



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**



**AVALUO: LRCAJA-1061699396**

<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	24/10/2023
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	CALLE 1A # 51A-122. . CONJUNTO GUALANDAY DE LAS GARZAS VIS LOTE CASA NO.155		
<b>Barrio</b>	GUALANDAY DE LAS GARZAS		
<b>Ciudad</b>	Popayán		
<b>Departamento</b>	Cauca		
<b>Propietario</b>	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO GUALANDAY DE LAS GARZAS		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA**

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: JAIRO LEON FLOR

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO GUALANDAY DE LAS GARZAS** ubicado en la CALLE 1A # 51A-122. . CONJUNTO GUALANDAY DE LAS GARZAS VIS LOTE CASA NO.155 GUALANDAY DE LAS GARZAS, de la ciudad de Popayán.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$130,040,912.81 pesos m/cte (Ciento treinta millones cuarenta mil novecientos doce).

Atentamente,

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)  
Bogotá D.C.-COLOMBIA

# LIQUIDACIÓN

## VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	primer piso	29.51	M2	\$4,089,831.00	92.81%	\$120,690,912.81
Area Privada Libre		9.35	M2	\$1,000,000.00	7.19%	\$9,350,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$130,040,912.81</b>

Valor en letras

Ciento treinta millones cuarenta mil novecientos doce Pesos Colombianos

Perito actuante



FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA  
 RAA Nro: AVAL-34571272  
 C.C: 34571272

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR	
	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR 355.2120
Integral	0	3,288,506	Valor del avalúo en UVR 366,093.81
Proporcional	0	130,040,913	Valor asegurable 130,040,913
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización 12
<b>Calificación garantía</b>	<b>No Favorable</b>		
<b>Observación calificación</b>	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Para subsanar debe instalar nomenclatura física del conjunto que coincida con el certificado de tradición.		
<b>Observación</b>	<p><b>General:</b> El inmueble objeto de este avalúo se encuentra ubicado en la CALLE 1A # 51A-122. . CONJUNTO GUALANDAY DE LAS GARZAS VIS LOTE CASA NO.155, como indica en documentos y de acuerdo con visita al inmueble.</p> <p><b>Garaje:</b> No registra información de garajes en los documentos suministrados.</p> <p><b>Propiedad horizontal:</b> Escritura: 1739, Fecha escritura: 17/06/2022, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: Popayan, Administración: 121000, Total unidades: 1UND/PH181, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 1, Portería: Si, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: No, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Biciclétero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: no hay, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0</p> <p><b>Estructura:</b> Estructura en aparente buen estado de conservación en la visita no se</p>		

evidencian daños que afecten activamente la propiedad. **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.**

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: Si, Zona verde: Si, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.

**Acabados:** La inmueble se entrega sin acabados en pisos, muros y cielo raso, cuenta con puerta acceso y puerta de baño, el baño enchapado y con aparatos sanitario, lavamanos y ducha, la cocina se entrega con mesón en acero con lavaplatos y grifería. El lavarropas empotrado.

## GENERAL

<b>Código</b>	LRCAJA-10616 99396	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
<b>Datos del dirigido a:</b>					
<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	
<b>Datos del solicitante:</b>					
<b>Solicitante</b>	JAIRO LEON FLOR				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1061699396	<b>Teléfono</b>	3158108684
<b>Email</b>	raul.restrepo@kromo.com.co				
<b>Datos del propietario:</b>					
<b>Propietario</b>	FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO GUALANDAY DE LAS GARZAS				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	8300558977	<b>Ocupante</b>	Desocupado
<b>Datos del inmueble objeto de avalúo:</b>					
<b>Dirección</b>	CALLE 1A # 51A-122. . CONJUNTO GUALANDAY DE LAS GARZAS VIS LOTE CASA NO.155				
<b>Conjunto</b>	CONJUNTO GUALANDAY DE LAS GARZAS				
<b>Ciudad</b>	Popayán	<b>Departamento</b>	Cauca	<b>Estrato</b>	1
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	GUALANDAY DE LAS GARZAS	<b>Condiciones PH</b>	Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	N/A	<b>Sometido a PH</b>	Si
<b>Observación</b>	El inmueble objeto de este avalúo se encuentra ubicado en la CALLE 1A # 51A-122. . CONJUNTO GUALANDAY DE LAS GARZAS VIS LOTE CASA NO.155, como indica en documentos y de acuerdo con visita al inmueble. Área de lote sobre el cual se construye la casa 155 de acuerdo a la escritura suministrada es de 55.66 M2				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	primero																													
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>	MERCADO																											
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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.</p>																															
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>ÁREAS JURÍDICAS</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA CONSTRUIDA</td> <td>M2</td> <td>32.52</td> </tr> <tr> <td>AREA PRIVADA</td> <td>M2</td> <td>29.51</td> </tr> <tr> <td>AREA LIBRE PRIVADA</td> <td>M2</td> <td>9.35</td> </tr> <tr> <td>AREA COMUN EXCLUSIVO ACCESO</td> <td>M2</td> <td>7.59</td> </tr> <tr> <td>AREA COMUN EXCLUSIVO PATIO</td> <td>M2</td> <td>5.32</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	32.52	AREA PRIVADA	M2	29.51	AREA LIBRE PRIVADA	M2	9.35	AREA COMUN EXCLUSIVO ACCESO	M2	7.59	AREA COMUN EXCLUSIVO PATIO	M2	5.32	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>ÁREAS CATASTRAL</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA AVALUO CATASTRAL 2023</td> <td>M2</td> <td>S/I</td> </tr> <tr> <td></td> <td>PESOS</td> <td>S/I</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA AVALUO CATASTRAL 2023	M2	S/I		PESOS	S/I
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																														
AREA CONSTRUIDA	M2	32.52																														
AREA PRIVADA	M2	29.51																														
AREA LIBRE PRIVADA	M2	9.35																														
AREA COMUN EXCLUSIVO ACCESO	M2	7.59																														
AREA COMUN EXCLUSIVO PATIO	M2	5.32																														
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																														
AREA AVALUO CATASTRAL 2023	M2	S/I																														
	PESOS	S/I																														
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA PRIVADA MEDIDA</td> <td>M2</td> <td>29.49</td> </tr> <tr> <td>AREA LIBRE MEDIDA</td> <td>M2</td> <td>9.29</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	29.49	AREA LIBRE MEDIDA	M2	9.29	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th>ÁREAS VALORADAS</th> <th>UND</th> <th>VALOR</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>AREA PRIVADA VALORADA</td> <td>M2</td> <td>29.51</td> </tr> <tr> <td>AREA LIBRE PRIVADA</td> <td>M2</td> <td>9.35</td> </tr> </tbody> </table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	29.51	AREA LIBRE PRIVADA	M2	9.35									
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																														
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	29.49																														
AREA LIBRE MEDIDA	M2	9.29																														
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																														
AREA PRIVADA VALORADA	M2	29.51																														
AREA LIBRE PRIVADA	M2	9.35																														
<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																															
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																															
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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 media.																															
<b>Reglamentación urbanística:</b>	<p><b>Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal:</b> Escritura Escritura 1739 DEL 17-06-2022 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN.</p> <p><b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> ACUERDO 06 DEL 05 DE AGOSTO 2002</p>																															

## INFORMACIÓN JURÍDICA

### ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1739	EscrituraPH	17/06/2022	Segunda	Popayán

### MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
120-248918	29/09/2023	0.72464		CASA 155

### Observación

## GARAJES Y DEPOSITOS

### Observación

No registra información de garajes en los documentos suministrados.

## DEL ENTORNO

### SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

### AMOBLIAMIENTO URBANO

### CARACTERÍSTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

### EQUIPAMIENTO

### VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
--	-------	-----------------	--	--------	--------------

Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Regular	400-500	Tipo de vía	Pavimento flexible	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	0-100			

**IMPACTO AMBIENTAL**

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	<b>IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</b>				

**PROPIEDAD HORIZONTAL**

Escritura de Propiedad Horizontal	1739	Fecha escritura	17/06/2022		
Notaria escritura	SEGUNDA	Ciudad escritura	Popayan		
Valor administración	121000	Total unidades	1UND/PH181	Terraza comunal	No
Condiciones	Solo construcción	# Pisos edificio	1	Porteria	Si
Horario vigilancia	0 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citéfono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No

<b>Calefacción</b>	No	<b>Planta eléctrica</b>	No	<b>Jardín infantil</b>	No
<b>Piscinas</b>	No	<b>Ascensores</b>	No	<b>#Ascensores</b>	0
<b>#Sotanos</b>	no hay				
<b>Observación</b>	Escritura: 1739, Fecha escritura: 17/06/2022, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: Popayan, Administración: 121000, Total unidades: 1UND/PH181, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 1, Portería: Si, Horario vigilancia: 0 horas, Tanque: No, Cancha: No, Zonas verdes: Si, Shut: No, Citófono: No, Aire acondicionado: No, Teatrino: No, Sauna: No, Club: No, Bomba eyectora: No, Gimnasio: No, Biciclétero: No, Garaje visitante: Si, Golfito: No, Calefacción: No, Planta eléctrica: No, Jardín infantil: No, Terraza comunal: No, Piscina: No, Nro. Sótanos: no hay, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Industrializado	<b>Estructura reforzada</b>	SI
<b>Material construcción</b>	concreto reforzado	<b>Tipo estructura</b>	mampostería reforzada-dovelas		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja de fibrocemento
<b>Fachada</b>	ladrillo a la vista	<b>Ancho fachada</b>	3-6 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Casa Continua	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2023	<b>Edad Inmueble</b>	0 años	<b>Vida útil</b>	100
<b>Estado construcción</b>	Nueva	<b>%Avance</b>	100%		
<b>Licencia construcción</b>	NO APORTADA				
<b>Observación</b>	Estructura en aparente buen estado de conservación en la visita no se evidencian daños que afecten activamente la propiedad. <b>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.</b>				

## DEPENDENCIAS

### INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

<b>Sala</b>	1	<b>Comedor</b>	1	<b>Cocina</b>	Sencilla
<b>Baños Sociales</b>	1	<b>Patio interior</b>	0	<b>Habitaciones</b>	1
<b>Closet</b>	0	<b>Baños privados</b>	0	<b>Estar</b>	0
<b>Bodega</b>	0	<b>Estudio</b>	0	<b>Cuarto servicio</b>	0

<b>Baños servicio</b>	0	<b>Zona ropas</b>	1	<b>Local</b>	0
<b>Balcón</b>	0	<b>Jardín</b>	Si	<b>Zona verde</b>	Si
<b>Oficina</b>	0	<b>Ventilación</b>	Bueno	<b>Iluminación</b>	Bueno
<b>Observación</b>	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 1, Closet: 0, Baño privado: 0, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 1, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: Si, Zona verde: Si, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.				

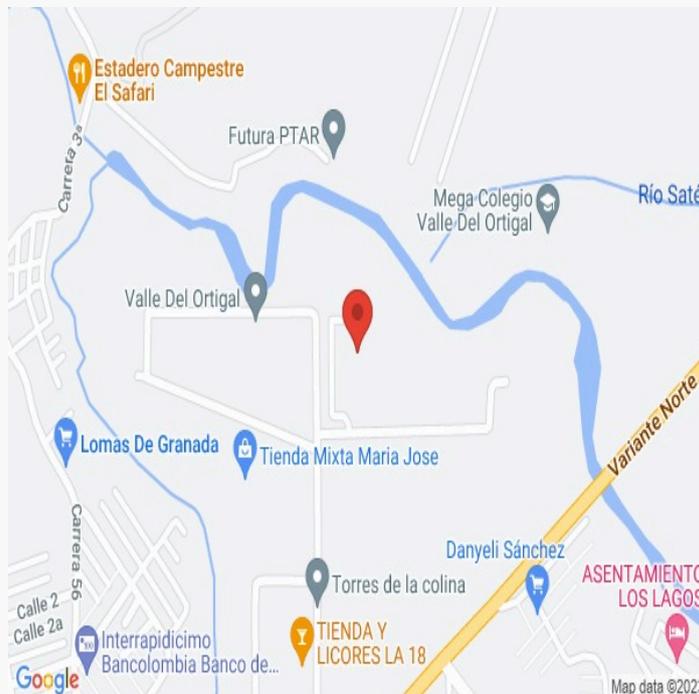
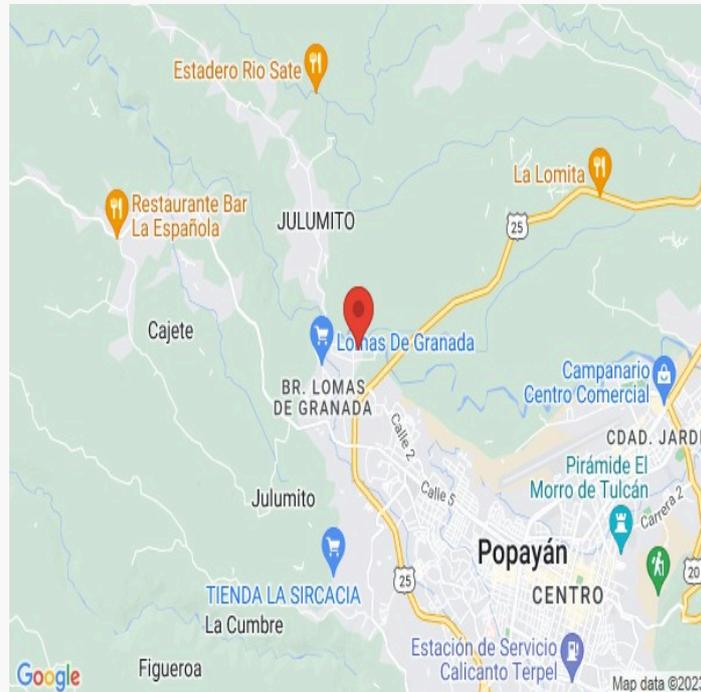
## ACABADOS

	<b>Sala</b>	<b>Comedor</b>	<b>Cocina</b>	<b>Baño</b>	<b>Piso</b>	<b>Techo</b>	<b>Muro</b>	<b>Carpintería</b>
<b>Calidad</b>	Sin acabado	Sin acabado	Sencillo	Sencillo	Sin acabado	Sin acabado	Sencillo	Sencillo
<b>Estado</b>	No hay	No hay	Bueno.	Bueno.	No hay	No hay	Bueno.	Bueno.

<b>Observación</b>	La inmueble se entrega sin acabados en pisos, muros y cielo raso, cuenta con puerta acceso y puerta de baño, el baño enchapado y con aparatos sanitario, lavamanos y ducha, la cocina se entrega con mesón en acero con lavaplatos y grifería. El lavarropas empotrado.
--------------------	---

## UBICACIÓN GEOGRÁFICA

**Dirección:** CALLE 1A # 51A-122. . CONJUNTO GUALANDAY DE LAS GARZAS VIS LOTE CASA NO.155 | GUALANDAY DE LAS GARZAS | Popayán | Cauca



### LATITUD

MAGNA SIRGAS: 2.464702

GEOGRAFICAS : 2° 27' 52.9266''

### LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.638947

GEOGRAFICAS : 76° 38' 20.2092''

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	los campos	1	\$130,000,000	1	\$130,000,000	0	\$	1	\$9,350,000	\$4,089,830.51	3217908204
2	gualanday de las garzas	1	\$130,000,000	1	\$130,000,000		\$	1	\$9,350,000	\$4,089,830.51	3217908204
3	gualanday de las garzas	1	\$130,000,000	1	\$130,000,000		\$	1	\$9,350,000	\$4,089,830.51	3217908204
<b>Del inmueble</b>		<b>primero</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		32.52	29.50	1.0	1.0	1.0	1	1.0	1	\$4,089,830.51
2		32.52	29.5	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,089,830.51
3		32.52	29.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,089,830.51
	<b>0 años</b>									
									<b>PROMEDIO</b>	\$4,089,830.51
									<b>DESV. STANDAR</b>	\$0.00
									<b>COEF. VARIACION</b>	0.00%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,089,830.51	<b>TOTAL</b>	\$120,650,000.05
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,089,830.51	<b>TOTAL</b>	\$120,650,000.05
VALOR TOTAL	\$120,650,014.50			

**Observaciones:**

Se confirma en valor de 130 millones, con la constructora Kromo.

**Enlaces:**

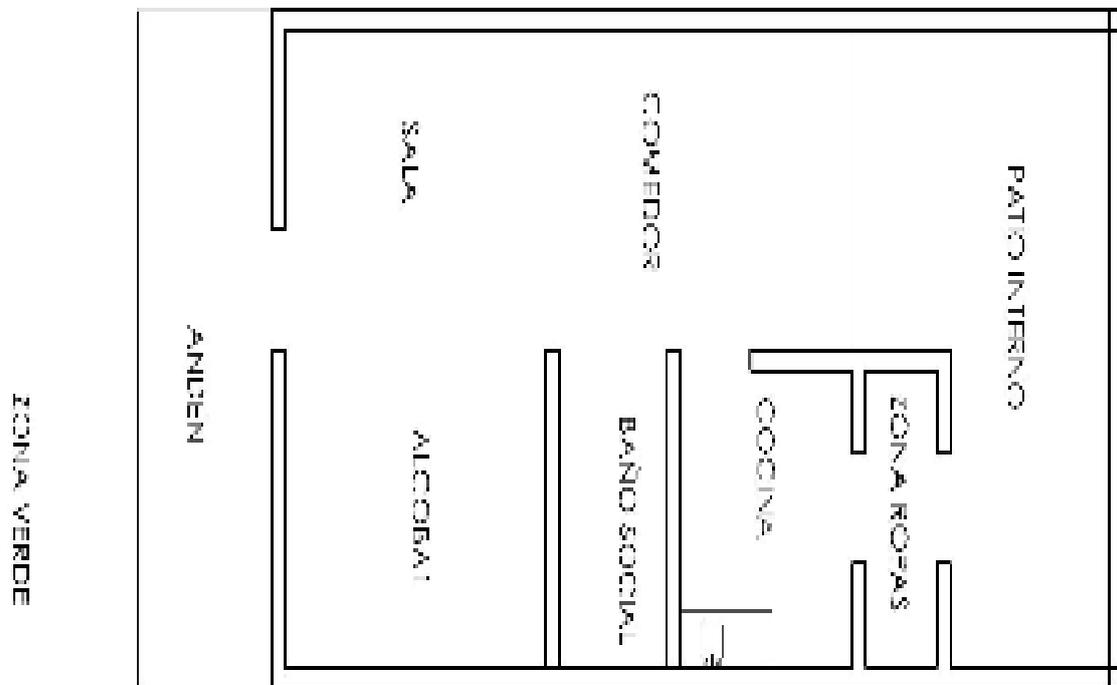
1-<https://kromo.com.co/gualanday-casas-en-popayan.html>

2-<https://kromo.com.co/gualanday-casas-en-popayan.html>

3-<https://kromo.com.co/gualanday-casas-en-popayan.html>

# PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



**.OTROS ANEXOS.**

## AREAS ESCRITURA



**CASA No. 155 TIPO 2 ESQUINERA O MEDIANERA CON JUNTA, DERECHA, MURO POSTERIOR COMPARTIDO:** Hace parte del conjunto GUALANDAY DE LAS GARZAS VIS, ubicado en la Calle 1 A No. 51 A - 122 de la ciudad de Popayán, Departamento del Cauca. **AREA CONSTRUIDA: 32.52 M2. AREA PRIVADA CONSTRUIDA: 29.51 M2. AREA PRIVADA LIBRE: 9.35 M2.** NIVELES ALTIMETRICOS: NADIR: +/- 0.00 metros colindando con el subsuelo. CENIT: + 2.40 metros, colindando con la cubierta. ALTURA LIBRE: Variable entre +2.40 y 2.76 metros. Consta de: sala, comedor, alcoba 1, baño social, cocina y zona de ropas. LINDEROS PERIMETRALES: SUR: Del punto 1 al 2, en línea recta de 5.32 metros, con muros comunes al medio, que lo separan de zonas comunes. OCCIDENTE: Del punto 2 al 3, en línea quebrada en 3 segmentos de recta de 6.63 metros, con muros, ventana y línea divisoria comunes al medio, que lo separan de patio con área privada libre y patio común de uso exclusivo de esta casa. NORTE: Del punto 3 al 4, en línea recta de 7.02 metros, con muros comunes al medio que lo separan de la Casa No. 154. ORIENTE: Del punto 4 al 1, en línea recta de 4.88 metros, con muros, ventanas y puerta de acceso comunes al medio que lo separan de acceso común de uso exclusivo de esta casa. **PATIO CON AREA PRIVADA LIBRE:** SUR: Del punto A al B, en línea recta de 3.89 metros, con muros comunes al medio, que lo separan zonas comunes. OCCIDENTE: Del punto B al C, en línea recta de 2.34 metros, con muros comunes al medio que lo separan de la Casa No. 136. NORTE: Del punto C al D, en línea recta de 3.89 metros, con línea divisoria y muro comunes al medio que lo separan del patio común de uso exclusivo y la zona privada construida de esta casa. ORIENTE: Del punto D al A, en línea recta de 2.34 metros, con línea divisoria común al medio que lo separa de zona privada construida de esta casa. **USO EXCLUSIVO:** Le corresponde el uso exclusivo del acceso común con área de 7.59 M2 y del patio común con área de 5.32 M2.



13-01-22 PC00916494

5-04-22 PC049967785

## FOTOS

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



## FOTOS

Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



## FOTOS

Sala Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Patio Interior



Zona de Ropas



Hab 1 o Habitación Principal



## FOTOS

Baño Social 1



Zonas Verdes



Shut de BasurasCJ



Zonas verdesConjunto



Garajes ComunesCJ



Garajes ComunesCJ



Saln SocialCJ



vista de porteria



# FOTOS

vista de utb



## Áreas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada [superintendenciadepopayan.gov.co](http://superintendenciadepopayan.gov.co)



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

**Certificado generado con el Pin No: 23092992668334340** **Nro Matricula: 120-248918**

Página 1 TURNO: 2023-120-1-71883

**Impreso el 29 de Septiembre de 2023 a las 02:34:29 PM**

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN  
 FECHA APERTURA: 19-07-2022 RADICACION: 2022-120-6-10059 COOP. ESCRITURA DE: 17-06-2022  
 CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:  
 ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

-----

**DESCRIPCION: CARIDA Y LINDEROS**  
 LOTE CASA NO. 185 CON coeficiente de propiedad 0.72464%, cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1739, 202206/17, NOTARIA SEGUNDA POPAYAN, Artículo 8 Parágrafo 3º de la Ley 1575 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**  
 AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 55 CENTIMETROS CUADRADOS: 9900  
 AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 29 CENTIMETROS CUADRADOS: 5100 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS  
 COEFICIENTE: 0.72464%



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

## Áreas o Documentos

CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX, SEGUN ESCRITURA #17 DE 04-01-91 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 16-02-91 EN EL FOLIO # 120-79061.

CUARTO - LA SOCIEDAD CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX & CIA S. EN C., ADQUIRIO L INMUJBLE EN MAYOR EXTENSION, POR DESENGLOBE QUE HIZO MEDIANTE LA ESCRITURA #1.735 DE 28-09-2007 DE LA NOTARIA 3 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 23-10-2007, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA # 120-170103.

---

**DIRECCION DEL INMUEBLE**  
 Tipo Predio: URBANO  
 1) CALLE 1A # 51A-122. CONJUNTO GUALANDAY DE LAS GARZAS VIS LOTE CASA NO. 155

---

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**  
 DESTINACION ECONOMICA:

---

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**  
 120 - 248908

---

**ANOTACION: Nro 091** Fecha: 13-08-2021 Radicación: 2021-120-6-11406  
 Doc: ESCRITURA 0907 DEL 15-07-2021 NOTARIA SEGUNDA DE CALI VALOR ACTO: \$0  
 ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada [superintendenciadepopayan.gov.co](http://superintendenciadepopayan.gov.co)

## 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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

**El valuador confirma que:** el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de 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 evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valorar 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-1061699396**



PIN de Validación: b05e0a72



<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 evaluador 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



PIN de Validación: b05e0a72



**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**

**b05e0a72**

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 Octubre del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_  
Alexandra Suarez  
Representante Legal

Popayán, 25 de octubre del 2.023

Señores

**LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S**

Ciudad

Ref.: ELABORACION AVALUOS TÉCNICOS UNIDADES DE VIVIENDA  
PROYECTO "GUALANDAY DE LAS GARZAS"  
KROMO CONSTRUCTORES SAS

Cordial saludo.

Considerando que **LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA S.A.S**, tiene como política para realizar los Avaluos técnicos de inmuebles, la exigencia de que la vivienda sea habitable, incluyendo la instalación de dotaciones internas tales como: contadores y energía eléctrica, nos permitimos solicitar estudiar la posibilidad de realizar los mismos sin requerir la instalación de las dotaciones anteriormente indicadas, lo anterior, considerando el inminente riesgo de hurto de estos.

Cabe anotar que la entrega material al **PROMITENTE COMPRADOR JAIRO LEON FLOR** de la unidad jurídica se realiza al desembolso del Subsidio de Vivienda, lo que significa un término cercano de 60 días contados a partir de la elaboración del avalúo y posterior escrituración.

Ante lo anteriormente expuesto, rogamos se sirvan autorizar del avalúo técnico de las unidades de vivienda, sin la exigencia de instalación de la dotación correspondiente, comprometiéndonos expresamente a efectuar la instalación de los mismos para la entrega material del inmueble al **JAIRO LEON FLOR PROMITENTE COMPRADOR**.

Adicionalmente y de acuerdo con lo establecido en la norma urbanística Ley 388 de 1997 y Ley de 1994 de servicios públicos domiciliarios, nos permitimos certificar nuestro compromiso como Desarrolladores y Constructores del proyecto **GUALANDAY DE LAS GARZAS**, en lo referente a que la **Casa 155**, será entregado al hogar beneficiario con los medidores y los contadores de energía debidamente instalados.

Atentamente,



**LUZ SANDRA PALACIO G.**  
Apoderada Especial  
KROMO CONSTRUCTORES SAS.



# CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

(Áreas sombreadas para uso de la Curaduría)

**RADICACION**

**9031**

**FECHA:** MARZO 16 DE 2021.

Nombre del Propietario: INVERSIONES SAN URIEL & CIA S. EN C.

Nomenclatura Actual: CALLE 5 No. 50-130 LOTE 3

No. Predial: 01.07.0093.0014.000

No. Matrícula: 120 - 189323

Barrio	X	Urban	Parcel		CHUNE
--------	---	-------	--------	--	-------

Inmueble:	Lote	Local	Casa	Oficina	Apto	Otro:
-----------	------	-------	------	---------	------	-------

Dirección para correspondencia: Cra. 35 No. 3-99 Cali (Julian Hurtado)

Tel: 318-2802212

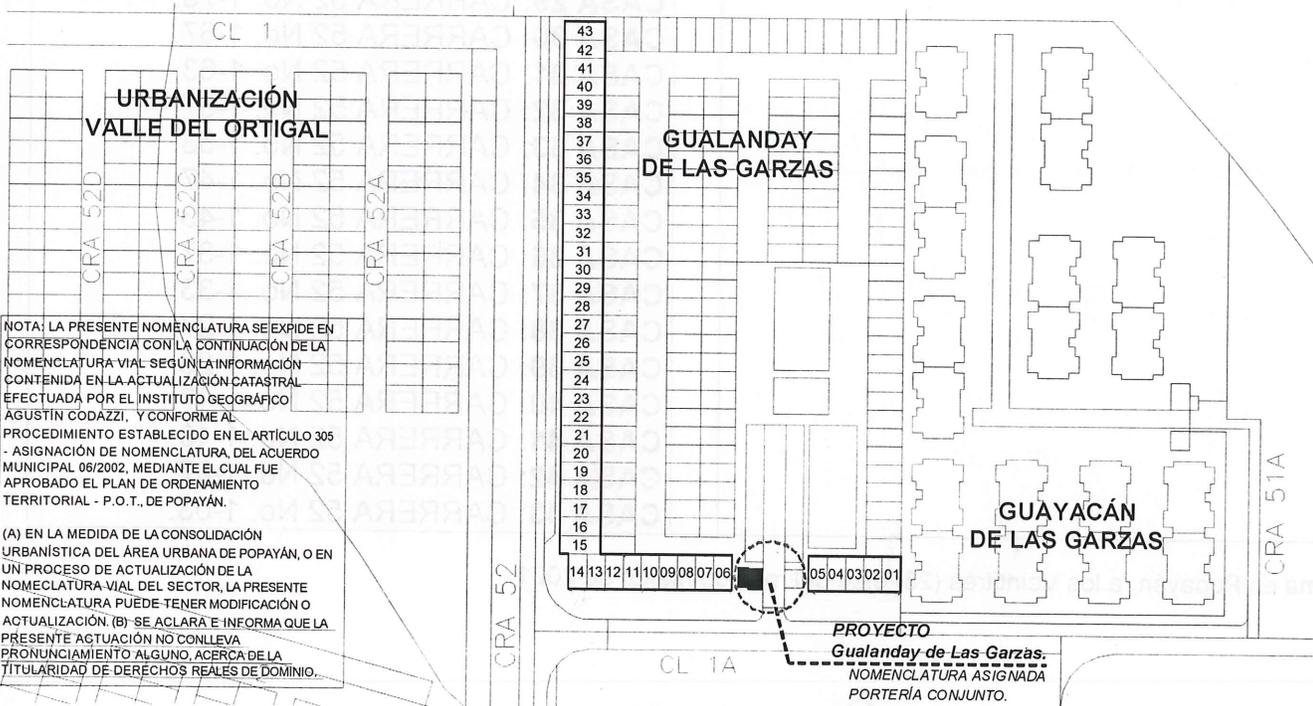
Objeto: Asignación de cuarenta y cuatro (44) nomenclaturas - Proyecto: "Gualanday de las Garzas"

Firma del Propietario: Monica Moya 25274750

Nomenclatura Asignada:

**Ver Nomenclaturas Asignadas al Respaldo.**

## LOCALIZACION



NOTA: LA PRESENTE NOMENCLATURA SE EXPIDE EN CORRESPONDENCIA CON LA CONTINUACIÓN DE LA NOMENCLATURA VIAL SEGUN LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN LA ACTUALIZACIÓN CATASTRAL EFECTUADA POR EL INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI, Y CONFORME AL PROCEDIMIENTO ESTABLECIDO EN EL ARTICULO 305 - ASIGNACIÓN DE NOMENCLATURA DEL ACUERDO MUNICIPAL 06/2002, MEDIANTE EL CUAL FUE APROBADO EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL - P.O.T., DE POPAYÁN.

(A) EN LA MEDIDA DE LA CONSOLIDACIÓN URBANÍSTICA DEL ÁREA URBANA DE POPAYÁN, O EN UN PROCESO DE ACTUALIZACIÓN DE LA NOMENCLATURA VIAL DEL SECTOR, LA PRESENTE NOMENCLATURA PUEDE TENER MODIFICACIÓN O ACTUALIZACIÓN. (B) SE ACLARÁ E INFORMA QUE LA PRESENTE ACTUACIÓN NO CONLLEVA PRONUNCIAMIENTO ALGUNO, ACERCA DE LA TITULARIDAD DE DERECHOS REALES DE DOMINIO.

Correspondiente con lo establecido en el Artículo 294 del Acuerdo Municipal 06/2002 - Normatividad del P.O.T., de Popayán, el CERTIFICADO DE NOMENCLATURA, se entiende como una Actuación Menor. El Artículo 295 del citado Acuerdo, expresa que la vigencia máxima de las Actuaciones Menores será de un (1) año, contado a partir de la fecha de expedición por parte de la Curaduría Urbana.

Fecha Expedición: 19 MAR, 2021

## DOCUMENTOS PARA ANEXAR

- \* Certificado de tradición Vigente
- \* Recibo de pago del impuesto predial o fotocopia por ambas caras
- \* Recibo de pago de la actuación (Nomenclatura)

Aprobado

**CARLOS ALBERTO GÓMEZ FERNÁNDEZ**  
Curador Urbano 1(P) de Popayán



ANEXO CERTIFICADO DE NOMENCLATURA  
PROYECTO CONJUNTO "GUALANDAY DE LAS GARZAS".  
RADICACIÓN No. 9031 - MARZO 16/2021.  
No. CATASTRAL: 01.07.0093.0014 .000 - M.I. 120-189323.

**NOMENCLATURAS ASIGNADAS**

**NOMENCLATURA ACCESO COMÚN - PORTERÍA: CALLE 1A No. 51A-122 Acceso Común.**

**Nomenclaturas Viviendas Externas sobre la CALLE 1A:**

**CASA 01:** CALLE 1A No. 51A-90.  
**CASA 02:** CALLE 1A No. 51A-94.  
**CASA 03:** CALLE 1A No. 51A-100.  
**CASA 04:** CALLE 1A No. 51A-104.  
**CASA 05:** CALLE 1A No. 51A-110.  
**CASA 06:** CALLE 1A No. 51A-136.  
**CASA 07:** CALLE 1A No. 51A-142.  
**CASA 08:** CALLE 1A No. 51A-148.  
**CASA 09:** CALLE 1A No. 51A-152.  
**CASA 10:** CALLE 1A No. 51A-158.  
**CASA 11:** CALLE 1A No. 51A-162.  
**CASA 12:** CALLE 1A No. 51A-168.  
**CASA 13:** CALLE 1A No. 51A-172.  
**CASA 14:** CALLE 1A No. 51A-178.

**Nomenclaturas Viviendas Externas sobre la CARRERA 52:**

**CASA 15:** CARRERA 52 No. 1-143.  
**CASA 16:** CARRERA 52 No. 1-137.  
**CASA 17:** CARRERA 52 No. 1-133.  
**CASA 18:** CARRERA 52 No. 1-127.  
**CASA 19:** CARRERA 52 No. 1-123.  
**CASA 20:** CARRERA 52 No. 1-117.  
**CASA 21:** CARRERA 52 No. 1-113.  
**CASA 22:** CARRERA 52 No. 1-107.  
**CASA 23:** CARRERA 52 No. 1-103.  
**CASA 24:** CARRERA 52 No. 1-97.  
**CASA 25:** CARRERA 52 No. 1-93.  
**CASA 26:** CARRERA 52 No. 1-87.  
**CASA 27:** CARRERA 52 No. 1-83.  
**CASA 28:** CARRERA 52 No. 1-77.  
**CASA 29:** CARRERA 52 No. 1-73.  
**CASA 30:** CARRERA 52 No. 1-67.  
**CASA 31:** CARRERA 52 No. 1-63.  
**CASA 32:** CARRERA 52 No. 1-57.  
**CASA 33:** CARRERA 52 No. 1-53.  
**CASA 34:** CARRERA 52 No. 1-47.  
**CASA 35:** CARRERA 52 No. 1-43.  
**CASA 36:** CARRERA 52 No. 1-37.  
**CASA 37:** CARRERA 52 No. 1-33.  
**CASA 38:** CARRERA 52 No. 1-27.  
**CASA 39:** CARRERA 52 No. 1-23.  
**CASA 40:** CARRERA 52 No. 1-17.  
**CASA 41:** CARRERA 52 No. 1-13.  
**CASA 42:** CARRERA 52 No. 1-07.  
**CASA 43:** CARRERA 52 No. 1-03.

Se firma en Popayán, a los Veintitrés (23) días del mes de Marzo de 2021.

**ARQ. CARLOS ALBERTO GÓMEZ FERNÁNDEZ**  
Curador Urbano 1 (P) - Municipio de Popayán