



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1085275080_V2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ANGEL HERNAN TULCAN NICHAY	FECHA VISITA	23/03/2024
NIT / C.C CLIENTE	1085275080	FECHA INFORME	26/03/2024
DIRECCIÓN	CL 48 NORTE # 9 - 126 COND TORRE DE MILANO APTO 1006 TORRE D 10 PISO PH__PARQUEADERO 24D CUBIERTO TORRE D SOTANO	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 4	EDAD (AÑOS)	8 años
BARRIO	Guayacanes del río	REMODELADO	
CIUDAD	Popayán	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA		
IDENTIFICACIÓN	34571272		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SUAREZ ORDONEZ HERNAN DARIO				
NUM.	2665 Escritura De	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	30/08/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Popayán	DEPTO		Cauca	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	010102692166902				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	TORRES DE MILANO				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	140000	VRxM2	2372.88
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.23%				

M. INMOB.	N°
120-214282	APTO 1006 TORRE D
MATRICULA	NRO. GARAJE
120-213625	24D

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Variante Norte-Vía al Bosque

Al inmueble se llega así: se toma la vía al bosque y se gira hacia la derecha para tomar el variante norte, ingresa sobre la carrera 17 norte e ingresa a vía interna hacia el condominio.

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	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	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	0

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 157,479,485

VALOR ASEGURABLE \$ COP 157,479,485

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS

Franci M. Cabrera

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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: 327 UNDS
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 3042 DEL 20-09-2016 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: acuerdo 006 de 2002 POT popayán

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	59	AREA	M2	59
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 94.575.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57.45	AREA PRIVADA VALORADA	M2	59

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 48 NORTE # 9 - 126 COND TORRE DE MILANO APTO 1006 TORRE D 10 PISO PH__PARQUEADERO 24D CUBIERTO TORRE D SOTANO | Guayacanes del rio | Popayán | Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3042, fecha: 20/09/2016, Notaría: SEGUNDA y ciudad: Popayan.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	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: 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	10
N° de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	92
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	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2016

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	APTO 1006 TORRE D 10 PISO	59	M2	\$2,245,415.00	84.12%	\$132,479,485.00
Area Privada	PARQUEADERO 24D	1	Global	\$25,000,000.00	15.88%	\$25,000,000.00
TOTALES					100%	\$157,479,485

Valor en letras

Ciento cincuenta y siete millones cuatrocientos setenta y nueve mil cuatrocientos ochenta y cinco Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$157,479,485**

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:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: Inmueble ubicado en: Variante Norte-Vía al Bosque Al inmueble se llega así: se toma la vía al bosque y se gira hacia la derecha para tomar el variante norte, ingresa sobre la carrera 17 norte e ingresa a vía interna hacia el condominio. Cuenta 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.

Entorno: IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. EL ENTORNO INMEDIATO ESTÁ RODEADO DE CONJUNTOS MULTIFAMILIARES DE APARTAMENTOS Y CASAS, se tiene cercano a colegios, en el área comercial se tiene próximo la galería, Centro Comercial Monserrat y terraplaza, colegios como Calibío y Terraplaza.

Propiedad horizontal: Escritura: 3042, Fecha escritura: 20/09/2016, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: Popayan, Administración: \$ 140.000, Total unidades: 1 UND / PH: 327 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 10, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

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, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: 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 ventanería en aluminio. Pisos en cerámica cocina semi-integral, baños enchapados, paredes pañetadas, estucadas y pintadas.

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	torres de milano	1	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	1	\$25,000,000		\$	\$2,206,779.66	3117085408
2	torres de milano	9	\$155,000,000	0.97	\$150,350,000	1	\$25,000,000		\$	\$2,124,576.27	3117085408
3	torres de milano	3	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000	1	\$25,000,000		\$	\$2,453,389.83	3137514044
4	torres de milano	7	\$159,400,000	0.97	\$154,618,000	1	\$25,000,000		\$	\$2,196,915.25	3104426240
Del inmueble		Déci mo		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	59	59	1.0	1.0	1.00	1.0	1.0	1	\$2,206,779.66
2	8	59	59	1.0	1.0	1.00	1.0	1.0	1	\$2,124,576.27
3	8	59	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,453,389.83
4	8	59	59	1.0	1.0	1.00	1.0	1.0	1	\$2,196,915.25
	8 años									
									PROMEDIO	\$2,245,415.25
									DESV. STANDAR	\$143,411.35
									COEF. VARIACION	6.39%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,388,826.60	TOTAL	\$140,940,769.40
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,102,003.90	TOTAL	\$124,018,230.39
VALOR TOTAL	\$132,479,485.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://fincaraizpopayan.com/property/apartamento-condominio-torres-de-milano/> 2.-<https://fincaraizpopayan.com/property/apartamento-torres-de-milano/> 3.-<https://www.inmhabitat.com/property/torres-de-milano-3/> 4.-<https://geainmobiliaria.co/apartamento-venta-popayan/6413460>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
CL 48 NORTE # 9 - 126 COND TORRE DE MILANO APTO 1006
TORRE D 10 PISO PH__PARQUEADERO 24D CUBIERTO
TORRE D SOTANO | Guayacanes del río | Popayán | Cauca



COORDENADAS (DD)

Latitud: 2.489190

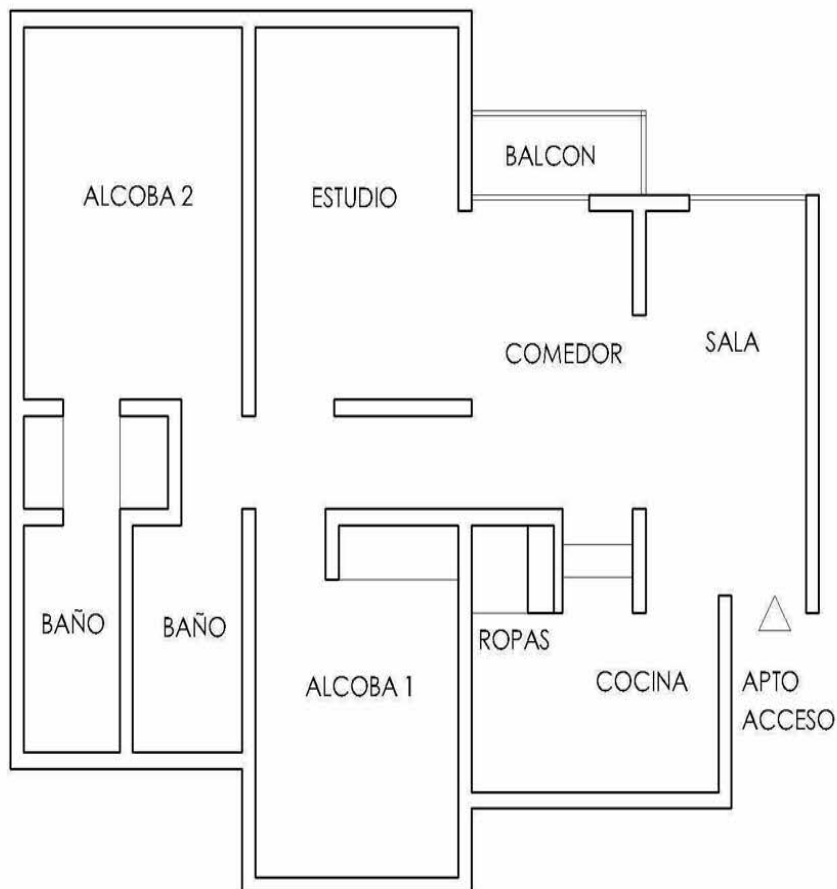
Longitud: -76.584407

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 29' 21.0834''

Longitud: 76° 35' 3.8646''

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



FOTOS General

Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Porteria conjunto



FOTOS General

Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



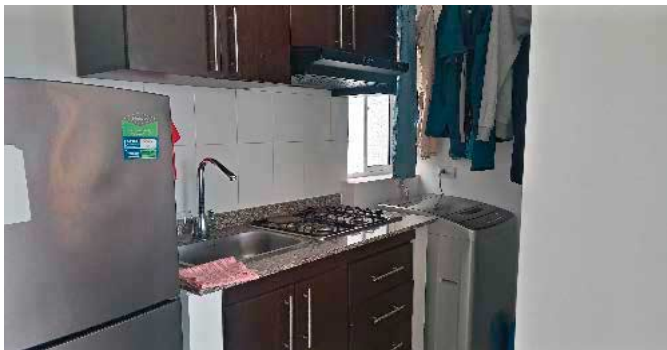
hall acceso apartamento



Comedor



Cocina



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Balcón



Estudio



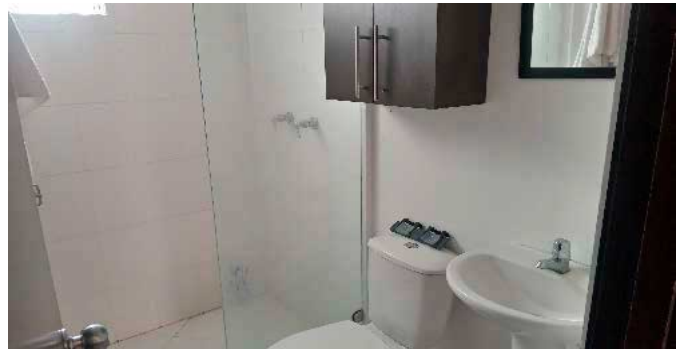
Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



FOTOS General

Closet 1



Closet 2



Garaje



via parqueadero cubierto



via parqueadero cubierto



Ascensor-CJ



Zonas verdes-Conjunto



Escalera común - CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



CRUCE CARTOGRAFICO

Consulta catastral



DEPARTAMENTO DEL CAUCA
ALCALDÍA DE POPAYÁN CAUCA
NIT: 891.580.006-4
TESORERIA
www.popayan.gov.co

F-GF-134-06
CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL
No. 24050310001310

POPAYÁN

****_PAZ Y SALVO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN_****

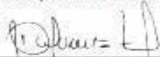
Verificada la Base de Datos de los registros sistematizados del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN, a la fecha, el número de identificación y cédula catastral que se relaciona a continuación, se encuentra a PAZ Y SALVO con el TESORO MUNICIPAL por concepto del IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y VALORIZACIÓN. Así:

INFORMACIÓN DEL PREDIO			
VALIDO HASTA:	31/12/2024	VIGENCIAS PAGADAS: HASTA 2024	
CEDULA CATASTRAL NAL:	0101000002690902904102166	CEDULA CATASTRAL:	010102692166902
DIRECCIÓN DEL PREDIO:	C 48N 9 126 To D Ap 1006	No. DE PROPIETARIOS:	1
ÁREA DEL TERRENO:	0Has 48 M2	ÁREA CONSTRUIDA:	59M2
AVALÚO:	\$ 94.575.000		


No.	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN	No.	PROPIETARIO DEL PREDIO	No. DE IDENTIFICACIÓN
1	CHRISTIAN MAURICIO COLLAZOS HINCAPIE	10301181			

Se expide el presente certificado a los 05 días del mes de marzo de 2024

De conformidad a la resolución No. 20161340042584 de 2016, la firma mecánica aquí plasmada tiene la validez para todos los efectos legales.



Tesorería Municipal De Popayán
Firma Mecánica en paz y salvo predial
ESTE PAZ Y SALVO ES VALIDO PARA EFECTOS NOTARIALES Y/O CONTRACTUALES



Para verificar la autenticidad de este documento: escanee el Código QR

Para tramites Notariales y Legales debe validarse la autenticidad de este documento

Software Tributario CS3

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:** 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 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 LRHIPO-1085275080_V2



PIN de Validación: ab2c0a0f



<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 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: ab2c0a0f



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



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

ab2c0a0f

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 Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRHIPO-1085275080_V2 M.I.: 120-214282

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240301246290313269

Nro Matrícula: 120-213625

Pagina 1 TURNO: 2024-120-1-15112

Impreso el 1 de Marzo de 2024 a las 02:53:46 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: 18-10-2016 RADICACIÓN: 2016-120-6-14813 CON: ESCRITURA DE: 20-09-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 24D CUBIERTO TORRE D SOTANO con area de 12.09 M2 coeficiente de propiedad 0.05% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3042, 2016/09/20, 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.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA -3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE MILANO, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HICIERA GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA SAS GRACOL, SEGUN ESCRITURA NO.1754 DE 17-06-2016 NOTARIA SEGUNDA POPAYAN, REGISTRADA EL 23-06-2016 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA 120-209749.-

SEGUNDO.- GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA SAS GRACOL, ADQUIRIO EL INMUEBLE QUE SE MENCIONA EN LA ANOTACION 01, EL CUAL ESTA CONFORMADO POR DOS LOTES, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO LA CORPORACION CLUB DE CAZA Y TIRO LOS PATOJOS, SEGÚN ESCRITURA #2729 DEL 27-08-2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 23-12-2014, BAJO MATRÍCULAS INMOBILIARIAS #120-164450 PARA EL LOTE A) Y 120-164453 PARA EL LOTE B). POSTERIORMENTE SE REALIZO ENGLOBE DE LOS INMUEBLES MENCIONADOS ANTERIORMENTE SEGUN ESCRITURA NO.1754 DE 17-06-2016 NOTARIA SEGUNDA POPAYAN, REGISTRADA EL 23-06-2016 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA 120-164450 Y 120-164453 DE LA CUAL SE SEGREGO LA MATRICULA INMOBILIARIA 120-209749.-

TERCERO.- LA CORPORACION CLUB DE TIRO Y CAZA LOS PATOJOS, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA VENTA A LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LTDA., SEGUN ESCRITURA # 933 DE 10-08-1965 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 13/09/65 EN EL LIBRO 1 TOMO 2 IMPARES FLS 328 PDA 387., HOY MATRICULA INMOBILIARIA # 120-17178.

CUARTO.- LA CORPORACION EL CLUB DE CAZA Y TIRO LOS PATOJOS, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA A MARIA ERNESTINA CONDE MOSQUERA, SEGUN ESCRITURA # 1.182 DE 23/10/72 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 03/11/72 EN EL LIBRO 1 TOMO 6 FLS 359 PDA 758., HOY MATRICULA INMOBILIARIA # 120-32725.

QUINTO.- LA CORPORACION CLUB DE TIRO Y CAZA LOS PATOJOS, POR ESCRITURA #2462 DEL 13-07-2006 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 17-17-2006, BAJO MATRÍCULA #120-17178, EFECTUO DESENGLOBE EN TRES LOTES, SEGREGANDOSE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-164450 ENTRE OTRAS Y POR ESTA MISMA ESCRITURA Y BAJO MATRÍCULA #120-32725, EFECTUO DESENGLOBE EN TRES LOTES, SEGREGANDOSE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-164453 ENTRE OTRAS; ESTA ACLARADA POR LA ESCRITURA #4027 DEL 28-11-2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 04-12-2014.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 48 NORTE # 9 - 126 COND TORRE DE MILANO PQDRO 24 D CUBIERTO TORRE D STNO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 240301246290313269

Nro Matrícula: 120-213625

Pagina 2 TURNO: 2024-120-1-15112

Impreso el 1 de Marzo de 2024 a las 02:53:46 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

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

120 - 209749

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-10-2016 Radicación: 2016-120-6-14813

Doc: ESCRITURA 3042 DEL 20-09-2016 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOBRE ESTE FOLIO QUEDAN COMPRENDIDAS LAS ZONAS COMUNES.

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

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 8001554136 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA -3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE MILANO X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-03-2018 Radicación: 2018-120-6-3382

Doc: ESCRITURA 414 DEL 26-02-2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$10,000,000

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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 8001554136 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA -3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE MILANO

A: COLLAZOS HINCAPIE CHRISTIAN MAURICIO

CC# 10301181 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-03-2018 Radicación: 2018-120-6-3382

Doc: ESCRITURA 414 DEL 26-02-2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

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

A: COLLAZOS HINCAPIE CHRISTIAN MAURICIO

CC# 10301181 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-03-2018 Radicación: 2018-120-6-3382

Doc: ESCRITURA 414 DEL 26-02-2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

A: COLLAZOS HINCAPIE CHRISTIAN MAURICIO

CC# 10301181 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-03-2018 Radicación: 2018-120-6-3382

Doc: ESCRITURA 414 DEL 26-02-2018 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: COLLAZOS HINCAPIE CHRISTIAN MAURICIO

CC# 10301181 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240301246290313269

Nro Matrícula: 120-213625

Pagina 3 TURNO: 2024-120-1-15112

Impreso el 1 de Marzo de 2024 a las 02:53:46 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 006 Fecha: 14-03-2018 Radicación: 2018-120-6-3382

Doc: ESCRITURA 414 DEL 26-02-2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: COLLAZOS HINCAPIE CHRISTIAN MAURICIO

CC# 10301181 X

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-08-2022 Radicación: 2022-120-6-12575

Doc: CERTIFICADO 191 BIS DEL 01-06-2022 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991", CONSTITUIDO POR ESCRITURA 414 DEL 26/2/2018 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN.

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

A: COLLAZOS HINCAPIE CHRISTIAN MAURICIO

CC# 10301181 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-120-6-18474

Doc: ESCRITURA 2665 DEL 30-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONDICIÓN RESOLUTORIA, ESCRITURA 414 DEL 26/2/2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

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

A: COLLAZOS HINCAPIE CHRISTIAN MAURICIO

CC# 10301181 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-120-6-18474

Doc: ESCRITURA 2665 DEL 30-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA, ESCRITURA 414 DEL 26/2/2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

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

A: COLLAZOS HINCAPIE CHRISTIAN MAURICIO

CC# 10301181 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-120-6-18474

Doc: ESCRITURA 2665 DEL 30-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) DE ESTE Y OTRO

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: 240301246290313269

Nro Matrícula: 120-213625

Pagina 4 TURNO: 2024-120-1-15112

Impreso el 1 de Marzo de 2024 a las 02:53:46 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

DE: COLLAZOS HINCAPIE CHRISTIAN MAURICIO

CC# 10301181

A: SUAREZ ORDOÑEZ HERNAN DARIO

CC# 94154166 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

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: 2024-120-1-15112

FECHA: 01-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Doris Amparo Aviles Fiesco

DORIS AMPARO AVILES FIESCO
REGISTRADORA PRINCIPAL

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: 240301326390313268

Nro Matrícula: 120-214282

Pagina 1 TURNO: 2024-120-1-15111

Impreso el 1 de Marzo de 2024 a las 02:53:46 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: 18-10-2016 RADICACIÓN: 2016-120-6-14813 CON: ESCRITURA DE: 20-09-2016

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 1006 TORRE D DECIMO PISO con area de 59.00 M2 coeficiente de propiedad 0.23% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3042, 2016/09/20, 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.- ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA -3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE MILANO, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HICIERA GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA SAS GRACOL, SEGUN ESCRITURA NO.1754 DE 17-06-2016 NOTARIA SEGUNDA POPAYAN, REGISTRADA EL 23-06-2016 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA 120-209749.-

SEGUNDO.- GRANDES Y MODERNAS CONSTRUCCIONES DE COLOMBIA SAS GRACOL, ADQUIRIO EL INMUEBLE QUE SE MENCIONA EN LA ANOTACION 01, EL CUAL ESTA CONFORMADO POR DOS LOTES, POR DACION EN PAGO QUE LE HIZO LA CORPORACION CLUB DE CAZA Y TIRO LOS PATOJOS, SEGÚN ESCRITURA #2729 DEL 27-08-2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 23-12-2014, BAJO MATRÍCULAS INMOBILIARIAS #120-164450 PARA EL LOTE A) Y 120-164453 PARA EL LOTE B). POSTERIORMENTE SE REALIZO ENGLOBE DE LOS INMUEBLES MENCIONADOS ANTERIORMENTE SEGUN ESCRITURA NO.1754 DE 17-06-2016 NOTARIA SEGUNDA POPAYAN, REGISTRADA EL 23-06-2016 BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA 120-164450 Y 120-164453 DE LA CUAL SE SEGREGO LA MATRICULA INMOBILIARIA 120-209749.-

TERCERO.- LA CORPORACION CLUB DE TIRO Y CAZA LOS PATOJOS, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA VENTA A LA SOCIEDAD INMOBILIARIA LTDA., SEGUN ESCRITURA # 933 DE 10-08-1965 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 13/09/65 EN EL LIBRO 1 TOMO 2 IMPARES FLS 328 PDA 387., HOY MATRICULA INMOBILIARIA # 120-17178.

CUARTO.- LA CORPORACION EL CLUB DE CAZA Y TIRO LOS PATOJOS, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA A MARIA ERNESTINA CONDE MOSQUERA, SEGUN ESCRITURA # 1.182 DE 23/10/72 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 03/11/72 EN EL LIBRO 1 TOMO 6 FLS 359 PDA 758., HOY MATRICULA INMOBILIARIA # 120-32725.

QUINTO.- LA CORPORACION CLUB DE TIRO Y CAZA LOS PATOJOS, POR ESCRITURA #2462 DEL 13-07-2006 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 17-17-2006, BAJO MATRÍCULA #120-17178, EFECTUO DESENGLOBE EN TRES LOTES, SEGREGANDOSE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-164450 ENTRE OTRAS Y POR ESTA MISMA ESCRITURA Y BAJO MATRÍCULA #120-32725, EFECTUO DESENGLOBE EN TRES LOTES, SEGREGANDOSE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-164453 ENTRE OTRAS; ESTA ACLARADA POR LA ESCRITURA #4027 DEL 28-11-2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 04-12-2014.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 48 NORTE # 9 - 126 COND TORRE DE MILANO APTO 1006 TORRE D 10 PISO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 240301326390313268

Nro Matrícula: 120-214282

Pagina 2 TURNO: 2024-120-1-15111

Impreso el 1 de Marzo de 2024 a las 02:53:46 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

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

120 - 209749

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-10-2016 Radicación: 2016-120-6-14813

Doc: ESCRITURA 3042 DEL 20-09-2016 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SOBRE ESTE FOLIO QUEDAN
COMPRENDIDAS LAS ZONAS COMUNES.

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

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 8001554136 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA -3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE
MILANO** X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-03-2018 Radicación: 2018-120-6-3382

Doc: ESCRITURA 414 DEL 26-02-2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$89,500,000

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: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. NIT. 8001554136 COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO FA -3636 FIDEICOMISO CONDOMINIO TORRES DE
MILANO**

A: COLLAZOS HINCAPIE CHRISTIAN MAURICIO

CC# 10301181 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-03-2018 Radicación: 2018-120-6-3382

Doc: ESCRITURA 414 DEL 26-02-2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA

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

A: COLLAZOS HINCAPIE CHRISTIAN MAURICIO

CC# 10301181 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-03-2018 Radicación: 2018-120-6-3382

Doc: ESCRITURA 414 DEL 26-02-2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE
1991"

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

A: COLLAZOS HINCAPIE CHRISTIAN MAURICIO

CC# 10301181 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 14-03-2018 Radicación: 2018-120-6-3382

Doc: ESCRITURA 414 DEL 26-02-2018 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: COLLAZOS HINCAPIE CHRISTIAN MAURICIO

CC# 10301181 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240301326390313268

Nro Matrícula: 120-214282

Pagina 3 TURNO: 2024-120-1-15111

Impreso el 1 de Marzo de 2024 a las 02:53:46 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 006 Fecha: 14-03-2018 Radicación: 2018-120-6-3382

Doc: ESCRITURA 414 DEL 26-02-2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: COLLAZOS HINCAPIE CHRISTIAN MAURICIO

CC# 10301181 X

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-08-2022 Radicación: 2022-120-6-12575

Doc: CERTIFICADO 191 BIS DEL 01-06-2022 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991", CONSTITUIDO POR ESCRITURA 414 DEL 26/2/2018 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN.

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

A: COLLAZOS HINCAPIE CHRISTIAN MAURICIO

CC# 10301181 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-120-6-18474

Doc: ESCRITURA 2665 DEL 30-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONDICIÓN RESOLUTORIA, ESCRITURA 414 DEL 26/2/2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

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

A: COLLAZOS HINCAPIE CHRISTIAN MAURICIO

CC# 10301181 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-120-6-18474

Doc: ESCRITURA 2665 DEL 30-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA, ESCRITURA 414 DEL 26/2/2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

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

A: COLLAZOS HINCAPIE CHRISTIAN MAURICIO

CC# 10301181 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-12-2022 Radicación: 2022-120-6-18474

Doc: ESCRITURA 2665 DEL 30-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$100,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS) DE ESTE Y OTRO

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: 240301326390313268

Nro Matrícula: 120-214282

Pagina 4 TURNO: 2024-120-1-15111

Impreso el 1 de Marzo de 2024 a las 02:53:46 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

DE: COLLAZOS HINCAPIE CHRISTIAN MAURICIO

CC# 10301181

A: SUAREZ ORDOÑEZ HERNAN DARIO

CC# 94154166 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

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: 2024-120-1-15111

FECHA: 01-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Doris Amparo Aviles Fiesco

DORIS AMPARO AVILES FIESCO
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública