



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-48600447

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DORIS EDITH VARGAS CHAMORRO
NIT / C.C CLIENTE	48600447
DIRECCIÓN	KR 17 # 56 NORTE - 50 ALTOS DE MORINDA CO APTO 203 TORRE M
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	ALTOS DE MORINDA CO
CIUDAD	Popayán
DEPARTAMENTO	Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA
IDENTIFICACIÓN	34571272

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	17/02/2024
FECHA INFORME	21/02/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	VICKY P IBARRA ESCOBAR Y EDISSON L VALLEJO R				
NUM.	2330 Escritura De	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	07/07/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Popayán	DEPTO	Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA	010102691099901				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	ALTOS DE MORINDA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	147000	VRxM2	2569.93
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.87588				

M. INMOB.	N°
120-194839	APARTAMENTO 203 TORRE M
MATRICULA	NRO. GARAJE
120-194889	# 196

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: sector de Morinda,
Al inmueble se llega así: Desde la variante norte a la altura de la Carrera 17 con la calle 56 Norte, Apartamento 203 torre M
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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.

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardínInfantil	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	Si
ZonaVerde	Si	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 172,616,578

VALOR ASEGURABLE \$ COP 172,616,578

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

Franci M Cabrera Tejeda

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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 214 UNDS
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 2650 DEL 22-08-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	57.2	AREA	M2	57
AREA PRIVADA	M2	57.2	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	1133030000
			AREA PARQ	M2	10
			AVALUO CATASTRAL	PESOS	15946000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57	AREA PRIVADA VALORADA	M2	57.20
			PARQUEADERO NUMERO 196	M2	10.35

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 17 # 56 NORTE - 50 ALTOS DE MORINDA CO APTO 203 TORRE M | ALTOS DE MORINDA CO | Popayán | Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2650, fecha: 22/08/2013, Notaría: SEGUNDA y ciudad: Popayan.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	4
N° de Sótanos	no hay
Vida Util	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2013

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 203 TORRE M	57.2	M2	\$2,668,122.00	88.41%	\$152,616,578.40
Area Privada	Parqueadero	1	Global	\$20,000,000.00	11.59%	\$20,000,000.00
TOTALES					100%	\$172,616,578

Valor en letras

Ciento setenta y dos millones seiscientos dieciséis mil quinientos setenta y ocho Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$172,616,578**

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 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 media.

Actualidad edificadora:

Venta de apartamentos de Morinda Vital

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: sector de Morinda, Al inmueble se llega así: Desde la variante norte a la altura de la Carrera 17 con la calle 56 Norte, Apartamento 203 torre MCuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.**Entorno:** IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.**Propiedad horizontal:** Escritura: 2650, Fecha escritura: 22/08/2013, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: Popayan, Administración: 147000, Total unidades: 1 UND / PH: 214 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Biciclero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: no hay, Ascensores: No**Estructura:** Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, en un piso: se tienen pisos en cerámica, enchape en cocina, baños y zona de ropas, muros internos con pintura, fachada con graniplast, puertas, madera y ventanas aluminio.**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe por área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	altos de morinda	1	\$173,000,000	0.95	\$164,350,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$2,532,456.14	
2	altos de morinda	1	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,649,122.81	3148779909
3	Llanos de Calibio	12	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,745,454.55	3184680129
4	Llanos de Calibio	8	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,745,454.55	3166289389
Del inmueble		Segundo		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	50	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,532,456.14
2	5	60	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,649,122.81
3	4	63.7	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,745,454.55
4	4	63.7	55	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,745,454.55
	11 años									
									PROMEDIO	\$2,668,122.01
									DESV. STANDAR	\$101,204.15
									COEF. VARIACION	3.79%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,769,326.16	TOTAL	\$158,405,456.63
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,566,917.86	TOTAL	\$146,827,701.60
VALOR TOTAL	\$152,616,578.40			

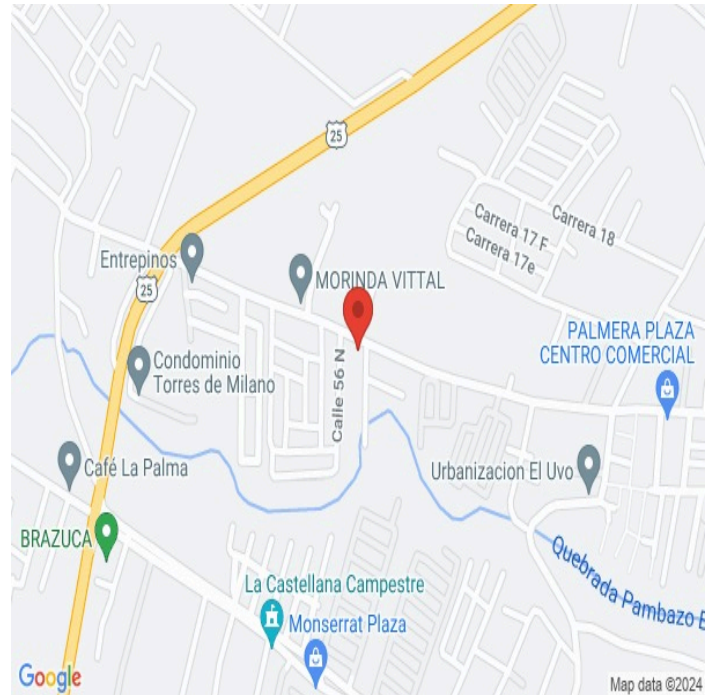
Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta/apartamento-popayn-altos-de-morinda-2-habitaciones-2-banos-1-garaje/MC4775174> 2.-<https://luxa.com.co/apartamento-venta-altos-de-morinda-popayan/6479962> 3.-<https://inmobiliariaadrianaver.com/detalle-inmueble/?id=742-2645> 4.-<https://www.inmohabitat.com/property/apartamento-llanos-de-milano/>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
KR 17 # 56 NORTE - 50 ALTOS DE MORINDA CO APTO 203
TORRE M | ALTOS DE MORINDA CO | Popayán | Cauca



COORDENADAS (DD)

Latitud: 2.489218

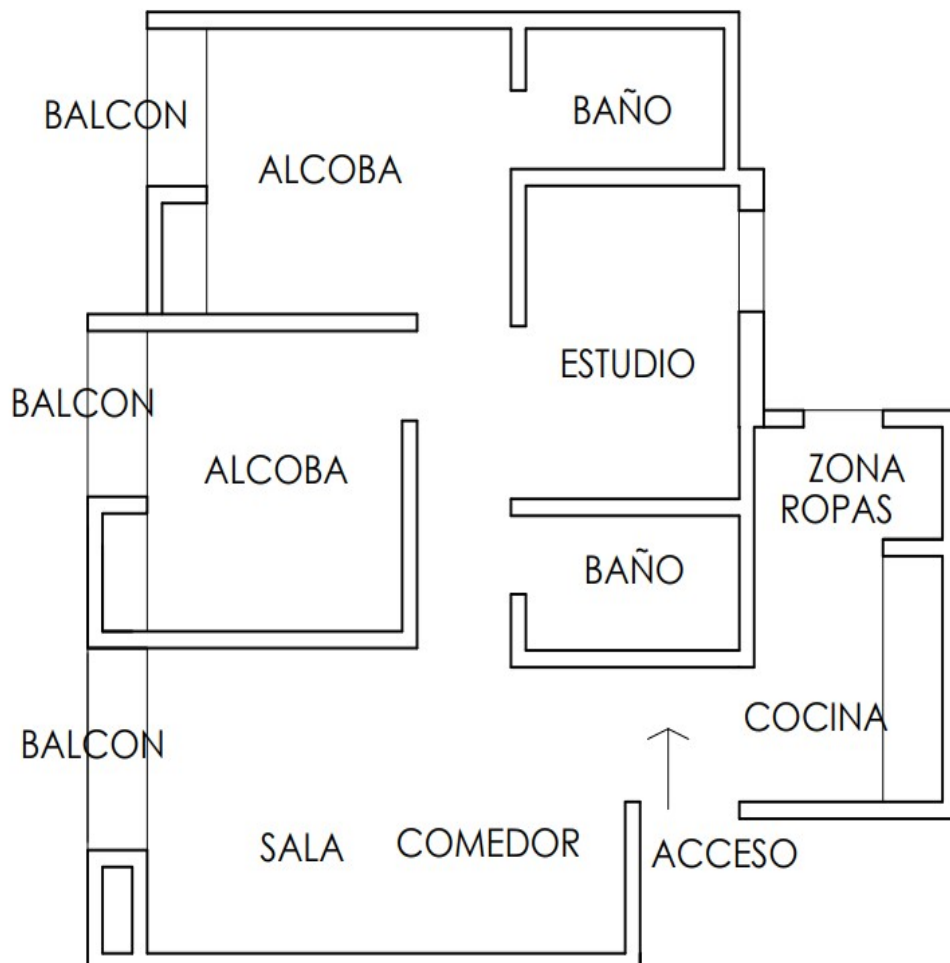
Longitud: -76.581465

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 29' 21.1848''

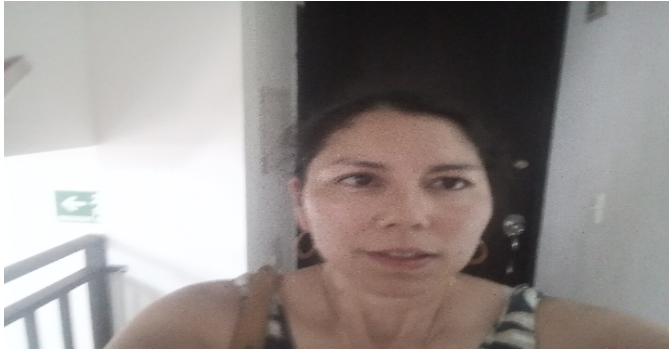
Longitud: 76° 34' 53.2734''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



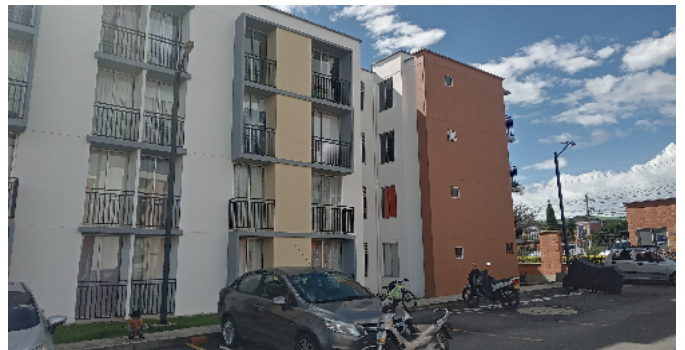
Entorno



Entorno



Entorno



FOTOS General

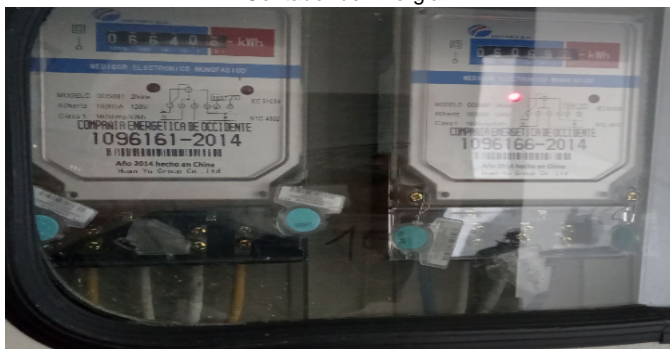
Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



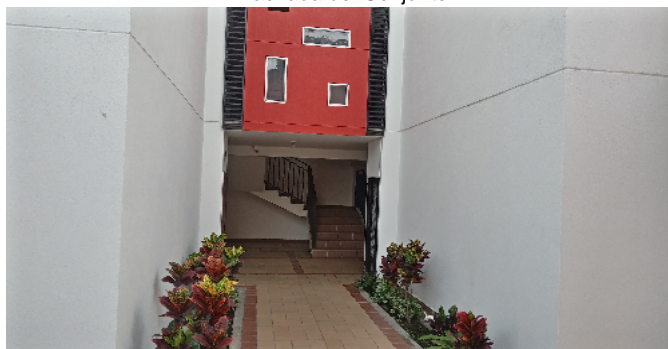
Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



FOTOS General

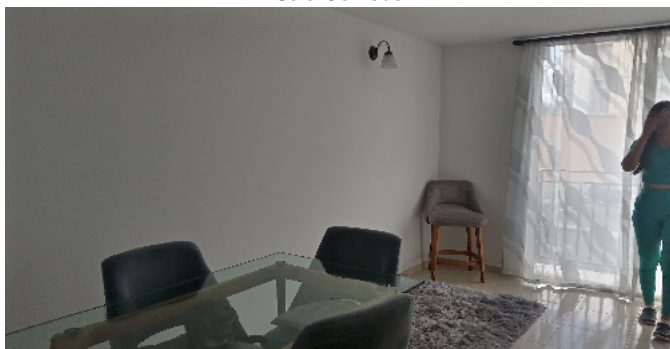
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Balcón

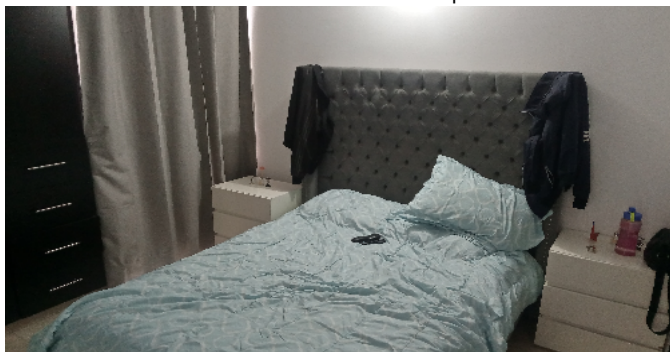


Estudio



FOTOS General

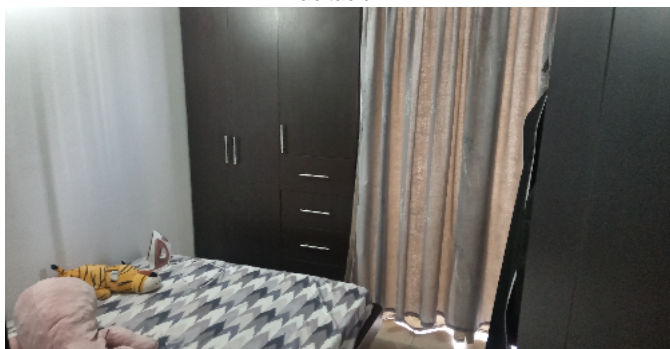
Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



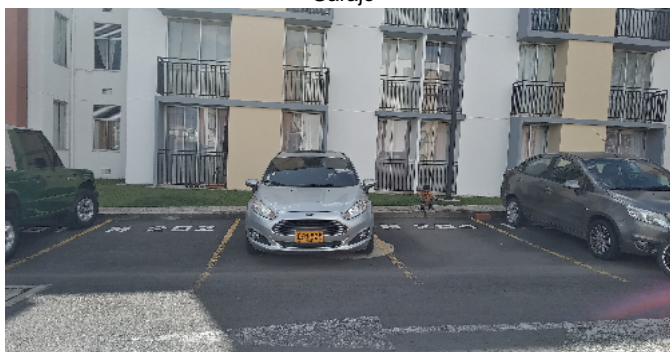
Habitación 2



Baño Social 1



Garaje



Garajes Comunes-CJ



Salón Social-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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**

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 avaluador 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 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-48600447



PIN de Validación: b5c20af2



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 Popayán

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) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA, identificado(a) con 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



PIN de Validación: b5c20af2



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

b5c20af2

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 2024 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: 240206714788934389

Nro Matrícula: 120-194839

Pagina 1 TURNO: 2024-120-1-7507

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 04:53:19 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 31-01-2014 RADICACIÓN: 2014-120-6-649 CON: ESCRITURA DE: 31-12-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 203 TORRE M con area de CONSTRUIDA 57.2 M2.- coeficiente de propiedad 0.87588% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4569, 2013/12/31, NOTARIA SEGUNDA POPAYAN. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- LA CONSTRUCTORA G & H S.A.S., AADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA A LUIS HERNANDO URREA LOPEZ, SEGUN ESCRITURA #2.402 DEL 03-08-2.012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 30-08-2.012, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-18114.

SEGUNDO.- LA CONSTRUCTORA G & H S.A.S., POR ESCRITURA #2.650 DEL 22-08-2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 28-08-2013, BAJO MATRICULA #120-18114, CONSTITUYO REFORMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-191725 A LA 120-191788; POR ESCRITURA #3919 DEL 27-11-93 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 04-12-2013, HIZO ADICION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

TERCERO.- LUIS HERNANDO URREA LOPEZ, POR COMPRAVENTA A ANGELA VANEGAS DE URREA, SEGUN ESCRITURA #989 DEL 08-05-2.008 DE LA NOTARIA DIECINUEVE DE CALI, REGISTRADA EL 11-06-2.008, BAJO MATRICULA #120-18114.

CUARTO.- ANGELA VANEGAS DE URREA, POR COMPRAVENTA A DELIO BENITEZ, SEGUN ESCRITURA #1.438 DEL 24-10-69 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 18-1169, BAJO MATRICULA #120-18114.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) KR 17 # 56 NORTE - 50 ALTOS DE MORINDA CO APTO 203 TORRE M

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 18114

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-01-2013 Radicación: 2013-120-6-132

Doc: ESCRITURA 4289 DEL 22-12-2012 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240206714788934389

Nro Matrícula: 120-194839

Pagina 2 TURNO: 2024-120-1-7507

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 04:53:19 PM

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

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

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-08-2013 Radicación: 2013-120-6-11072

Doc: ESCRITURA 2650 DEL 22-08-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE CREAN 64 UNIDADES PRIVADAS QUE CONFORMAN LA PRIMERA ETAPA.- EN EL RESTO DE ESTE INMUEBLE QUEDA COMPRENDIDO LAS ZONAS COMUNES, ZONA DE FUTURA CESION, LOTE DE RESERVA, LOTE FUTURAS ETAPAS DEL PROYECTO.

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

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-12-2013 Radicación: 2013-120-6-16130

Doc: ESCRITURA 3919 DEL 27-11-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 2650 DEL 22/8/2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN - 64 UNIDADES PRIVADAS QUE CONFORMAN LA PRIMERA ETAPA, DE LAS CUALES 32 SON APARTAMENTOS Y 32 PARQUEADEROS - SE ADICIONA NADIR Y CENIT RESPECTO DE LOS APARTAMENTOS.

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

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-01-2014 Radicación: 2014-120-6-649

Doc: ESCRITURA 4569 DEL 31-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 2650 DEL 22/8/2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN.

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

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-02-2014 Radicación: 2014-120-6-2933

Doc: ESCRITURA 457 DEL 20-02-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$100,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA NO.4289 DE 22-12-2012 NOTARIA 2A.POPAYAN.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-05-2014 Radicación: 2014-120-6-7367

Doc: ESCRITURA 1273 DEL 30-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.



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

Certificado generado con el Pin No: 240206714788934389

Nro Matrícula: 120-194839

Pagina 3 TURNO: 2024-120-1-7507

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 04:53:19 PM

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

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

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

DE: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678

A: CAICEDO COLLAZOS JUAN JOSE

CC# 10306386 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-05-2014 Radicación: 2014-120-6-7367

Doc: ESCRITURA 1273 DEL 30-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO.

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

DE: CAICEDO COLLAZOS JUAN JOSE

CC# 10306386 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA. NIT.8600030201

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-05-2014 Radicación: 2014-120-6-7367

Doc: ESCRITURA 1273 DEL 30-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: CAICEDO COLLAZOS JUAN JOSE

CC# 10306386 X

A: MENESES HOYOS ASTRID ALEJANDRA

CC# 34331961

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 16-05-2014 Radicación: 2014-120-6-7367

Doc: ESCRITURA 1273 DEL 30-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA A SU FAVOR, A FAVOR DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER.

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

DE: CAICEDO COLLAZOS JUAN JOSE

CC# 10306386 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-08-2014 Radicación: 2014-120-6-11797

Doc: ESCRITURA 2432 DEL 01-08-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA NO.2650 DE 22-08-2013, REFORMADA SEGUN ESCRITURA NO.3919 DE 27-11-2013 Y ESCRITURA NO.4569 DE 31-12-2013 TODAS DE LA NOTARIA 2A.POPAYAN, EN CUANTO A DETERMINAR COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO DE ESTA UNIDAD PRIVADA ES 0.3944%.

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

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 14-12-2020 Radicación: 2020-120-6-13190

Doc: CERTIFICADO 313 DEL 04-12-2020 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$51,600,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA REGISTRADA POR ESCRITURA 1273 DEL



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

Certificado generado con el Pin No: 240206714788934389

Nro Matrícula: 120-194839

Pagina 4 TURNO: 2024-120-1-7507

Impreso el 6 de Febrero de 2024 a las 04:53:19 PM

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

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

30/4/2014

OFICINA DE ORIGEN NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN. NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO PERTENECE A LA ESCRITURA N° 3124 DL 04 DE DICIEMBRE DE 2020.

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A BBVA COLOMBIA NIT 8600030201

A: CAICEDO COLLAZOS JUAN JOSE

CC# 10306386 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 11-03-2021 Radicación: 2021-120-6-3524

Doc: CERTIFICADO 74 DEL 09-03-2021 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA, REGISTRADA POR ESCRITURA 1273 DEL 30/4/2014 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN. NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO PERTENECE A LA ESCRITURA N° 763 DL 08 DE MARZO DE 2021.

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

DE: CAICEDO COLLAZOS JUAN JOSE

CC# 10306386 X

A: A SU FAVOR, DE SUS HIJO Y A FAVOR DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

A: CAICEDO MENESES MARIA JOSE

RC# 59679980

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 26-07-2021 Radicación: 2021-120-6-10198

Doc: ESCRITURA 2330 DEL 07-07-2021 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR INSCRITA MEDIANTE ESCRITURA 1273 DEL 30/4/2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

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

A: CAICEDO COLLAZOS JUAN JOSE

CC# 10306386 X

A: MENESES HOYOS ASTRID ALEJANDRA

CC# 34331961

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 26-07-2021 Radicación: 2021-120-6-10198

Doc: ESCRITURA 2330 DEL 07-07-2021 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$71,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: CAICEDO COLLAZOS JUAN JOSE

CC# 10306386

A: IBARRA ESCOBAR VIKY PAOLA

CC# 1085917940 X

A: VALLEJO ROMERO EDISSON LEONARDO

CC# 1086754043 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *14*

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240212401989212336

Nro Matrícula: 120-194889

Pagina 1 TURNO: 2024-120-1-8791

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 09:47:04 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: 31-01-2014 RADICACIÓN: 2014-120-6-649 CON: ESCRITURA DE: 31-12-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO NUMERO 196 con area de 10,35 M2.- coeficiente de propiedad 0.15918% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4569, 2013/12/31, NOTARIA SEGUNDA POPAYAN. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- LA CONSTRUCTORA G & H S.A.S., AADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA A LUIS HERNANDO URREA LOPEZ, SEGUN ESCRITURA #2.402 DEL 03-08-2.012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 30-08-2.012, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-18114.

SEGUNDO.- LA CONSTRUCTORA G & H S.A.S., POR ESCRITURA #2.650 DEL 22-08-2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 28-08-2013, BAJO MATRICULA #120-18114, CONSTITUYO REFORMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-191725 A LA 120-191788; POR ESCRITURA #3919 DEL 27-11-93 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 04-12-2013, HIZO ADICION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

TERCERO.- LUIS HERNANDO URREA LOPEZ, POR COMPRAVENTA A ANGELA VANEGAS DE URREA, SEGUN ESCRITURA #989 DEL 08-05-2.008 DE LA NOTARIA DIECINUEVE DE CALI, REGISTRADA EL 11-06-2.008, BAJO MATRICULA #120-18114.

CUARTO.- ANGELA VANEGAS DE URREA, POR COMPRAVENTA A DELIO BENITEZ, SEGUN ESCRITURA #1.438 DEL 24-10-69 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 18-1169, BAJO MATRICULA #120-18114.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) KR 17 # 56 NORTE - 50 ALTOS DE MORINDA CO PQDRO 196

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 18114

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-01-2013 Radicación: 2013-120-6-132

Doc: ESCRITURA 4289 DEL 22-12-2012 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240212401989212336

Nro Matrícula: 120-194889

Pagina 2 TURNO: 2024-120-1-8791

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 09:47:04 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: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-08-2013 Radicación: 2013-120-6-11072

Doc: ESCRITURA 2650 DEL 22-08-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE CREAN 64 UNIDADES PRIVADAS QUE CONFORMAN LA PRIMERA ETAPA.- EN EL RESTO DE ESTE INMUEBLE QUEDA COMPRENDIDO LAS ZONAS COMUNES, ZONA DE FUTURA CESION, LOTE DE RESERVA, LOTE FUTURAS ETAPAS DEL PROYECTO.

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

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-12-2013 Radicación: 2013-120-6-16130

Doc: ESCRITURA 3919 DEL 27-11-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 2650 DEL 22/8/2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN - 64 UNIDADES PRIVADAS QUE CONFORMAN LA PRIMERA ETAPA, DE LAS CUALES 32 SON APARTAMENTOS Y 32 PARQUEADEROS - SE ADICIONA NADIR Y CENIT RESPECTO DE LOS APARTAMENTOS.

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

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-01-2014 Radicación: 2014-120-6-649

Doc: ESCRITURA 4569 DEL 31-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 2650 DEL 22/8/2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN.

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

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 27-02-2014 Radicación: 2014-120-6-2933

Doc: ESCRITURA 457 DEL 20-02-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$100,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA NO.4289 DE 22-12-2012 NOTARIA 2A.POPAYAN.

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-05-2014 Radicación: 2014-120-6-7367

Doc: ESCRITURA 1273 DEL 30-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$3,800,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL.



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

Certificado generado con el Pin No: 240212401989212336

Nro Matrícula: 120-194889

Pagina 3 TURNO: 2024-120-1-8791

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 09:47:04 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

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

DE: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678

A: CAICEDO COLLAZOS JUAN JOSE

CC# 10306386 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 16-05-2014 Radicación: 2014-120-6-7367

Doc: ESCRITURA 1273 DEL 30-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTRO.

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

DE: CAICEDO COLLAZOS JUAN JOSE

CC# 10306386 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA. NIT.8600030201

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 16-05-2014 Radicación: 2014-120-6-7367

Doc: ESCRITURA 1273 DEL 30-04-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA A SU FAVOR, A FAVOR DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER.

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

DE: CAICEDO COLLAZOS JUAN JOSE

CC# 10306386 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-08-2014 Radicación: 2014-120-6-11797

Doc: ESCRITURA 2432 DEL 01-08-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA NO.2650 DE 22-08-2013, REFORMADA SEGUN ESCRITURA NO.3919 DE 27-11-2013 Y ESCRITURA NO.4569 DE 31-12-2013 TODAS DE LA NOTARIA 2A.POPAYAN, EN CUANTO A DETERMINAR COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO DE ESTA UNIDAD PRIVADA ES 0.0713%.

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

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 14-12-2020 Radicación: 2020-120-6-13190

Doc: CERTIFICADO 313 DEL 04-12-2020 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$51,600,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA REGISTRADA POR ESCRITURA 1273 DEL 30/4/2014

OFICINA DE ORIGEN NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN. NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO PERTENECE A LA ESCRITURA N° 3124 DL 04 DE DICIEMBRE DE 2020.

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

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A BBVA COLOMBIA NIT 8600030201

A: CAICEDO COLLAZOS JUAN JOSE

CC# 10306386 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240212401989212336

Nro Matrícula: 120-194889

Pagina 5 TURNO: 2024-120-1-8791

Impreso el 12 de Febrero de 2024 a las 09:47:04 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-120-1-8791

FECHA: 12-02-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JADHY MILENA MERA BENAVIDES
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)



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