDEZ Y RESISTENCIA, POR LO QUE SE PROPONE REFORZAR EL EDIFICIO.

CRITERIOS UTILIZADOS PARA EDIFICACION EXISTENTE

- No. DE PISOS DE ESTA EDIFICACION: 5
- COMPLEMENTACION DEL SISTEMA APORTICADO CON LA ADICION DE ELEMENTOS METALICOS DIAGONALES, TIPO ARAA U.ONA, A FIN DE DISMINUIR DEMOLICIONES, SOBRE COSTOS E INCOMODIDADES EN EL PROCESO DE REFORZAMIENTO.
- ENCAMISADO DE ALGUNAS COLUMNAS A FIN DE RESOLVER PROBLEMAS DE "COLUMNA CORTA Y FLEXIBILIDAD EXISTENA"
- SE PLANTEA EL CRITERIO DE SISMO-RESISTENCIA PARA LA ESTRUCTURA EN GENERAL: DE ELEMENTOS VERTICALES (COLUMNAS Y MUROS) RIGIDO, RESISTENTE Y DUCTIL YA, ELEMENTOS HORIZONTALES (VIGAS) DUCTIL.
- CONSERVAR LA ESTABILIDAD DE MUROS PERIMETRALES E INTERIORES CON EL USO DE COLUMNILLAS PARA SU CONFINAMIENTO.
- **MEDIANTE EL REMUELLEO** DE LOS MUROS DE CULATA EN EXTREMOS DEL EDIFICIO MEDIANTE EL USO DE ELEMENTOS VERTICALES TIPO VIGAS

RECOMENDACIONES PARA EL PROCESO DE DEMOLICIONES Y REFORZAMIENTO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES

I.- OBJETO BASICO DEL PRESENTE TRABAJO:

A fin de obtener una edificaci En estable tanto a cargas verticales ael Ellas y de operaci ón como a cargas laterales producidas por sismos de intensidad y duración similares a los establecidos en el REGLAMENTO COLOMBIANO DE CONSTRUCCION SISMO RESISTENTE DECRETO 33 DE 1998 = NSR-98= Se realizó estudios tendientes a determinar la vulnerabilidad s ísmica de esta edificaci ón. Estudio que sirvió para la intervenci ón y/o reforzamiento necesario del sistema estructural.

II.- CONSIDERACIONES Y RECOMENDACIONES PARA EL PROCESO CONSTRUCTIVO DE REFORZAMIENTO:

Después de los anteriores un Estio. Técnicos respecto a estado de los diferentes elementos que conforman el sistema estructural Intervenido, se les establecerán un procedimiento de reparaci ón y/o reforzamiento con las consideraciones y recomendaciones que se resume en los siguientes puntos:

1.- Recomendaciones generales que se cita. Se trata de dar un manual de construcci ón, entendi éndose que para este tipo de trabajos el constructor tender á ser un profesional id óneo, competente y experimentado en este tipo de trabajos.

1.- El proceso de reforzamiento de este estructura deberá hacerse en coordinación con la ADMINISTRACION DE LA UNIVERSIDAD, dado que en algunos sitios es necesario adoptar planes de contingencia.

2.- En este tipo de edificaciones significativo es necesario destacar la importancia estructural que tienen los elementos no estructurales (particiones, muros de relleno, fachadas, etc.).
Por tal motivo al inicio de los nuevos refuerzos en estos sitios indicará el grado de reparación con anterioridad a deficientes, el reforzamiento de nada servirá y con anticipo examinarse el reforzamiento serán ideas para elevar cargas laterales provenientes de sismos.

3.- Las pequeñas demoliciones en vigas y columnas, deberán hacerse con un martillo fijo ñiviano que opere a base de aire o electricidad con cincel no mayor a 1" de diámetro, o con cincel de mano, en estos casos cuidando que la profundidad de demolición no sea mayor a lo indicado aquí para cada caso: Para columnas ellas demoliciones hasta que la capa de mayor resistencia los estribos y por ende las vigas hasta en la zona inferior rather superior hasta que se muestre el acero de refuerzo principal, que permitirá el adecuado anclaje de refuerzos y en su defecto la aplicación de las soldaduras de unión.

4.- Cuando sea necesario ejecutar uniones soldadas de los nuevos barros de refuerzo deberán hacerse tipo soldadura de filete con electrodos especificados para soldar A con E 6 mm, con garganta mínima de 1/4" para cada pieza (barra, ángulo, etc.).

5.- En todos los casos, la reparación de los concretos deberá hacerse como se indica a continuación: Para espesores menores de 4 cm, usar mortero de reparación con alta resistencia, adherencia y alta contracción. Para ellas demoliciones hasta que la capa de mayor resistencia los estribos y por ende las vigas hasta en la zona inferior rather superior hasta que se muestre el acero de refuerzo principal, que permitirá el adecuado anclaje de refuerzos y en su defecto la aplicación de las soldaduras de unión.
Para espesores mayores de 4 cm, usar mortero de reparación con alta resistencia, adherencia y alta contracción, tipo Sika-Top 122 o similar, mezclado con grava de tamaño máximo 1/2" y arena gruesa, en estos dos últimos situaciones, usar un adhesivo tipo Sika-Dur 32 o similar aplicado sobre la superficie limpia y saturada de la estructura existente.

6.- El vaciado del reforzamiento de las columnas (encamisadas) podrá hacerse en etapas ejecutando tramos de longitudes no mayores a 150 cm, distribuidos alternadamente en forma de tablero ajedrezado.

7.- Todo el refuerzo nuevo, el existente y la superficie de concreto existente debe limpiarse adecidamente, tal que este libre y limpio, libre de polvo, suelto, pobre y otras materiales.

8.- Bajo ningún argumento se permitirá cortar acero de refuerzo de las estructuras existentes durante el proceso de las demoliciones, este deberá ser tratado con cuidado. (perfor ándoles, golpes cortantes, etc.)

9.- Los materiales aquí especificados deberán ser de primera calidad y su uso o aplicación deberá estar de acuerdo a lo especificado por el fabricante.

10.- Cuando se especifica un material o un producto de fábrica por su nombre, debe entenderse, que se trata de una referencia indicativa con las características y la calidad deseada.

11.- Para todas las aplicaciones, los productos usados tales como morteros, inyecciones y adhivos deberán ser preparados y aplicados de acuerdo con las instrucciones de los fabricantes. No se permite combinar productos de diferentes fabricantes al llenado para una misma reparación de un elemento.

12.- Cualquier Propuesta del Constructor que implique modificación u omisión de las especificaciones, recomendaciones o consideraciones indicadas en este Proyecto será nula autilizarla para consultar al Ingeniero Calculista de este trabajo .

III.- CONSIDERACIONES Y RECOMENDACIONES PARA LAS DEMOLICIONES Y RETIRO RECUIRMIENTO DE COLUMNAS:

A fin de evitar accidentes y disminuir el deterioro de la estructura a conservar, durante el proceso de demoliciones de muros, elementos no estructurales y retiro de recubrimientos de columnas principales, deberá tenerse en cuenta las siguientes recomendaciones:

1.- Antes de iniciar la demolición de cada elemento de concreto para su retiro& debe liberarse su unión de acero con otros elementos (cortar refuerzos de unión) previo al desprendimiento y reapuntalamiento entre desplazamiento internos.

2.- Dar comienzo a las demoliciones de arriba hacia abajo (primero cintas de concreto bajo la cubierta, luego tramos de columnas o columnillas altas, seguir con vigas altas y así sucesivamente).

3.- La posición de equipos de demolición por impacto, deberán ubicarse de tal manera que la aplicación de la fuerza no de arriba hacia abajo (sobre todo para vigas y columnas altas).

4.- Evitar el impacto directo de materiales contra los losas existentes, dado que estas no se van a modificar.

5.- Para todos los casos donde se indique el retiro del recubrimiento de las columnas principales y excentrico; deberá usarse cinceltines verticales entre losas superior e inferior durante el proceso de demolición y hasta estar completamente retirados y traguados el concreto aplicado al elemento.

IV.- ORDEN SECUENCIAL EN LA PROGRAMACION DEL REFORZAMIENTO:

Una vez ecutivados los ofics de reforzamiento deberá programarse conjuntamente con la ADMINISTRACION DE LA UNIVERSIDAD, el orden secuencial para la realización de los trabajos de reforzamiento, de acuerdo a las siguientes recomendaciones básicas:

1.- Desalojar todos los columnas indicados en este proyecto, donde comienza en los pisos inferiores y terminar en los superiores.

2.- Aislar todos los elementos estructurales adiyentes (vigas y columnas) a reforzar con vigas metálicas; Reforzado (deri-tales, rejillas, baldosas etc.

3.- Tomar dimensiones exactas en sitio de los espacios, para determinar longitudes de vigas metálicas y pistones de anclaje provistos.

4.- Fabricar en taller todo elemento metálico con sus respectivos pistones de anclaje soldados y perforados.

5.- Presentar en sitio todo elemento metálico y ubicar perforaciones de anclaje sobre elementos de concreto.

6.- Ejecutar perforaciones sobre elementos de concreto.

7.- Presentar y fijar finalmente, con antisistemáticos provisionales, los elementos metálicos y proceder a la inyección de los pistones de anclaje, con mortero de reparación especial, epóxico en repros tado el día siguiente, cuando se le adicionarán anclajes, para el tramo de (Epoxi- Dual).

8.- Proceder al llenado de los espacios platines — concreto con SIKA GROUT 200-212 o similar.

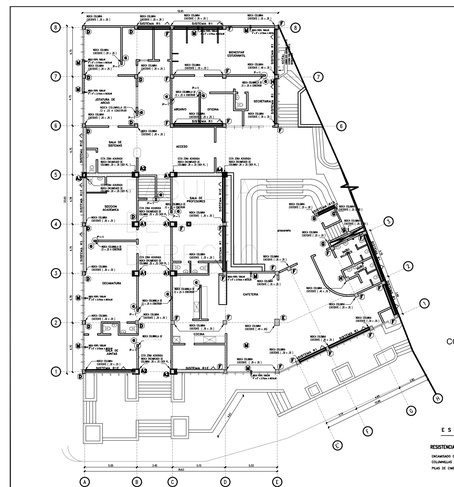
9.- Dar acabado final a las partes existentes afectadas y a los nuevos estructuras.

TRASLAPOS MINIMOS			
No. BARRA	# BARRA	DIMENSIONES DE TRASLAPO	
		A	B
3	3/8"	40	30
4	1/2"	50	40
5	5/8"	60	50

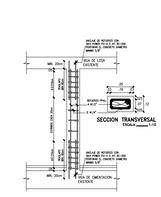
ANCHOS STANDAR			
# BARRA	DIMENSIONES (cm)		
	A	B	C
3/8"	6	6	5
1/2"	8	8	6
5/8"	10	10	8



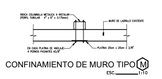
UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL — CALI
ARQ. NOHORA ALQUIMY REYES
DIBUJO: DIANA CRISTINA
REVISO:
No. 001 - No. 002 - No. 003 - No. 004 - No. 005
DISEÑO ESTRUCTURAL Y RECOMENDACIONES
DOMINGO A. SERNA LTDA. MIEMBRO ONCE
FACULTAD DE DERECHO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
SECCIONAL SIN No. 2 - Pbx. 5146161 - Cali - Valle
CRITERIOS Y RECOMENDACIONES PARA REFORZAMIENTO
Plano: Planta Nivel 1 — Recomendaciones
Fecha: Mayo de 2000 — Escala: Indicada — Plano No.: 1E
Fecha: Mayo de 2000 — Escala: Indicada — Plano No.: 1E



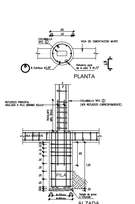
PLANTA DE REFORZAMIENTO DE MUROS
Y COLUMNAS EXISTENTES EN PRIMER PISO
ESC _____ 1:75



DETALLE DE REFUERZO DE COLUMNILLA TIPO C
ESCALA _____ 1:20



CONFINAMIENTO DE MURO TIPO M
ESC _____ 1:10



PLANTA

ALZADA

REFUERZO DE PILA TIPO P-1
ESC _____ 1:20

CONVENCIONES:

- C — MODA COLUMNA EXISTENTE A CONSERVAR.
- A1 — MODA COLUMNA DE 25cms 25cm A ENCAMISAR.
- A2 — MODA COLUMNA DE 30cms 30cm A ENCAMISAR.
- A3 — MODA COLUMNA DE 30cm x 40cm A ENCAMISAR.
- A4 — MODA COLUMNA DE 35cm x 35cm A ENCAMISAR.
- C — MODA COLUMNILLA DE CONFINAMIENTO DE 15cm x 25cm A CONSTRUIR.
- P-1 — MODA PILA DE CONCRETO REFORZADO PARA EMPOTRAR COLUMNILLA.

SISTEMA #1 Y #2: MODA SISTEMAS DE REFORZAMIENTO METALICO EN ESCUADRAS COLUMNAS.

SISTEMA #1C Y #2C: MODA SISTEMAS DE REFORZAMIENTO METALICO ENCAMISADO COLUMNAS.

ESTRUCTURAS DE CONCRETO:
——— TODAS LAS ENROSCADAS NO MOSCADAS, SERAN INTEMPERIZADAS EN ACERO. ———

RESISTENCIA DEL CONCRETO DE FUNDICION.
ENCAMISADO DE COLUMNAS Y ——— $f'c$ = 3.500 p.s.i.
COLUMNILLAS A CONSTRUIR ——— $f'c$ = 3.500 p.s.i.
PILAS DE ENCAMISADO ——— $f'c$ = 3.000 p.s.i.

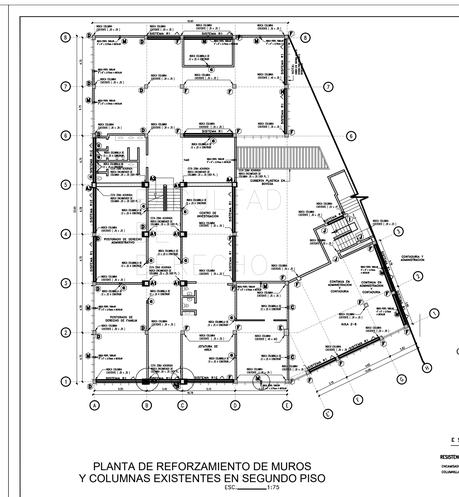
RESISTENCIA DEL ACERO DE REFUERZO:
d(1/4") fy = 24.200 p.s.i. (A-37)
3a 3/8") fy = 40.000 p.s.i. (PDR-60)

IMPORTANTE

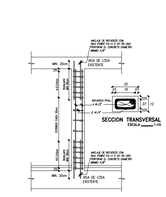
- TODAS LAS COLUMNILLAS DE CONFINAMIENTO DE MUROS DEBERAN SER FUNDIDAS MONOLITICAMENTE CON EL MURO DE LADRILLO.
- PARA GARANTIZAR EL TRABAJO MIXTO DEL ACERO DE REFUERZO, VER DIAGRAMA EN PL No.10
- PARA MAYOR EXACTITUD EN LA INSTALACION DE LOS ELEMENTOS DE REFORZAMIENTO TOMAR MEDIDAS EN SITIO, PREVIO A LA FABRICACION.

UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL — CALI
ARQ. NOHORA ALQUIMY REYES
DIBUJO: DIANA CRISTINA
REVISO:
No. 001 - No. 002 - No. 003 - No. 004 - No. 005
DISEÑO ESTRUCTURAL Y RECOMENDACIONES
DOMINGO A. SERNA LTDA. MIEMBRO ONCE
FACULTAD DE DERECHO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
SECCIONAL SIN No. 2 - Pbx. 5146161 - Cali - Valle
PLANTA DE REFORZAMIENTO PRIMER PISO
Plano: Planta Nivel 1 — Recomendaciones
Fecha: Mayo de 2000 — Escala: Indicada — Plano No.: 2E
Fecha: Mayo de 2000 — Escala: Indicada — Plano No.: 2E

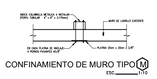
2do. PISO



PLANTA DE REFORZAMIENTO DE MUROS
Y COLUMNAS EXISTENTES EN SEGUNDO PISO
ESC _____ 1:75



DETALLE DE REFUERZO DE COLUMNILLA TIPO C
ESCALA _____ 1:20



CONFINAMIENTO DE MURO TIPO M
ESC _____ 1:10

CONVENCIONES:

- C — MODA COLUMNA EXISTENTE A CONSERVAR.
- A1 — MODA COLUMNA DE 25cms 25cm A ENCAMISAR.
- A2 — MODA COLUMNA DE 30cms 30cm A ENCAMISAR.
- A3 — MODA COLUMNA DE 30cm x 40cm A ENCAMISAR.
- A4 — MODA COLUMNA DE 35cm x 35cm A ENCAMISAR.
- C — MODA COLUMNILLA DE CONFINAMIENTO DE 15cm x 25cm A CONSTRUIR.
- P-1 — MODA PILA DE CONCRETO REFORZADO PARA EMPOTRAR COLUMNILLA.

SISTEMA #1 Y #2: MODA SISTEMAS DE REFORZAMIENTO METALICO EN ESCUADRAS COLUMNAS.

SISTEMA #1C Y #2C: MODA SISTEMAS DE REFORZAMIENTO METALICO ENCAMISADO COLUMNAS.

ESTRUCTURAS DE CONCRETO:
——— TODAS LAS ENROSCADAS NO MOSCADAS, SERAN INTEMPERIZADAS EN ACERO. ———

RESISTENCIA DEL CONCRETO DE FUNDICION.
ENCAMISADO DE COLUMNAS Y ——— $f'c$ = 3.500 p.s.i.
COLUMNILLAS A CONSTRUIR ——— $f'c$ = 3.500 p.s.i.

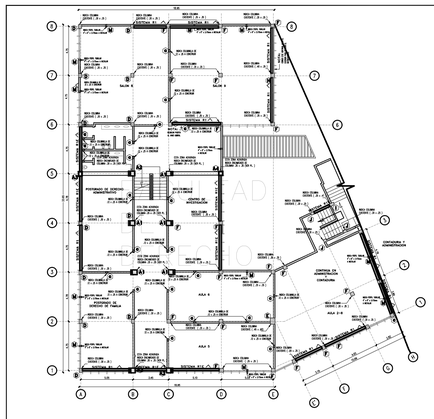
RESISTENCIA DEL ACERO DE REFUERZO:
d(1/4") fy = 24.200 p.s.i. (A-37)
3a 3/8") fy = 40.000 p.s.i. (PDR-60)

IMPORTANTE

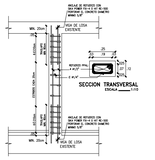
- TODAS LAS COLUMNILLAS DE CONFINAMIENTO DE MUROS DEBERAN SER FUNDIDAS MONOLITICAMENTE CON EL MURO DE LADRILLO.
- PARA GARANTIZAR EL TRABAJO MIXTO DEL ACERO DE REFUERZO, VER DIAGRAMA EN PL No.10
- PARA MAYOR EXACTITUD EN LA INSTALACION DE LOS ELEMENTOS DE REFORZAMIENTO TOMAR MEDIDAS EN SITIO, PREVIO A LA FABRICACION.

UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL — CALI
ARQ. NOHORA ALQUIMY REYES
DIBUJO: DIANA CRISTINA
REVISO:
No. 001 - No. 002 - No. 003 - No. 004 - No. 005
DISEÑO ESTRUCTURAL Y RECOMENDACIONES
DOMINGO A. SERNA LTDA. MIEMBRO ONCE
FACULTAD DE DERECHO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
SECCIONAL SIN No. 2 - Pbx. 5146161 - Cali - Valle
PLANTA DE REFORZAMIENTO SEGUNDO PISO
Plano: Planta Nivel 2 — Recomendaciones
Fecha: Mayo de 2000 — Escala: Indicada — Plano No.: 3E
Fecha: Mayo de 2000 — Escala: Indicada — Plano No.: 3E

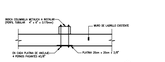
3er. PISO



PLANTA DE REFORZAMIENTO DE MUROS
Y COLUMNAS EXISTENTES EN TERCER PISO
ESC _____ 1:75



DETALLE DE REFUERZO DE COLUMNILLA TIPO C
ESCALA _____ 1:20



CONFINAMIENTO DE MURO TIPO M
ESC _____ 1:10

CONVENCIONES:

- C — MODA COLUMNA EXISTENTE A CONSERVAR.
- A1 — MODA COLUMNA DE 25cms 25cm A ENCAMISAR.
- A2 — MODA COLUMNA DE 30cms 30cm A ENCAMISAR.
- A3 — MODA COLUMNA DE 30cm x 40cm A ENCAMISAR.
- A4 — MODA COLUMNA DE 35cm x 35cm A ENCAMISAR.
- C — MODA COLUMNILLA DE CONFINAMIENTO DE 15cm x 25cm A CONSTRUIR.
- P-1 — MODA PILA DE CONCRETO REFORZADO PARA EMPOTRAR COLUMNILLA.

SISTEMA #1 Y #2: MODA SISTEMAS DE REFORZAMIENTO METALICO EN ESCUADRAS COLUMNAS.

SISTEMA #1C Y #2C: MODA SISTEMAS DE REFORZAMIENTO METALICO ENCAMISADO COLUMNAS.

ESTRUCTURAS DE CONCRETO:
——— TODAS LAS ENROSCADAS NO MOSCADAS, SERAN INTEMPERIZADAS EN ACERO. ———

RESISTENCIA DEL CONCRETO DE FUNDICION.
ENCAMISADO DE COLUMNAS Y ——— $f'c$ = 3.500 p.s.i.
COLUMNILLAS A CONSTRUIR ——— $f'c$ = 3.500 p.s.i.

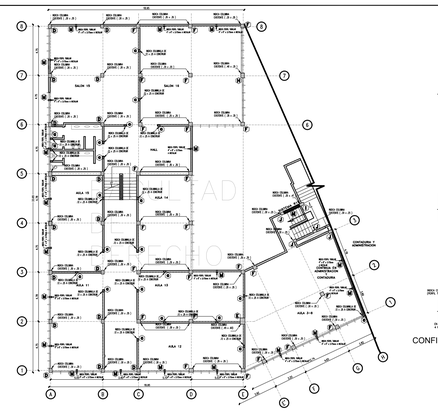
RESISTENCIA DEL ACERO DE REFUERZO:
d(1/4") fy = 24.200 p.s.i. (A-37)
3a 3/8") fy = 40.000 p.s.i. (PDR-60)

IMPORTANTE

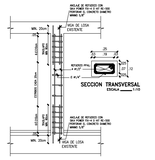
- TODAS LAS COLUMNILLAS DE CONFINAMIENTO DE MUROS DEBERAN SER FUNDIDAS MONOLITICAMENTE CON EL MURO DE LADRILLO.
- PARA GARANTIZAR EL TRABAJO MIXTO DEL ACERO DE REFUERZO, VER DIAGRAMA EN PL No.10
- PARA MAYOR EXACTITUD EN LA INSTALACION DE LOS ELEMENTOS DE REFORZAMIENTO TOMAR MEDIDAS EN SITIO, PREVIO A LA FABRICACION.

UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL — CALI
ARQ. NOHORA ALQUIMY REYES
DIBUJO: DIANA CRISTINA
REVISO:
No. 001 - No. 002 - No. 003 - No. 004 - No. 005
DISEÑO ESTRUCTURAL Y RECOMENDACIONES
DOMINGO A. SERNA LTDA. MIEMBRO ONCE
FACULTAD DE DERECHO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
SECCIONAL SIN No. 2 - Pbx. 5146161 - Cali - Valle
PLANTA DE REFORZAMIENTO TERCER PISO
Plano: Planta Nivel 3 — Recomendaciones
Fecha: Mayo de 2000 — Escala: Indicada — Plano No.: 4E
Fecha: Mayo de 2000 — Escala: Indicada — Plano No.: 4E

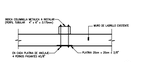
4o. PISO



PLANTA DE REFORZAMIENTO DE MUROS
Y COLUMNAS EXISTENTES EN CUARTO PISO
ESC _____ 1:75



DETALLE DE REFUERZO DE COLUMNILLA TIPO C
ESCALA _____ 1:20



CONFINAMIENTO DE MURO TIPO M
ESC _____ 1:10

CONVENCIONES:

- C — MODA COLUMNA EXISTENTE A CONSERVAR.
- A1 — MODA COLUMNA DE 25cms 25cm A ENCAMISAR.
- A2 — MODA COLUMNA DE 30cms 30cm A ENCAMISAR.
- A3 — MODA COLUMNA DE 30cm x 40cm A ENCAMISAR.
- A4 — MODA COLUMNA DE 35cm x 35cm A ENCAMISAR.
- C — MODA COLUMNILLA DE CONFINAMIENTO DE 15cm x 25cm A CONSTRUIR.
- P-1 — MODA PILA DE CONCRETO REFORZADO PARA EMPOTRAR COLUMNILLA.

SISTEMA #1 Y #2: MODA SISTEMAS DE REFORZAMIENTO METALICO EN ESCUADRAS COLUMNAS.

SISTEMA #1C Y #2C: MODA SISTEMAS DE REFORZAMIENTO METALICO ENCAMISADO COLUMNAS.

ESTRUCTURAS DE CONCRETO:
——— TODAS LAS ENROSCADAS NO MOSCADAS, SERAN INTEMPERIZADAS EN ACERO. ———

RESISTENCIA DEL CONCRETO DE FUNDICION.
ENCAMISADO DE COLUMNAS Y ——— $f'c$ = 3.500 p.s.i.
COLUMNILLAS A CONSTRUIR ——— $f'c$ = 3.500 p.s.i.

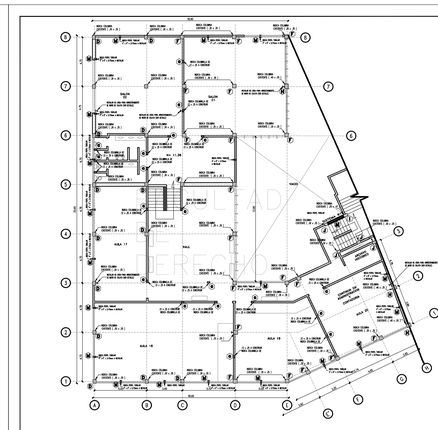
RESISTENCIA DEL ACERO DE REFUERZO:
d(1/4") fy = 24.200 p.s.i. (A-37)
3a 3/8") fy = 40.000 p.s.i. (PDR-60)

IMPORTANTE

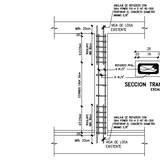
- TODAS LAS COLUMNILLAS DE CONFINAMIENTO DE MUROS DEBERAN SER FUNDIDAS MONOLITICAMENTE CON EL MURO DE LADRILLO.
- PARA GARANTIZAR EL TRABAJO MIXTO DEL ACERO DE REFUERZO, VER DIAGRAMA EN PL No.10
- PARA MAYOR EXACTITUD EN LA INSTALACION DE LOS ELEMENTOS DE REFORZAMIENTO TOMAR MEDIDAS EN SITIO, PREVIO A LA FABRICACION.

UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL — CALI
ARQ. NOHORA ALQUIMY REYES
DIBUJO: DIANA CRISTINA
REVISO:
No. 001 - No. 002 - No. 003 - No. 004 - No. 005
DISEÑO ESTRUCTURAL Y RECOMENDACIONES
DOMINGO A. SERNA LTDA. MIEMBRO ONCE
FACULTAD DE DERECHO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
SECCIONAL SIN No. 2 - Pbx. 5146161 - Cali - Valle
PLANTA DE REFORZAMIENTO CUARTO PISO
Plano: Planta Nivel 4 — Recomendaciones
Fecha: Mayo de 2000 — Escala: Indicada — Plano No.: 5E
Fecha: Mayo de 2000 — Escala: Indicada — Plano No.: 5E

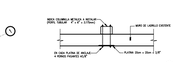
5o. PISO



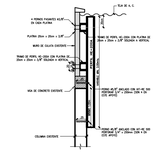
PLANTA DE REFORZAMIENTO DE MUROS
Y COLUMNAS EXISTENTES EN QUINTO PISO
ESC _____ 1:75



DETALLE DE REFUERZO DE COLUMNILLA TIPO C
ESCALA _____ 1:20



CONFINAMIENTO DE MURO TIPO M
ESC _____ 1:10



DETALLE DE CONFINAMIENTO MURO DE CULATA
ESC _____ 1:20

CONVENCIONES:

- C — MODA COLUMNA EXISTENTE A CONSERVAR.
- A1 — MODA COLUMNA DE 25cms 25cm A ENCAMISAR.
- A2 — MODA COLUMNA DE 30cms 30cm A ENCAMISAR.
- A3 — MODA COLUMNA DE 30cm x 40cm A ENCAMISAR.
- A4 — MODA COLUMNA DE 35cm x 35cm A ENCAMISAR.
- C — MODA COLUMNILLA DE CONFINAMIENTO DE 15cm x 25cm A CONSTRUIR.
- P-1 — MODA PILA DE CONCRETO REFORZADO PARA EMPOTRAR COLUMNILLA.

SISTEMA #1 Y #2: MODA SISTEMAS DE REFORZAMIENTO METALICO EN ESCUADRAS COLUMNAS.

SISTEMA #1C Y #2C: MODA SISTEMAS DE REFORZAMIENTO METALICO ENCAMISADO COLUMNAS.

ESTRUCTURAS DE CONCRETO:
——— TODAS LAS ENROSCADAS NO MOSCADAS, SERAN INTEMPERIZADAS EN ACERO. ———

RESISTENCIA DEL CONCRETO DE FUNDICION.
ENCAMISADO DE COLUMNAS Y ——— $f'c$ = 3.500 p.s.i.
COLUMNILLAS A CONSTRUIR ——— $f'c$ = 3.500 p.s.i.

RESISTENCIA DEL ACERO DE REFUERZO:
d(1/4") fy = 24.200 p.s.i. (A-37)
3a 3/8") fy = 40.000 p.s.i. (PDR-60)

IMPORTANTE

- TODAS LAS COLUMNILLAS DE CONFINAMIENTO DE MUROS DEBERAN SER FUNDIDAS MONOLITICAMENTE CON EL MURO DE LADRILLO.
- PARA GARANTIZAR EL TRABAJO MIXTO DEL ACERO DE REFUERZO, VER DIAGRAMA EN PL No.10
- PARA MAYOR EXACTITUD EN LA INSTALACION DE LOS ELEMENTOS DE REFORZAMIENTO TOMAR MEDIDAS EN SITIO, PREVIO A LA FABRICACION.

UNIVERSIDAD LIBRE SECCIONAL — CALI
ARQ. NOHORA ALQUIMY REYES
DIBUJO: DIANA CRISTINA
REVISO:
No. 001 - No. 002 - No. 003 - No. 004 - No. 005
DISEÑO ESTRUCTURAL Y RECOMENDACIONES
DOMINGO A. SERNA LTDA. MIEMBRO ONCE
FACULTAD DE DERECHO
UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
SECCIONAL SIN No. 2 - Pbx. 5146161 - Cali - Valle
PLANTA DE REFORZAMIENTO QUINTO PISO
Plano: Planta Nivel 5 — Recomendaciones
Fecha: Mayo de 2000 — Escala: Indicada — Plano No.: 6E
Fecha: Mayo de 2000 — Escala: Indicada — Plano No.: 6E

CARACTERISTICAS ESTRUCTURALES DE LA EDIFICACION EXISTENTE

- No. DE PISOS DE ESTA EDIFICACION: 6
- TIPO DE ESTRUCTURA: PORTICOS DE CONCRETO REFORZADO
- TIPO DE CIMENTACION: ZAPATAS AISLADAS
- TIPO DE ENTREPISO: LOSA(S) UNIDIRECCIONAL EN LOS PISOS
- ACCESOS TRANSVERSALES DE ESCALERAS: 1 DE 1.20 m. DE ANCHO
- ACCESOS DE ESCALERAS: 1 A 0.90 (PRINCIPAL)
  1 A 0.70 (LOSA UNIDIRECCIONAL)
- RESISTENCIA CARACTERISTICA DE CONCRETO COLUMNA: 18Kg p.c.
- RESISTENCIA CARACTERISTICA DE CONCRETO VIGAS Y LOSAS: 18Kg p.c.
- VIGAS DE AMARRE: VIGAS DE AMARRE EN CUADRO CIMAS
- TIPO DE CUBIERTA: LOSA ALIGERADA EN CONCRETO
- TIPO DE ACABADO: PISOS EN CERAMICA, PISOS CERAMICA ANTIDESLIZANTE EN ESCALERAS, PISOS EN CERAMICA ANTIDESLIZANTE EN BAÑOS
  CIELO RASOS EN ESTUCO DE CEMENTO
- INSTALACIONES DE AGUAS: HIDRAULICA SANITARIA: SIN INSTALACIONES
- INSTALACIONES DE ALTURA: NO EXISTEN

ANOMALIAS BASICAS ENCONTRADAS EN LA EDIFICACION EXISTENTE

- EFECTO DE COLUMNA CORTA EN 1a., 4a. Y 5a. PISOS.
- ASENTAMIENTOS DIFERENCIALES EN LA CIMENTACION.
- ASOCIACION INADECUADA Y LUCES DE MUCHOS DE COLUMNAS PISOS DE VIGAS.
- ALGUNAS COLUMNAS SIMB. ESPECIALES.
- ANCHO DE ANDENES SIN ENTRAMADOS LATERAL.
- ALTURA DE ENTRAMADOS SANOS PERJUDICIALES Y ACTUALES.
- ANCHO DE PASADOS MALOS.
- ESTRUCTURAS DE CONCRETO REFORZADO DE PEQUE-ESTRUCTURAS ELEMENTOS DEL CONCRETO VIGAS Y LOSAS DE CUARTO EL PISO(BAÑOS, BODEGA Y MEZANINA), POR LO QUE EL PRIMERO RESTANTE EL (ESPES).

CRITERIOS UTILIZADOS PARA EDIFICACION EXISTENTE

- No. DE PISOS DE ESTA EDIFICACION: 6
- CONFIGURACION DEL SISTEMA APORTICADO CON LA ADICION DE ELEMENTOS METALICOS (DIAGONALES, PERFILES LOSA LLENA, Y No. DE PISOS DE ESTA EDIFICACION, TIPO DE CUBIERTA Y PROCEDIMIENTO EN EL PROCESO CONSTRUCTIVO.
- ENCUENTROS DE ALGUNAS COLUMNAS A 90 DE ACUERDO PERSIANAS DE "COLUMNA CORTA" Y CUERDAMIENTO CRECIENTE.
- EL PLANTEL EL SISTEMA DE DRAIN-PERSIANAS PARA LA ESTRUCTURA.
- LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE CONCRETO REFORZADO (VIGAS, COLUMNAS, MUROS Y LOSAS) EN CUADRICULAS ARQUITECTONICAS (PASO) DUCTAL.
- CONSIDERAR LA UTILIDAD DE ANTIGUA PERSIANAS Y REFORZO CON EL USO DE COLUMNAS PARA SU ESTRUCTURA.
- LOS ELEMENTOS ESTRUCTURALES DE CONCRETO REFORZADO EN CUBIERTA EL USO DE ELEMENTOS METALICOS POR TENER ACTUALES DE HIERRO.

RECOMENDACIONES PARA EL PROCESO DE DEMOLICIONES Y REFORZAMIENTO DE ELEMENTOS ESTRUCTURALES

I.- OBJETO BASICO DEL PRESENTE TRABAJO:

a) En la mismas una edificacion no existen todos o ningun verificados que efectue y se realizar la cosas a ningun elemento estructural, en el proceso de demolicion y reforzamiento de elementos estructurales, se debe tener en cuenta que la estructura existente trabaja y funciona como un conjunto, por lo tanto el retiro de cualquier elemento estructural modificara el funcionamiento y la estabilidad del mismo. Tanto la obra edificada como cualquier parte de ella deberan ser estructuralmente estables en todo momento.

II.- CONSIDERACIONES Y RECOMENDACIONES PARA EL PROCESO CONSTRUCTIVO DE REFORZAMIENTO:

Debido a que las estructuras de Obra, fueron ejecutadas y estan en dos diferentes estructuras que contribuyen a la estabilidad de la misma, se recomienda que antes de iniciar cualquier trabajo de demolicion y reforzamiento, se tomen en la siguiente forma:

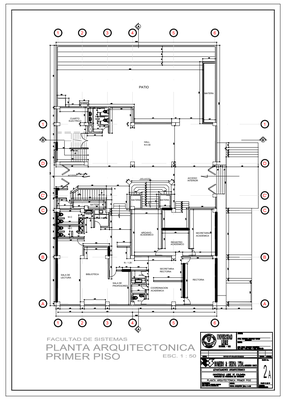
1.) El proceso de estructuracion de esta estructura deberá hacerse de conformidad con la ADMINISTRACION DE LA CONSTRUCCION, dado que en algunos sitios se encuentra ubicada alguna de configuracion.

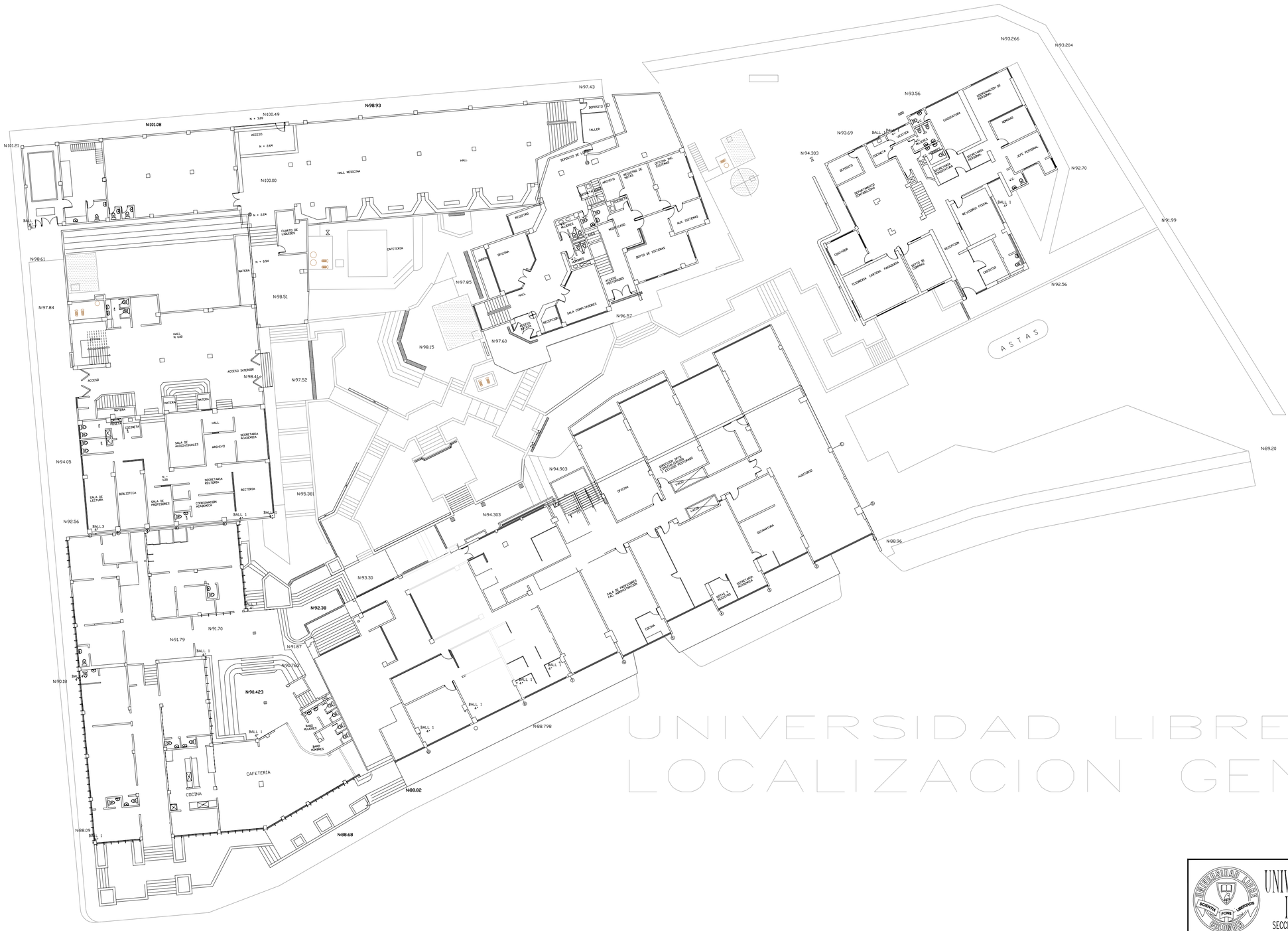
2.) En este fase de edificaciones ejecutadas se encuentra deficiente la importancia estructural que fueron los elementos estructurales existentes, por lo tanto se recomienda que:

Para este caso se recomienda que se realice un estudio detallado a partir de especialistas con amplia experiencia y de reconocida idoneidad en este tipo de trabajos, que garanticen la estabilidad y seguridad de la estructura existente y de la obra nueva durante el proceso de demolicion y ejecucion de las estructuras de acero.

3.) Cuando sea necesario ejecutar cortes parciales de los nuevos muros de relleno durante nuevos dos (2) metros de longitud como maximo en el piso 1 y 2, en el segundo y tercer piso de 1.5 de longitud como maximo para cada corte.

4.) En todos los casos la ejecucion de los cortes deben hacerse como se indica y continuacion Para, empezar haciendo 2 o 3 cm. con cortes de separacion con otro cortadora, cuidadosos y de continuidad. Se deberan dejar 2 o 3 cm. entre cortes y cada separacion dejando el hierro sin cortar. Luego se debe hacer el mismo proceso con el corte restante


PATIO
AULA 101
AULA 102
AULA 103
AULA 104
AULA 105
AULA 106
AULA 107
AULA 108
AULA 109
AULA 110
AULA 111
AULA 112
AULA 113
AULA 114
AULA 115
AULA 116
AULA 117
AULA 118
AULA 119
AULA 120
AULA



UNIVERSIDAD LIBRE

LOCALIZACION GENERAL

ESC. 1 : 200

UNIVERSIDAD LIBRE
SECCIONAL - CALI

APROBO:

ARQ. HERNAN ALVAREZ REYES
INTERVENTOR

REVISO:

ING. SAUL ROMERO ORDOÑEZ
Ing. Civil - Esp. Estr. - Mat. 00815 (C)

FECHA:	MODIFICACIONES	REVISO:	APROBO:

ROMERO & SERNA LTDA. INGENIEROS CIVILES

LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO

UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA
TODAS LAS FACULTADES

LOCALIZACION GENERAL

COLABORADORES:
ARQ. Pedro A. Romero Ordoñez
ARQ. Victor H. Jaramillo H.

DIBUJO:

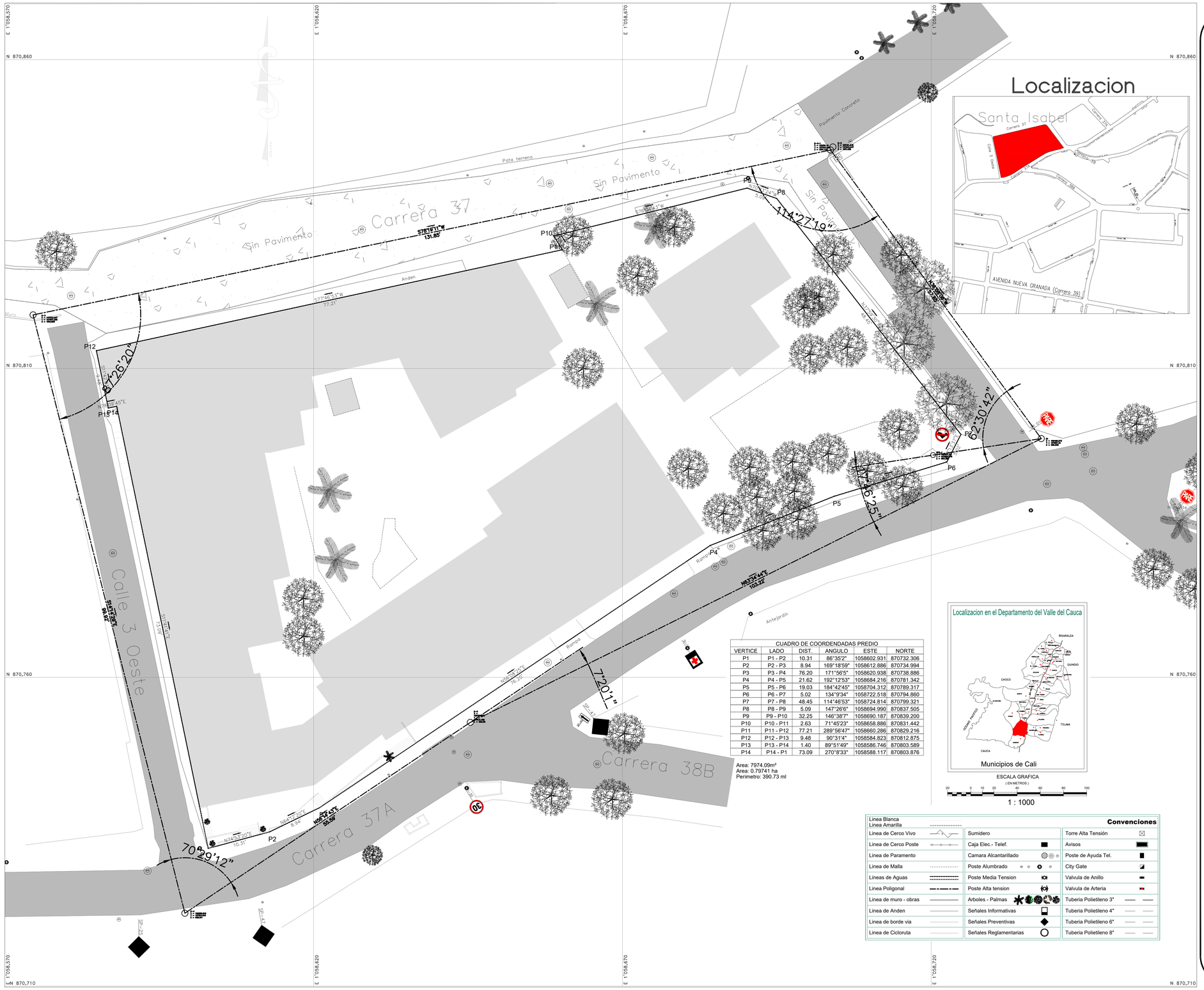
FECHA: JULIO/2006 | ESC. 1 : 200

PLANO No.

1A

PLANO 1 DE 1

ARCHIVO:
LEVULIBRE.DWG



CUADRO DE COORDENDADAS PREDIO					
VERTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P1	P1 - P2	10.31	86°35'2"	1058602.931	870732.306
P2	P2 - P3	8.94	169°18'59"	1058612.886	870734.994
P3	P3 - P4	76.20	171°56'5"	1058620.938	870738.886
P4	P4 - P5	21.62	192°12'53"	1058684.216	870781.342
P5	P5 - P6	19.03	184°42'45"	1058704.312	870789.317
P6	P6 - P7	5.02	134°9'34"	1058722.518	870794.860
P7	P7 - P8	48.45	114°46'53"	1058724.814	870799.321
P8	P8 - P9	5.09	147°26'6"	1058694.990	870837.505
P9	P9 - P10	32.25	146°38'7"	1058690.187	870839.200
P10	P10 - P11	2.63	71°45'23"	1058658.886	870831.442
P11	P11 - P12	77.21	289°56'47"	1058660.286	870829.216
P12	P12 - P13	9.48	90°31'4"	1058584.823	870812.875
P13	P13 - P14	1.40	89°51'49"	1058586.746	870803.589
P14	P14 - P1	73.09	270°8'33"	1058588.117	870803.876

Area: 7974.09m²
Area: 0.79741 ha
Perimetro: 390.73 ml

Localizacion en el Departamento del Valle del Cauca

Municipios de Cali

ESCALA GRAFICA
(EN METROS)
20 0 10 20 40 60 80 100
1 : 1000

Convenciones

Linea Blanca Linea Amarilla		Sumidero	Torre Alta Tensión
Linea de Cerco Vivo		Caja Elec.- Telef.	Avisos
Linea de Cerco Poste		Camara Alcantarillado	Poste de Ayuda Tel.
Linea de Paramento		Poste Alumbrado	City Gate
Linea de Malla		Poste Media Tension	Valvula de Anillo
Lineas de Aguas		Poste Alta tension	Valvula de Arteria
Linea Poligonal		Arboles - Palmas	Tuberia Polietileno 3"
Linea de muro - obras		Señales Informativas	Tuberia Polietileno 4"
Linea de Anden		Señales Preventivas	Tuberia Polietileno 6"
Linea de borde via		Señales Reglamentarias	Tuberia Polietileno 8"
Linea de Cicloruta			

UNIVERSIDAD LIBRE
SECCIONAL - CALI

fundacion REGION PACIFICO

Departamento:
Valle del cauca

Municipio:
Santiago de Cali

Propietario:
Universidad Libre

Contiene:
Volumenes Especiales(CNT)

Observaciones:
Sistema de Coordenadas MAGNA SIRGAS CALI
Nodo de Origen ESTACION CALI – UNIVALLE
Coordenadas:
Norte: 3° 22' 32.83320"N
Este: 76° 31' 57.23400"W
Elev. Elipsoide: 1032.500

Reviso | Fecha

Cuadro de Areas:
Area lote: 7974.09 m2
Area Volumenes:
4284.25 m2

Levanto: F.R.P.
Amarre a Sistema Coordenadas Magna Sirgas: M.S.V.P.
Dibujo: F.R.P.
Area Total: 7974.09 m²

Propietario: Universidad libre
Fecha Lev.: Dic–2013
Fecha Actualización: Jun–2017
Escala: 1:250
Plancha: 1 DE 1

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) LUIS EDUARDO GÓMEZ DAZA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1018471334, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 31 de Octubre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-1018471334.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) LUIS EDUARDO GÓMEZ DAZA 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	Régimen
31 Oct 2018	**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	Régimen
31 Oct 2018	**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	Régimen
31 Oct 2018	**Régimen Académico**

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción	Régimen
31 Oct 2018	**Régimen Académico**

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
31 Oct 2018	**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	Régimen
31 Oct 2018	**Régimen Académico**

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción	Régimen
31 Oct 2018	**Régimen Académico**

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción	Régimen
31 Oct 2018	**Régimen Académico**

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción	Régimen
31 Oct 2018	**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción	Régimen
31 Oct 2018	**Régimen Académico**

Los datos de contacto del Avaluador son:
Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC
Dirección: CARRERA 68 G # 64 D-28 AP 102
Teléfono: 3203792759
Correo Electrónico: gomez.luis98@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas
Especialista en Avaluos - Universidad Distrital Francisco Jose de Caldas

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) LUIS EDUARDO GÓMEZ DAZA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1018471334.

A.N.A.
Autorregulador Nacional de Avaluadores
https://www.ana.org.co
Calle 99 No 7A - 51 Ofc 203
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.N.A.
En Bogotá: 355 97 40
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

El(la) señor(a) LUIS EDUARDO GÓMEZ DAZA 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

b8060ad6

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal