


**INFORME DE AVALUO LRCAJA-1032362359**
**RESUMEN EJECUTIVO**

CLIENTE	JOHN FREDY RAMIREZ CONTRERAS
NIT / C.C CLIENTE	1032362359
DIRECCIÓN	CRA 11B CASA 13A-01 LOTE 24 MZ E URB SAN RAFAEL
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	SAN RAFAEL
CIUDAD	Popayán
DEPARTAMENTO	Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA
IDENTIFICACIÓN	34571272

**ANTECEDENTES**

FECHA VISITA	07/02/2023
FECHA INFORME	10/02/2023
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	7 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	MARIA AMEIDA NANEZ HOYOS
NUM.	783 EscrituraDe
ESCRITURA	Propiedad
CIUDAD	Popayán
ESCRITURA	DEPTO
CEDELA	01-03-03310024
CATASTRAL	
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	6259 del 4 de Octubre de 2017
NOMBRE DEL CO	NO APLICA
NUNTO/EDIFICI	
O	
VALOR ADMINIS	No Tiene
RACIÓN	MENSUALIDAD
	VRxM2

M. INMOB.	N°
casa	120-54669

**OBSERVACIONES GENERALES**

El inmueble objeto de avalúo es una vivienda de tres pisos, está ubicada en la Carrera 11B casa 13A- 01 LOTE 24 MZ E de la Urbanización San Rafael en Popayán, como indica en CTL y visita al inmueble. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

**DEPENDENCIAS**

Sala	2	Estudio	1	Alcobas	6
Comedor	2	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	2	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	4	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	NO
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	
IntegralAla	NO				
Vivienda					

**ACABADOS**

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

**DOTACIÓN COMUNAL**

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	un		il	
Gar.Visit.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
		Gimnasio	No	BombaEyec	No
Portería	No	Tanque	No	tora	
ZonaVerde	No	Shut	No	Cancha	No
Aire	No	Teatrino	No	Citofono	No
				Sauna	No

**VALOR COMERCIAL \$ COP 208,726,320.00**
**VALOR ASEGURABLE \$ COP 173,952,515.00**
**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**
**FAVORABLE: Si**
**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es favorable para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. En DESCRIPCIÓN DE CABIDAS Y LINDEROS REGISTRA CASA.

**NOMBRES Y FIRMAS**


**FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA**  
Perito Actuante  
C.C: 34571272  
RAA: AVAL-34571272

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**

Nombre de la firma

**INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD**

Uso Principal Según Norma	Residencial AR-3
Uso Compatible Según Norma	Comercio
Uso Condicionado Según Norma	No registra
Uso Prohibido Según Norma	NA

Amenaza Riesgo Inundación	no presenta
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no presenta
Suelos De Protección	no presenta
Patrimonio	no presenta

Área Lote	48	Frente	4.30
Forma	RECTANGULAR	Fondo	12
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:3

**NORMAS DE USO DE SUELO**

Decreto / Acuerdo	ACUERDO 06 DEL 05 DE AGOS 2002
Antejardín	1.50 a 2.0
Uso principal	Residencial AR-3
Altura permitida pisos	tres pisos
Aislamiento posterior	9m2
Índice de ocupación	80%
Índice de construcción:	200%
No. De Unidades:	1

**CONSTRUCCIÓN**

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	48
AREA CONSTRUIDA	M2	84

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	48
AREA CONSTRUIDA	M2	123.7
AVALUO CATASTRAL 2023	PESOS	99509000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	48
AREA CONST. PISO 1	M2	44.62
AREA CONST. PISO 2	M2	40.24
AREA CONST. PISO 3	M2	40.24

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	48
AREA PISO 1	M2	43.22
AREA PISO 2	M2	40.24
AREA PISO 3	M2	40.24

**OBSERVACIONES DE ÁREAS**
**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Debil

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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

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

**Amoblamiento Urbano**

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	NO

**Impacto Ambiental**

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

**EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA**

Estado de construcción	Usada
Tipo	Mampostería Confinada
Avance(En construcción)	
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	3
N° de Sótanos	
Vida Útil	70
Vida Remanente	63
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CRA 11B CASA 13A-01 LOTE 24 MZ E URB SAN RAFAEL

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2016

**Comentarios de estructura**

Estructura en aparente buen estado de conservación en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Construida	primer piso	43.22	M2	\$1,406,000.00	29.11%	\$60,767,320.00
Area Construida	segundo piso	40.24	M2	\$1,406,000.00	27.11%	\$56,577,440.00
Area Construida	tercer piso	40.26	M2	\$1,406,000.00	27.12%	\$56,605,560.00
Area de Terreno		48	M2	\$724,500.00	16.66%	\$34,776,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$208,726,320.00</b>

Valor en letras

Doscientos ocho millones setecientos veintiseis mil trescientos veinte Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL**

**\$208,726,320.00**

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

12

**Perspectivas de valoración:**

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración bajas medias

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es baja.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

El inmueble objeto de avalúo es una vivienda de tres pisos, está ubicada en la Carrera 11B casa 13A- 01 LOTE 24 MZ E de la Urbanización San Rafael en Popayán, como indica en CTL y visita al inmueble. **Salvedades: El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.**

El inmueble no tiene garaje.

**IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.**

**Estructura en aparente buen estado de conservación en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad.**

Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Semi integral, Baño social: 4, Patio interior: 1, Habitaciones: 6, Closet: 4, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 1, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 2, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica, muros estucados y pintados, acabados de yeso en el techo, puertas en madera y ventanearía metálica,

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):

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

**MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	el limonar	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	6028368341	72	140	\$1,300,000	\$182,000,000
2	el limonar	\$85,000,000	0.95	\$80,750,000	3184529023	52	63	\$700,000	\$44,100,000
3	el limonar	\$210,000,000	0.95	\$199,500,000	312 2347942	72	123	\$1,200,000	\$147,600,000
4	el limonar	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	3147987984	72	140	\$1,200,000	\$168,000,000
Del inmueble						52.5	123.70		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$55,500,000	\$770,833	1.0	1.0	1.00	\$770,833
2	\$36,650,000	\$704,808	1.0	1.0	1.00	\$704,808
3	\$51,900,000	\$720,833	1.0	1.0	1.00	\$720,833
4	\$50,500,000	\$701,389	1.0	1.0	1.00	\$701,389
					PROMEDIO	\$724,465.81
					DESV. STANDAR	\$32,052.71
					COEF. VARIACION	4.42%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$724,500.00	AREA	52.5	TOTAL	\$38,036,250.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,406,000.00	AREA	123.70	TOTAL	\$173,922,200.00
VALOR TOTAL	\$211,958,450.00					

## Observaciones:

Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la propiedad valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno y ubicados en el mismo sector. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes de la misma.

item 1. factores de homologacion : Neg. 0.95 por ser usado, Tamaño: 1 por ser similar con inmueble avaluado, Ubicación: 1 por ser ubicación similar al inmueble avaluado

## Enlaces:

2.- [https://www.bienesonline.co/ficha-casa-venta-popayan-cauca\\_CAV63175.php](https://www.bienesonline.co/ficha-casa-venta-popayan-cauca_CAV63175.php)

3.-

[https://www.nuroa.com.co/detail/traffic/4890013668453052777?click\\_type=0&pos=2&siteStrategyKey=https%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%253A%252F%252Fwww.doomos.com.co%252Fde%252F7326657\\_vendo-casa-en-el-limonar.html&searchType=1&page=1&se](https://www.nuroa.com.co/detail/traffic/4890013668453052777?click_type=0&pos=2&siteStrategyKey=https%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%253A%252F%252Fwww.doomos.com.co%252Fde%252F7326657_vendo-casa-en-el-limonar.html&searchType=1&page=1&se)



# REPOSICION

piso 1,2 y 3

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	123.70
Area construida vendible	123.70
Valor M2 construido	\$1,488,192
Valor reposición M2	\$184,089,350
Valor reposición presupuesto M2	\$1,488,192
Fuente	construdata 205
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,488,192
Calificación estado conservación	1.5
Vida útil	70
VetusTez	7
Edad en % de vida útil	10 %
Fito y corvin %	5.53 %
Valor reposición depreciado	\$1,405,895
Valor adoptado depreciado	\$1,406,000
<b>Valor total</b>	<b>\$173,922,200</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CRA 11B CASA 13A-01 LOTE 24 MZ E URB SAN RAFAEL | SAN RAFAEL | Popayán | Cauca

### COORDENADAS (DD)

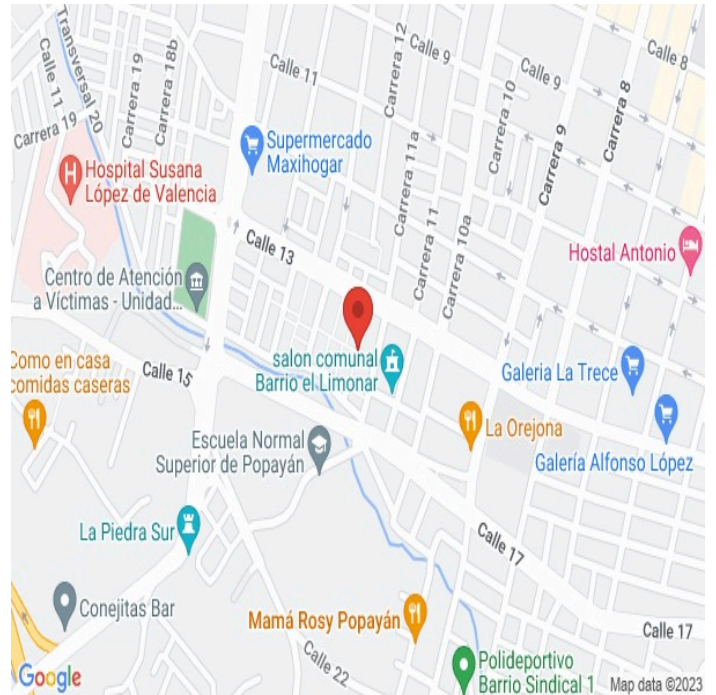
**Latitud:** 2.435505

**Longitud:** -76.613913

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 2° 26' 7.818''

**Longitud:** 76° 36' 50.0862''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



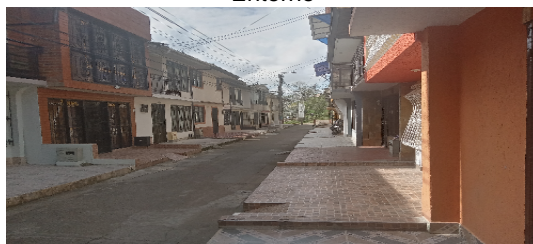
Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura Inmueble y/o Conjunto



Fachada posterior



Sala



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Escalera



Escalera



Escalera



Hall o Estar de Habitaciones





REGISTRO FOTOGRÁFICO

Hall o Estar de Habitaciones



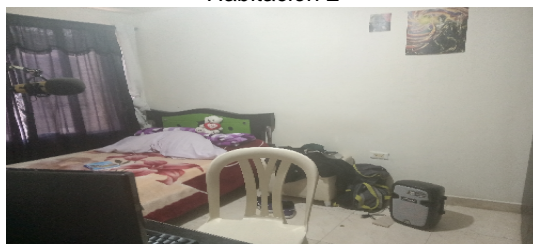
Habitación Principal



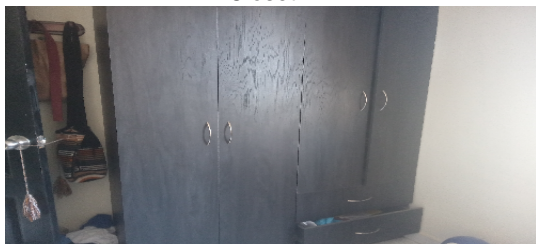
Closet hab. Principal



Habitación 2



Closet 2



Habitación 3



Closet 3



Habitación 4



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Closet 4



Habitación 5



Baño Social 1



Baño Social 1



Baño Social 2



Baño Social 3





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

**VOCABULARIO: PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997:**

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

**2. Método de capitalización de rentas o ingresos:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

**3. Método de costo de reposición:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

**4-) Método o técnica Residual:** Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien recibido del solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. --- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal -según la vida útil consumida- de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1032362359**



PIN de Validación: b1b50a87



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

El señor(a) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 34571272, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-34571272.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA 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  
**09 Mar 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA

Dirección: CALLE 5 N 10-26 INT 101

Teléfono: 3122953198

Correo Electrónico: marieta751028@gmail.com

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

Arquitecta- Fundación Universitaria de Popayan

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 34571272.

El(la) señor(a) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA 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.



PIN de Validación: b1b50a87



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**

**b1b50a87**

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

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal





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

**Certificado generado con el Pin No: 221130882668667283**

**Nro Matrícula: 120-54669**

Pagina 1 TURNO: 2022-120-1-89970

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 10:07:12 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN

FECHA APERTURA: 27-05-1985 RADICACIÓN: 4142 CON: ESCRITURA DE: 24-04-1985

CODIGO CATASTRAL: 010303310024000 COD CATASTRAL ANT: 01-03-0331-0024

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ESCRT.#1616 DE 24-04-85 DE NOTARIA 2. DE POPAYAN.P EN LA ESCRT.#2536 DE 26-07-85 DE NOTARIA 2. DE POPAYAN SE MENCIONA: LOS LINDEROS.--EN LA ESCRITURA NO. 1887 DE 06-08-2008 NOTARIA PRIMERA POPAYAN, SE DICE: EXTENSION DE 48 MT2.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO.- EL INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRAVENTA EFECTUADA A LA URBANIZACION EL PAJONAL LTDA., SEGUN ESC.#854 DEL 14-06-78 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 16-06-78 EN EL FOLIO 120-0004735. SEGUNDO.- POR ESC.#3367 DEL 13-10-71 DE LA NOTARIA 3. DE CALI, REGISTRADA EL 17-11-71 EN EL L.1. T.7. FLS.321 PDA.3151 ADQUIRIO EL INMUEBLE LA SOCIEDAD URBANIZACION EL PAJONAL LTDA., POR COMPRAVENTA A CARLOS OCHOA MAYA. TERCERO.- EL INMUEBLE MENCIONADO EN EL NUMERAL ANTERIOR FUE ADQUIRIDO ASI: A).- POR ESC.#84 DEL 29-01-43 EN EL L.1. T.1. FLS.174 PDA.233 CARLOS OCHOA M. Y FRANCISCO LUIZ GUZMAN CONPRARON EL INMUEBLE A GONZALO MUÑOZ. B).- POR ESC.#1244 DEL 21-08-47 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 28-08-47 EN EL L.1. T.2. PARES FLS.181 PDA.796 FRANCISCO LUIS GUZMAN O., TRANSFIRIO LA CUOTA DE DOMINIO QUE POSEIA EN EL INMUEBLE A ARQUIMEDES DE ANGULO Y ESTE POR ESC.#1250 DEL 21-08-47 DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 28-08-47 EN EL L.1. T.2. PARES FLS.181 PDA.797 TRANSFIRIO LA CUOTA ADQUIRIDA A CARLOS OCHOA M.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 11B CASA 13A-01 LOTE 24 MANZ. "E" URBAS. SAN RAFAEL

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 4735

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 23-05-1985 Radicación: 4142

Doc: ESCRITURA 1616 DEL 25-04-1985 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$745,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

DE: PORTILLA BURBANO EDGAR(EL COFINANCIADOR)





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

**Certificado generado con el Pin No: 221130882668667283**

**Nro Matrícula: 120-54669**

Pagina 2 TURNO: 2022-120-1-89970

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 10:07:12 AM

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

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

**A: CAMAYO ANA AMERICA**

**CC# 25265548 X**

**A: VILLVICENCIO CARDONA MARCO ANTONIO**

**X**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 23-05-1985 Radicación: 4142

Doc: ESCRITURA 1616 DEL 25-04-1985 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$645,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CAMAYO ANA AMERICA

**CC# 25265548 X**

DE: VILLVICENCIO CARDONA MARCO ANTONIO

**X**

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 23-05-1985 Radicación: 4142

Doc: ESCRITURA 1616 DEL 25-04-1985 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

**A: CAMAYO ANA AMERICA**

**CC# 25265548 X**

**A: VILLVICENCIO CARDONA MARCO ANTONIO**

**X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 23-05-1985 Radicación: 4142

Doc: ESCRITURA 1616 DEL 25-04-1985 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CAMAYO ANA AMERICA

**CC# 25265548 X**

DE: VILLVICENCIO CARDONA MARCO ANTONIO

**X**

**A: FAVOR SUYO**

**A: LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER**

**A: VILLAVICENCIO CAMAYO ERIK ANTONIO**

**A: VILLAVICENCIO CAMAYO GUILLERMO ARNOBY**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 04-09-1985 Radicación: 7196

Doc: ESCRITURA 2536 DEL 26-07-1985 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ACLARCION A LA ESC.#1616 DE 24-04-85-NOTARIA 2. DE POPAYAN, SENTIDO:LINDEROS

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

**A: CAMAYO ANA AMERICA**

**CC# 25265548 X**

**A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL**

**A: PORTILLA BURBANO EDGAR(EL COFINANCIADOR)**





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

**Certificado generado con el Pin No: 221130882668667283**

**Nro Matrícula: 120-54669**

Pagina 3 TURNO: 2022-120-1-89970

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 10:07:12 AM

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

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

**A: VILLAVICENCIO CARDONA MARCO ANTONIO**

**CC# 10542203 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 01-03-1995 Radicación: 2523

Doc: ESCRITURA 501 DEL 28-02-1995 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA#1616 DE 24-4-85

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE.

**A: CAMAYO ANA AMERICA**

**CC# 25265548 X**

**A: VILLAVICENCIO CARDONA MARCO ANTONIO**

**CC# 10542203 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 01-03-1995 Radicación: 2523

Doc: ESCRITURA 501 DEL 28-02-1995 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 741 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA ESCRITURA #1616 DE 24-04-85.

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA INURBE.

**A: CAMAYO ANA AMERICA**

**CC# 25265548 X**

**A: VILLAVICENCIO CARDONA MARCO ANTONIO**

**CC# 10542203 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 01-03-1995 Radicación: 2524

Doc: ESCRITURA 502 DEL 28-02-1995 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

ESCRITURA #1616 DE 24-04-85.

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

**A: CAMAYO ANA AMERICA**

**CC# 25265548 X**

**A: VILLAVICENCIO CAMAYO ERIK ANTONIO**

**A: VILLAVICENCIO CAMAYO GUILLERMO ARNOBY**

**A: VILLAVICENCIO CARDONA MARCO ANTONIO**

**CC# 10542203 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 11-08-1995 Radicación: 9346

Doc: ESCRITURA 0843 DEL 28-07-1995 NOTARIA 3. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$12,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAMAYO ANA AMERICA

CC# 25265548

DE: VILLAVICENCIO CARDONA MARCO ANTONIO

CC# 10542203

**A: MUÑOZ BARCO CRISANTO JORGE**

**CC# 10518247 X**





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

**Certificado generado con el Pin No: 221130882668667283**

**Nro Matrícula: 120-54669**

Pagina 4 TURNO: 2022-120-1-89970

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 10:07:12 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 11-08-1995 Radicación: 9346

Doc: ESCRITURA 0843 DEL 28-07-1995 NOTARIA 3. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$8,568,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: MUÑOZ BARCO CRISANTO JORGE

CC# 10518247 X

**A: FONDO NACIONAL DE AHORRO**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 09-03-1999 Radicación: 1999-2723

Doc: ESCRITURA 155 DEL 10-02-1999 NOTARIA 3 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$4,000,000

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 520 ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA

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

DE: MUÑOZ BARCO CRISANTO JORGE

CC# 10518247 X

**A: BELTRAN DIOSELINA**

CC# 25268182 CC.# 25.268.182

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 01-03-2000 Radicación: 2000-2528

Doc: OFICIO 176 DEL 27-01-2000 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL

**A: MUÑOZ BARCO CRISANTO JORGE**

CC# 10518247 X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 11-04-2000 Radicación: 2000-4563

Doc: ESCRITURA 409 DEL 14-02-2000 NOTARIA 2A DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$4,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 840 CANCELACION ANTICRESIS POR ESCRITURA PUBLICA ESCRITURA #155 DE 10-02-99.

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

DE: BELTRAN DIOSELINA

CC# 25268182

**A: MUÑOZ BARCO CRISANTO JORGE**

CC# 10518247 X

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 15-05-2000 Radicación: 2000-5783

Doc: OFICIO 1116 DEL 12-05-2000 JUZGADO CUARTO C. MPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO # 176 DE 2000

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

DE: BANCO CAJA SOCIAL

**A: MUÑOZ BARCO CRISANTO JORGE**

CC# 10518247 X





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

**Certificado generado con el Pin No: 221130882668667283**

**Nro Matrícula: 120-54669**

Pagina 5 TURNO: 2022-120-1-89970

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 10:07:12 AM

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

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

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 06-07-2000 Radicación: 2000-8162

Doc: ESCRITURA 929 DEL 04-07-2000 NOTARIA 3A. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$8,568,000

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ESCRITURA #843/95

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO

**A: MUÑOZ BARCO CRISANTO JORGE**

**CC# 10518247 X**

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 18-07-2000 Radicación: 2000-8746

Doc: ESCRITURA 1587 DEL 13-07-2000 NOTARIA 1A. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MUÑOZ BARCO CRISANTO JORGE

**CC# 10518247**

**A: ORDOÑEZ MENESES MARIA CRISTINA (MENOR)**

**X**

**A: ZAMBRANO MENESES NANCY ALEJANDRA**

**CC# 25285810 X**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 11-08-2008 Radicación: 2008-120-6-10354

Doc: ESCRITURA 1887 DEL 06-08-2008 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: ORDOÑEZ MENESES MARIA CRISTINA

**CC# 1061729687 X**

DE: ZAMBRANO MENESES NANCY ALEJANDRA

**CC# 25285810 X**

**A: VIDAL PAREDES VICTOR HUGO**

**CC# 10516844**

**ANOTACION: Nro 018** Fecha: 10-03-2009 Radicación: 2009-120-6-2692

Doc: OFICIO 0490 DEL 20-02-2009 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: FONDO DE EMPLEADOS DE LAS EMPRESAS DE SERVICIOS DE SALUD DEL DEPARTAMENTO DEL CAUCA - FADESCA

**A: ZAMBRANO MENESES NANCY ALEJANDRA**

**CC# 25285810 X**

**ANOTACION: Nro 019** Fecha: 30-07-2013 Radicación: 2013-120-6-9523

Doc: ESCRITURA 1331 DEL 26-06-2013 JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 18

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO DE ACCION PERSONAL, OFICIO N° 490 DE 20-02-2009





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

**Certificado generado con el Pin No: 221130882668667283**

**Nro Matrícula: 120-54669**

Pagina 6 TURNO: 2022-120-1-89970

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 10:07:12 AM

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

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

DEL JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN.

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

DE: FADESCA(SIC)

**A: ZAMBRANO NANCY ALEJANDRA**

**CC.25285810**

**ANOTACION: Nro 020** Fecha: 30-07-2013 Radicación: 2013-120-6-9524

Doc: ESCRITURA 213 DEL 11-02-2013 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 17

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA N° 1887 DE 06-08-2008 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN.

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

DE: VIDAL PAREDES VICTOR HUGO

CC# 10516844

**A: ORDOÑEZ MENESES MARIA CRISTINA**

**CC# 1061729687 X**

**A: ZAMBRANO MENESES NANCY ALEJANDRA**

**CC# 25285810 X**

**ANOTACION: Nro 021** Fecha: 30-07-2013 Radicación: 2013-120-6-9525

Doc: ESCRITURA 1531 DEL 25-07-2013 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$21,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ORDOÑEZ MENESES MARIA CRISTINA

CC# 1061729687

DE: ZAMBRANO MENESES NANCY ALEJANDRA

CC# 25285810

**A: AGREDA MERA MONICA YANET**

**CC# 34558255 X**

**ANOTACION: Nro 022** Fecha: 07-01-2015 Radicación: 2015-120-6-66

Doc: ESCRITURA 3002 DEL 23-12-2014 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$35,000,000

ESPECIFICACION: TITULO DE TENENCIA: 0501 ADMINISTRACION ANTICRETICA

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

DE: AGREDA MERA MONICA YANET

CC# 34558255 X

**A: HURTADO CANO SOLEDAD**

**CC# 34561160**

**ANOTACION: Nro 023** Fecha: 03-03-2016 Radicación: 2016-120-6-2886

Doc: CERTIFICADO 39 DEL 29-02-2016 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$35,000,000

Se cancela anotación No: 22

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ADMINISTRACION ANTICRETICA - ESCRITURA 3002 DEL 23/12/2014 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

**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 POPAYAN**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 221130882668667283**

**Nro Matrícula: 120-54669**

Pagina 7 TURNO: 2022-120-1-89970

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 10:07:12 AM

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

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

DE: HURTADO CANO SOLEDAD

CC# 34561160

**A: AGREDA MERA MONICA YANET**

**CC# 34558255 X**

**ANOTACION: Nro 024** Fecha: 26-04-2016 Radicación: 2016-120-6-6090

Doc: ESCRITURA 783 DEL 25-04-2016 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$22,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0912 DECLARACION DE MEJORA EN SUELO PROPIO INSTALACION DE GAS, CAMBIO DE REDES ELCTRICAS DE TODA LA CASA, CAMBIO DE TECHO, ENCHAPE DE BAÑO Y COCINA PINTURA DE TODA LA CASA

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

**A: AGREDA MERA MONICA YANET**

**CC# 34558255 X**

**ANOTACION: Nro 025** Fecha: 26-04-2016 Radicación: 2016-120-6-6090

Doc: ESCRITURA 783 DEL 25-04-2016 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$84,100,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: AGREDA MERA MONICA YANET

CC# 34558255

**A: ÑAÑEZ HOYOS MARIA AMEIDA**

**CC# 27182315 X**

**ANOTACION: Nro 026** Fecha: 26-04-2016 Radicación: 2016-120-6-6090

Doc: ESCRITURA 783 DEL 25-04-2016 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA

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

DE: ÑAÑEZ HOYOS MARIA AMEIDA

CC# 27182315 X

**A: BANCO CAJA SOCIAL S.A.**

**NIT 8600073354**

**ANOTACION: Nro 027** Fecha: 22-09-2021 Radicación: 2021-120-6-13604

Doc: OFICIO 1562 DEL 10-09-2021 JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE POPAYAN DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL CON RADICADO N° 2021-0066-00.

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

DE: GRANDE TINTINAGO FREDY HERNANDO

CC# 6433248

**A: ÑAÑEZ HOYOS MARIA AMEIDA**

**CC# 27182315 X**

**ANOTACION: Nro 028** Fecha: 21-11-2022 Radicación: 2022-120-6-17427

Doc: OFICIO 1669 DEL 18-06-2022 JUZGADO TERCERO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE POPAYAN DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 27

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL





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

**Certificado generado con el Pin No: 221130882668667283**

**Nro Matrícula: 120-54669**

Pagina 8 TURNO: 2022-120-1-89970

Impreso el 30 de Noviembre de 2022 a las 10:07:12 AM

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

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

INSCRITO BAJO ESC. P. 1562 DE 10/06/2021 DEL JZDO 3 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIAS MULTIPLES DE POPAYAN. CON RADICADO EJECUTIVO NO. 190014189003-2021-00466-00

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

DE: GRANDE TINTINAGO FREDY HERNANDO

CC# 6433248

A: ÑAÑEZ HOYOS MARIA AMEIDA

CC# 27182315 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*28\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2022-120-1-89970**

**FECHA: 30-11-2022**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO