



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRLEAS-1061793470

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	YIBE YESID JALVIN PIZO	FECHA VISITA	02/05/2024
NIT / C.C CLIENTE	1061793470	FECHA INFORME	06/05/2024
DIRECCIÓN	CL 55 NORTE # 22 - 80 APTO 405 TORRE D_PARQUEADERO P 155 CIUDADELA LLANOS DE CALIBIO	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Rural	EDAD (AÑOS)	7 años
BARRIO	CALIBIO	REMODELADO	
CIUDAD	Popayán	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Leasing	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA		
IDENTIFICACIÓN	34571272		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	URIBE CORREA LUZ MERCEDES			
NUM. ESCRITURA	3223 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	SEGUNDA	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Popayán		DEPTO	Cauca
CEDULA CATASTRAL	010102770809901			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CIUDADELA LLANOS DE CALIBIO			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	176000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.2697			3043.4

M. INMOB.	N°
120-222523	APARTAMENTO 405 - TORRE D
MATRICULA	NRO. GARAJE
120-222741	P155

## OBSERVACIONES GENERALES

Aunque el certificado de tradición registra que es RURAL, de acuerdo al plano de uso de suelo está ubicado en zona de actividad residencial, se adjunta plano. También en el plano de área urbana, que se adjunta, está catalogado como áreas de consolidación para uso residencial, lo cual se estaría dando con la licencia de construcción del conjunto residencial. Adicionalmente, los planos rurales, registra la ubicación del predio como zona urbana. Se recomienda sea actualizado el certificado como urbano, aunque se entiende que es un tema de la alcaldía y registro más que del propietario o solicitante del avalúo.

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

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
Comedor	1	Estar	0	B. priv
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza
Zropia	1	BServ	0	Jardín
Patio	0	Bsocial	1	Balcón
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb. NO

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 172,427,804

VALOR ASEGURABLE \$ COP 172,427,804

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS

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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
Nombre de la firma

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 384 UNDS
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 4267 DEL 18-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN  
**Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:**  
**acuerdo 06 de 2000 Pot Popayán**

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	63.70	AREA	M2	64
AREA PRIVADA	M2	57.83	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 79.305.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57.83	AREA PRIVADA VALORADA	M2	57.83
			PARQUEADERO P155	M2	13.30

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 55 NORTE # 22 - 80 APTO 405 TORRE D\_PARQUEADERO P 155 CIUDADELA LLANOS DE CALIBIO | CALIBIO | Popayán | Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4267, fecha: 18/12/2017, Notaría: SEGUNDA y ciudad: Popayan.

### SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	SI	Bueno
Escolar	Bueno	SI	Bueno
Asistencial	Regular	SI	Bueno
Estacionamientos	Bueno	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	SI	Bueno
Zonas recreativas	Bueno	SI	Bueno

### Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
 NO Si NO

### Impacto Ambiental

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

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	12
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	93
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	
Año de Construcción	2017

### 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.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## **CUADRO DE VALORACIÓN**

<b>Tipo de Área</b>	<b>Descripción</b>	<b>Área</b>	<b>Unidad</b>	<b>Valor unitario</b>	<b>%</b>	<b>Valor total</b>
Area Privada	APARTAMENTO 405 - TORRE D	57.83	M2	\$2,549,333.00	85.50%	\$147,427,927.39
Area Privada	Parqueadero P155	13.30	M2	\$1,879,690.00	14.50%	\$24,999,877.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$172,427,804</b>

Valor en letras Ciento setenta y dos millones cuatrocientos veintisiete mil ochocientos cuatro Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** \$172,427,804

## OFERTA Y DEMANDA

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

12 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

**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.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 4267, Fecha escritura: 18/12/2017, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: Popayan, Administración: 176000, Total unidades: 1 UND / PH: 384 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 3, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, 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, baños enchapados con división en vidrio templado, baño principal con mueble y lavamanos, claceta en los dos alcobas y biblioteca y mueble bajo en estudio, cocina integral con mesón en granito.

**-NOTA DE LIQUIDACIÓN:** Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLÓGICA UTILIZADA

**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 valuadora 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	Llanos de Calibio	8	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	1	\$25,000,000		\$	\$2,595,870.21	3166289389
2	Llanos de Calibio	1	\$175,000,000	0.97	\$169,750,000	1	\$25,000,000		\$	\$2,511,712.65	314 8024125
3	Llanos de Calibio	5	\$180,000,000	0.97	\$174,600,000	1	\$25,000,000		\$	\$2,586,892.62	3014249748
4	Llanos de Calibio	1	\$174,990,000	0.97	\$169,740,300	1	\$25,000,000		\$	\$2,502,858.38	3196628041
<b>Del inmueble</b>		<b>Cuarto</b>				<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	3	63.70	57.63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,595,870.21
2	3	63.70	57.63	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,511,712.65
3	5	64	57.83	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,586,892.62
4	3	64	57.83	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,502,858.38
7 años								PROMEDIO		\$2,549,333.47
								DESV. STANDAR		\$48,824.92
								COEF. VARIACION		1.92%

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,598,158.38	<b>TOTAL</b>	\$150,251,499.32
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,500,508.55	<b>TOTAL</b>	\$144,604,409.24
VALOR TOTAL		\$147,427,927.39		

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.inmhabitac.com.co/property/apartamento-llanos-de-milano/>

3-[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-37f6-d810d4f2a5-b6ab-2f15b18b-bfa9?pane=1&pos=0&t\\_sec=1&t\\_or=2&t\\_pvrid=58db2654-881c-4f02-8f10-f91cd00bb637](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-37f6-d810d4f2a5-b6ab-2f15b18b-bfa9?pane=1&pos=0&t_sec=1&t_or=2&t_pvrid=58db2654-881c-4f02-8f10-f91cd00bb637)

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CL 55 NORTE # 22 - 80 APTO 405 TORRE D \_PARQUEADERO  
P 155 CIUDADELA LLANOS DE CALIBIO | CALIBIO | Popayán |  
Cauca

### COORDENADAS (DD)

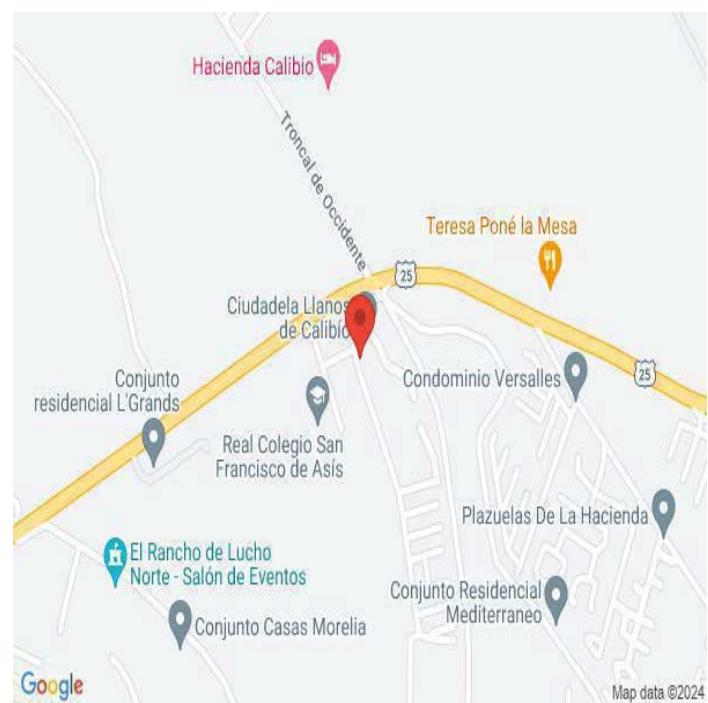
**Latitud:** 2.496139

**Longitud:** -76.571012

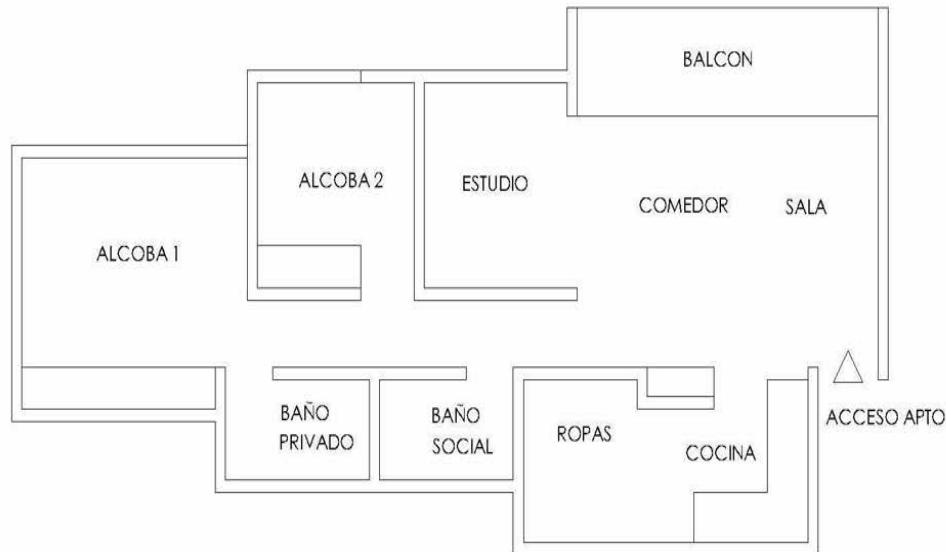
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 2° 29' 46.0998``

**Longitud:** 76° 34' 15.6426``



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble

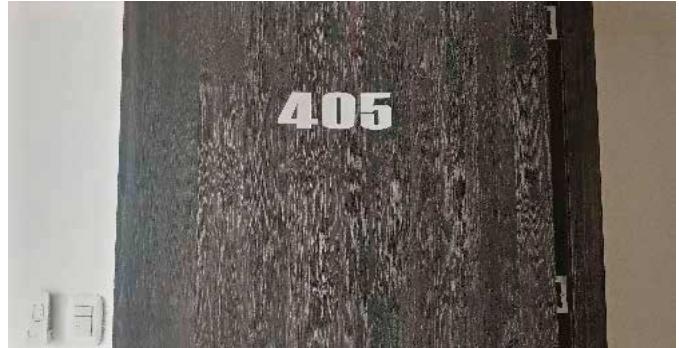


## FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



## FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Estudio



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



## FOTOS General

 Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closet 2



Baño Social 1



Garaje



Garaje



## FOTOS General

Shut de Basuras-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ

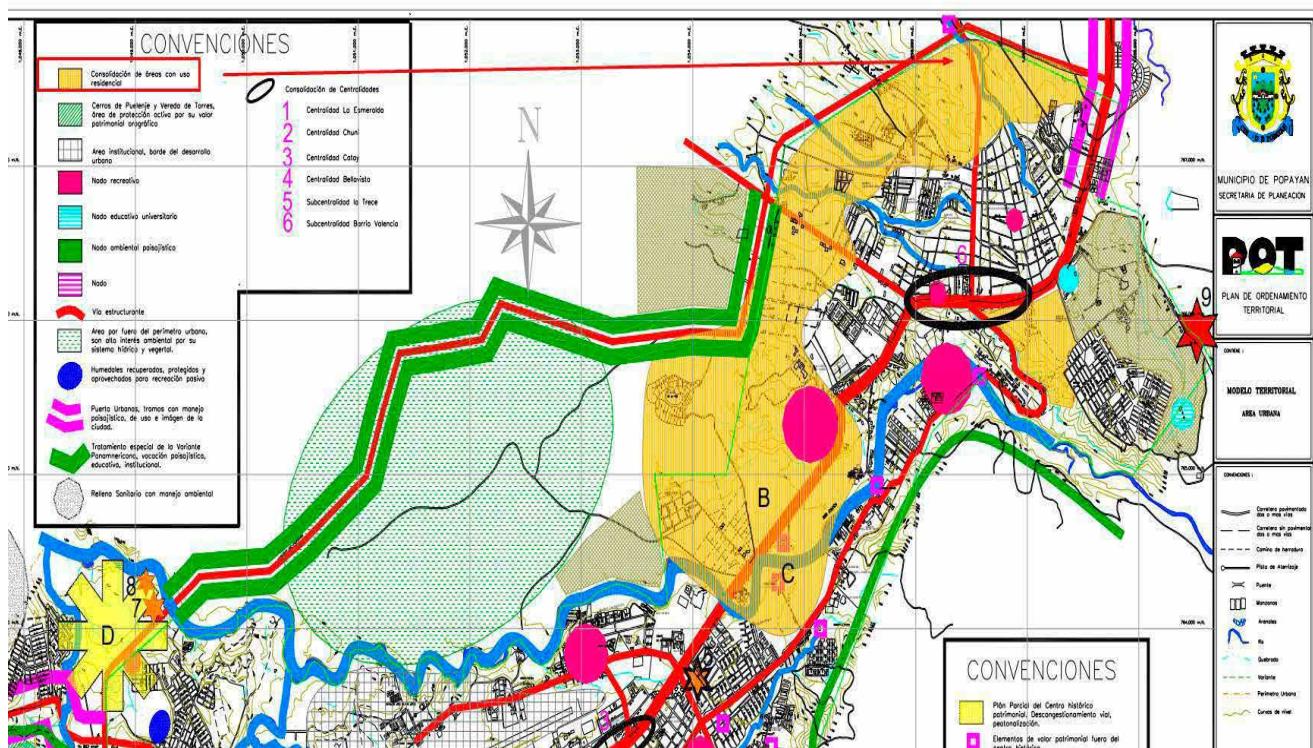


Puerta de entrada

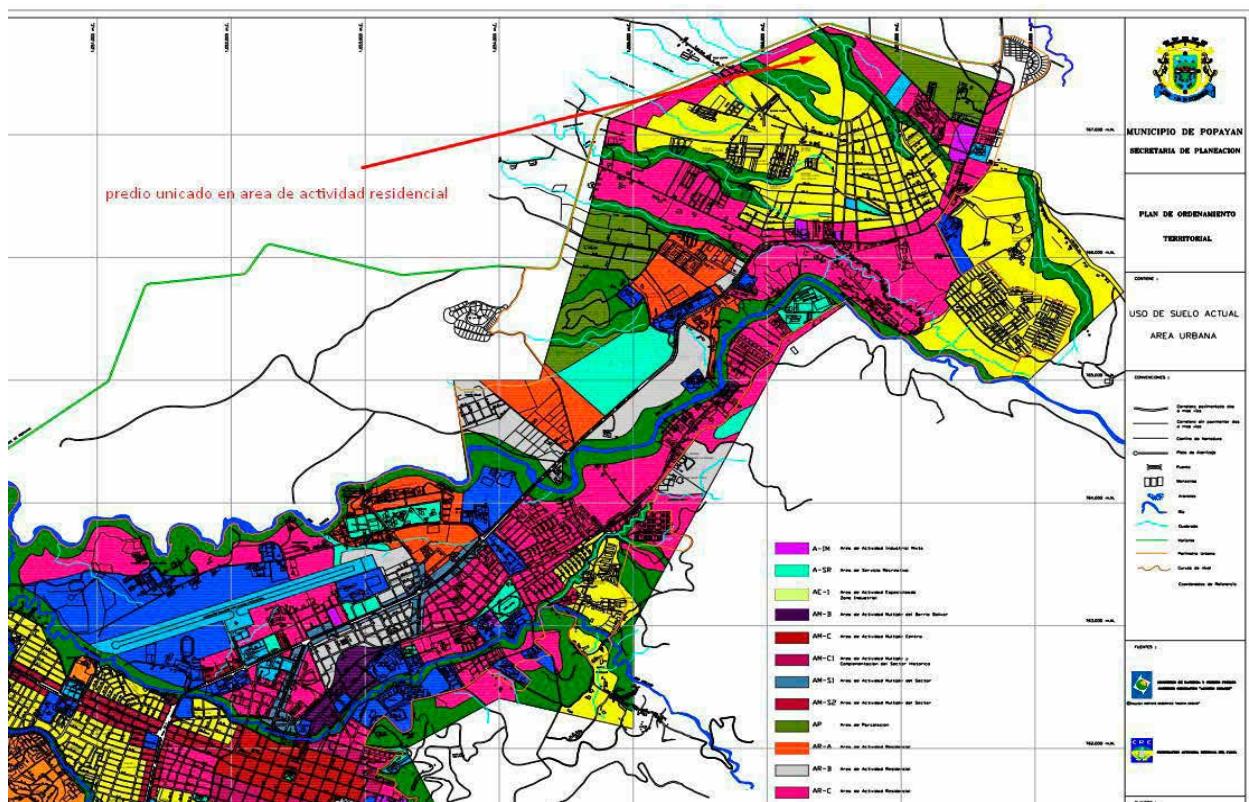


# CRUCE CARTOGRÁFICO

**Plano de Clasificación del suelo\_ Urbano-Rural**



## **Plano Uso de suelo-actividad**



## 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 --- **Etapa:** 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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, 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 sufren 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 él 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 LRLEAS-1061793470



PIN de Validación: baf30ac6



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

### Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

##### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
09 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

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

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA

Dirección: CALLE 5 N 10-26 INT 101

Teléfono: 3122953198

Correo Electrónico: marieta751028@gmail.com

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación: Arquitecta- Fundación Universitaria de Popayan

Que revisados los archivos de antecedentes 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: baf30ac6



### 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

baf30ac6

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRLEAS-1061793470 M.I.: 120-222522



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240417272793009678**

**Nro Matrícula: 120-222523**

Página 1 TURNO: 2024-120-1-28597

Impreso el 17 de Abril de 2024 a las 07:10:11 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: CALIBIO

FECHA APERTURA: 17-01-2018 RADICACIÓN: 2017-120-6-21858 CON: ESCRITURA DE: 18-12-2017

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 405 - TORRE D - CIUDADELA LLANOS DE CALIBIO con area de AREA PRIVADA UTIL CONSTRUIDA 57,83 M2 Y 5,87 DE MURO PERIMETRALES CONSTRUIDOS - TOTAL 63,7 M2 coeficiente de propiedad 0.2697% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 4267, 2017/12/18, 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 SOCIEDAD GRUPO CONSTRUCTOR CALIBIO S.A.S., ADQUIRIÓ EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR APORTE A LA SOCIEDAD, QUE LE HIZO ENTREOBRES S.A.S, JORGE ORLANDO GUERRERO ARCOS, SOCIEDAD CONSTRUCTORA SANTA BARBARA SAS, SOCIEDAD MACONDS S.A. Y SOCIEDAD TRAMETAL LTDA, SEGUN ESCRITURA #4545 DEL 31-12-2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 16-02-2015, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-196510. POSTERIORMENTE SE REALIZO DESENGLOBE SEGUN ESCRITURA NO.986 DE 08-04-2015 NOTARIA SEGUNDA POPAYAN, REGISTRADA EL 28-04-2015 DE LA CUAL SE SEGREGO LA MATRICULA INMOBILIARIA 120-200919.- POSTERIORMENTE SE REALIZO DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA NO.1983 DE 06-07-2016 NOTARIA SEGUNDA POPAYAN, REGISTRADA EL 08-07-2016 DE BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA 120-200918 Y 120-200919, DE LA CUAL SE SEGREGO LA MATRICULA INMOBILIARIA 120-211010.- POSTERIORMENTE REALIZO ENGLOBE SEGUN ESCRITURA NO.1983 DE 06-07-2016 NOTARIA SEGUNDA POPAYAN, REGISTRADA EL 08-07-2016 DE BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA 120-200918 Y 120-200919, DE LA CUAL SE SEGREGO LA MATRICULA INMOBILIARIA 120-211012. EN ESCRITURA NO.1983 DE 06-07-2016 NOTARIA SEGUNDA POPAYAN SE CONSTITUYE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL BAJO EL FOLIO 120-211012.- SEGUNDO.- LA CONSTRUCTORA MADECONS S.A., TRAMETAL LTDA, ENTREOBRES S.A.S, LA CONSTRUCTORA SANTA BARBARA S.A.S Y JORGE ORLANDO GUERRERO ARCOS, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, EL CUAL ESTA CONFORMADO POR CUATRO LOTES ASI: A) LA CONSTRUCTORA MADECONS S.A., TRAMETAL LTDA, ENTREOBRES S.A.S Y JORGE ORLANDO GUERRERO ARCOS, COMPRAN UN LOTE A XIMENA, PILAR Y FERNANDO DE LA PEÑA HARTMANN, POR ESCRITURA #4413 DEL 23-12-2011 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 10-02-2012, BAJO MATRICULA #120-184824, B) LA CONSTRUCTORA MADECONS S.A., TRAMETAL LTDA, ENTREOBRES S.A.S, JORGE ORLANDO GUERRERO ARCOS Y LA CONSTRUCTORA SANTA BARBARA S.A.S., COMPRAN DOS LOTES A XIMENA, PILAR Y FERNANDO DE LA PEÑA HARTMANN, POR ESCRITURA #1856 DEL 26-06-2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 10-08-2012, BAJO MATRICULA #120-184825 Y 120-169493, C) LA CONSTRUCTORA MADECONS S.A. Y LA CONSTRUCTORA SANTA BARBARA S.A.S., PERMUTAN UN LOTE CRISTINA HARTMAN GARCES, POR ESCRITURA #425 DEL 29-02-2012 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 20-04-2012, BAJO MATRICUL #120-169496.

TERCERO.- LA CONSTRUCTORA MADECONS S.A., TRAMETAL LTDA, ENTREOBRES S.A.S, LA CONSTRUCTORA SANTA BARBARA S.A.S Y JORGE ORLANDO GUERRERO ARCOS, POR ESCRITURA #1149 DEL 22-04-2014 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 15-05-2014, BAJO MATRÍCULAS INMOBILIARIAS #120-169493, 120-169496, 120-184824/25, EFECTUARON ENGLOBE, SEGREGÁNDOSE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-196510.

CUARTO.- XIMENA, PILAR Y FERNANDO DE LA PEÑA HARTMANN Y CRISTINA HARTMANN GARCES, ADQUIERON LOS INMUEBLES POR ADJUDICACION EN SUCESION DE CAROLA GARCES DE HARTMANN Y FRICK ALBERT HARTMANN, SEGUN ESCRITURA #4291 DEL 21-12-2005 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYA, REGISTRADA EL 17-08-2007, BAJO MATRICULAS #120-169497, 169493 Y 120-169496.

QUINTO.- XIMENA, PILAR Y FERNANDO DE LA PEÑA HARTMANN, POR ESCRITURA #3645 DEL 26-10-2011 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 10-11-2011, BAJO MATRICULA #120-169497, EFECTUA DESENGLOBE EN DOS LOTES SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS #120-184824 Y 120-184825.



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240417272793009678**

**Nro Matrícula: 120-222523**

Página 2 TURNO: 2024-120-1-28597

Impreso el 17 de Abril de 2024 a las 07:10:11 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

SEXTO.- CAROLA GARCES DE HARTMAN, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR DIVISION MATERIAL QUE HIZO MEDIANTE LA ESCRITURA #1.376 DE 31-07-2003 DE LA NOTARIA 3 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 26-08-2003, BAJO MATRICULAS INMOBILIARIAS #S 120-151081/82/83/84, DISCRIMINADOS ASI: DE LA MATRICULA # 120-151081 SE DERIVAN LAS MATRICULAS #S 169490 A LA 120-169493; DE LA MARICULA # 120-151082 SE DERIVAN LAS #S 169494 A LA 120-16949 Y DE LA MATRICULA # 120-151084 SE DERIVAN LAS MATRICULAS #S 120-169501 A LA 169504.

SEPTIMO.- CAROLA GARCES DE HARTMANN, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPROVENTA A DIEGO CAICEDO DIEZ, SEGUN ESCRITURA # 1.408 DE 17-10-57 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 22-10-57 EN EL LIBOR 1 TOMO 6 FLS 437 PDA 388., HOY MATRICULA INMOBILIARIA # 120-21642.

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CL 55 NORTE # 22 - 80 APTO 405 TORRE D CIUDADELA LLANOS DE CALIBIO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 211009

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 28-10-2016 Radicación: 2016-120-6-16579

Doc: ESCRITURA 3442 DEL 22-10-2016 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: SOCIEDAD GRUPO CONSTRUCTOR CALIBIO S.A.S. NIT# 9007391987 X

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 21-12-2017 Radicación: 2017-120-6-21858

Doc: ESCRITURA 4267 DEL 18-12-2017 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO SEGUN ESCRITURA #1983 DE 06-07-2016 NOTARIA SEGUNDA POPAYAN, EN CUANTO A CREAR ESTA UNIDAD PRIVADA QUE HACE PARTE DE LA CIUDADELA LLANOS DE CALIBIO ETAPA II.

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

DE: SOCIEDAD GRUPO CONSTRUCTOR CALIBIO S.A.S. NIT# 9007391987 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 20-04-2018 Radicación: 2018-120-6-5319

Doc: ESCRITURA 840 DEL 02-04-2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$79,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA REGISTRADA POR ESCRITURA 3442 DEL



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240417272793009678**

**Nro Matrícula: 120-222523**

Página 3 TURNO: 2024-120-1-28597

Impreso el 17 de Abril de 2024 a las 07:10:11 AM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

22/10/2016

OFICINA DE ORIGEN NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN.

**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: SOCIEDAD GRUPO CONSTRUCTOR CALIBIO S.A.S.**

**NIT# 9007391987X**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-04-2018 Radicación: 2018-120-6-5319**

Doc: ESCRITURA 840 DEL 02-04-2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN **VALOR ACTO: \$99,000,000**

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: SOCIEDAD GRUPO CONSTRUCTOR CALIBIO S.A.S.**

**NIT# 9007391987**

**A: MUÑOZ MUÑOZ HAROLD ANDRES**

**CC# 1022363404 X**

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-04-2018 Radicación: 2018-120-6-5319**

Doc: ESCRITURA 840 DEL 02-04-2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN **VALOR ACTO: \$0**

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

**DE: MUÑOZ MUÑOZ HAROLD ANDRES**

**CC# 1022363404 X**

**A: BANCOLOMBIA S.A.**

**NIT# 8909039388**

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-08-2018 Radicación: 2018-120-6-11064**

Doc: ESCRITURA 1987 DEL 27-06-2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN **VALOR ACTO: \$0**

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 4267 DEL 18/12/2017 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN, SE ADICIONA EN EXCLUSIVAMENTE LA DETERMINACIÓN GRAMATICAL DE LOS PARQUEADEROS N° O128, N° O129, N° O130, Y N° O131 RESPECTO DE SUS LINDEROS.

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

**A: SOCIEDAD GRUPO CONSTRUCTOR CALIBIO S.A.S.**

**NIT# 9007391987**

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 08-08-2018 Radicación: 2018-120-6-11064**

Doc: ESCRITURA 1987 DEL 27-06-2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN **VALOR ACTO: \$8,100,000**

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0339 SERVIDUMBRE DE ENERGIA ELECTRICA

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

**DE: SOCIEDAD GRUPO CONSTRUCTOR CALIBIO S.A.S.**

**NIT# 9007391987**

**A: COMPAÑIA ENERGETICA DE OCCIDENTE S.A.S. - ESP**

**NIT# 9003660101**

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 11-01-2019 Radicación: 2019-120-6-402**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240417272793009678**

**Nro Matrícula: 120-222523**

Página 4 TURNO: 2024-120-1-28597

Impreso el 17 de Abril de 2024 a las 07:10:11 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

Doc: ESCRITURA 4407 DEL 31-12-2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO SEGUN ESCRITURA #1983 DE 06-07-2016 Y REFORMATO ESCRITURA #4267 DE 18-12-2017, ESCRITURA #1987 DE 27-06-2018 TODAS DE LA NOTARIA SEGUNDA POPAYAN, EN CUANTO A CREAR UNIDADES PRIVADAS QUE HACE PARTE DE LA CIUDADELA LLANOS DE CALIBIO ETAPA III Y MENCIONAR COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD PROVISIONAL DE ESTA UNIDAD PRIVADA ES DE 0.1788%.

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

A: SOCIEDAD GRUPO CONSTRUCTOR CALIBIO S.A.S.

NIT# 9007391987 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 04-05-2022 Radicación: 2022-120-6-7014

Doc: ESCRITURA 1013 DEL 27-04-2022 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO SEGUN ESCR.1983 DE 06-07-2016 REFORMATO ESC 4267 DE 18-12-2017, REFORMATO POR ESCR.1987 DE 27-06-2018,REFORMADO ESC.2426 20/10/2020 DE LA NOT.2 DE POPAYÁN, EN CUANTO A CREAR 54 UNIDADES PRIVADA DE LA ETAPA V, Y SE CITA COEFICIENTES DE COPROPRIEDAD DEFINITIVOS DEL PROYECTO CIUDADELA LLANOS DE CALIBIO.

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

A: SOCIEDAD GRUPO CONSTRUCTOR CALIBIO S.A.S.

NIT# 9007391987

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 21-12-2023 Radicación: 2023-120-6-18549

Doc: ESCRITURA 3223 DEL 25-10-2023 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$70,000,000

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA REGISTRAD POR ESCRITURA 840 DEL 02/4/2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN.

#### 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: MUÑOZ MUÑOZ HAROLD ANDRES

CC# 1022363404 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-12-2023 Radicación: 2023-120-6-18549

Doc: ESCRITURA 3223 DEL 25-10-2023 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$149,000,000

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

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

DE: MUÑOZ MUÑOZ HAROLD ANDRES

CC# 1022363404

A: URIBE CORREA LUZ MERCEDES

CC# 42876160 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*11\***

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA REGISTRAD POR ESCRITURA 840 DEL 02/4/2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN.

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA REGISTRAD POR ESCRITURA 840 DEL 02/4/2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN.

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



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240417272793009678**

**Nro Matrícula: 120-222523**

Página 5 TURNO: 2024-120-1-28597

Impreso el 17 de Abril de 2024 a las 07:10:11 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: 2024-120-1-28597

FECHA: 17-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JADHY MILENA MERA BENAVIDES  
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

9 90 230901 EMVCO



ABR 29 2024 17:02:01 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL  
BANCOLOMBIA**

DISTRICOL DROGUERIA OL  
CL 6 18 06 BR LA ESMERA

C. UNICO: 3007040486 TER: AB0LZ215

RECIBO: 036482

RRN: 045310

APRO: 914822

**RECAUDO**

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000001061793470

**VALOR**

**\$ 300.000**

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR  
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios  
prestados por el CB. El CB no puede prestar  
servicios financieros por su cuenta. Verifique  
que la informacion en este documento este  
correcta. Para reclamos comuniquese al  
018000912345. Conserve esta tirilla como  
soporte.

\*\*\* CLIENTE \*\*\*