



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1061700931

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	MANUEL SILVERIO RENGIFO ANACONA	FECHA VISITA	26/07/2024
NIT / C.C CLIENTE	1061700931	FECHA INFORME	30/07/2024
DIRECCIÓN	KR 53 # 2 - 8 ESTE UR LOMAS DE GRANADA II ETAPA CASA	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	3 años
BARRIO	LOMAS DE GRANADA	REMODELADO	
CIUDAD	Popayán	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA		
IDENTIFICACIÓN	34571272		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	HILDA ANACONA			
NUM. ESCRITURA	1223 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	tercera	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Popayán		DEPTO	Cauca
CEDULA CATASTRAL	010700800013000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	00116 del 11 agosto 2021 curaduría urbana 2			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	URBANIZACIÓN LOMAS DE GRANADA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	Nº
120-88272	casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: CARRERA 53 #2ESTE-8

Al inmueble se llega así: Se ingresa desde la calle 5 por la vía principal de la urbanización lomas de granada, se toma la carrera 56 hasta calle 4 se cruza a la derecha para tomar la carrera 55 continua por la calle 3b hasta la carrera 53 vía peatonal/ vehicular. 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.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 224,550,024

VALOR ASEGURABLE \$ COP 224,550,024

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. El predio está dividido en dos unidades, una por piso, físicamente, esto incumple la política de cajahonor. NOTA 2: cuenta con escalera en fachada, para acceso al segundo apartamento o piso, se debe contar con documentos que legalicen dicho acceso.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

NOMBRES Y FIRMAS



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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

Área Lote	72	Frente	6
Forma	RECTANGULAR	Fondo	12
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2

Amenaza Riesgo Inundacion	no presenta susceptibilidad de inundacion
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no presenta
Suelos De Proteccion	na
Patrimonio	NA

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	06 de 2002
Antejardín	2 a 3 mt
Uso principal	Residencial AR-3
Altura permitida pisos	tres pisos
Aislamiento posterior	9m2
Indice de ocupación	80%
Indice de construcción:	200%
No. De Unidades:	2

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	107.7	AREA CONSTRUIDA	M2	128

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	57.04	AREA PISO 1	M2	57.04
AREA PISO 2	M2	58.11	AREA PISO 2	M2	58.11

OBSERVACIONES DE ÁREAS**SECTOR**

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

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

Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI
Sardineles	SI
Vias Pavimentadas	SI
Transporte Público	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	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	2
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	97
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 53 # 2 - 8 ESTE UR LOMAS DE GRANADA II ETAPA CASA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2021

Comentarios de estructura

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.
Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote de terreno	72	M2	\$719,792.00	23.08%	\$51,825,024.00
Area Construida	primer piso	57.04	M2	\$1,500,000.00	38.10%	\$85,560,000.00
Area Construida	segundo piso	58.11	M2	\$1,500,000.00	38.82%	\$87,165,000.00
TOTALES						100% \$224,550,024

Valor en letras
Doscientos veinticuatro millones quinientos cincuenta mil veinticuatro Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$224,550,024
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

SALVEDADES

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.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 6, Zona ropas: 2, 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 metálica.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	lomas de granada	\$260,000,000	0.97	\$252,200,000	312 2446979	72	180	\$1,100,000	\$198,000,000
2	lomas de granada	\$345,000,000	0.97	\$334,650,000	3104188693	72	216	\$1,300,000	\$280,800,000
3	valle del ortigal	\$160,000,000	0.97	\$155,200,000	3137514044	72	72	\$1,500,000	\$108,000,000
4	lomas de granada	\$165,000,000	0.97	\$160,050,000	314 8024125	72	72	\$1,500,000	\$108,000,000
Del inmueble						72	115.15		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$54,200,000	\$752,778	1.0	1.0	1.00	\$752,778
2	\$53,850,000	\$747,917	1.0	1.0	1.00	\$747,917
3	\$47,200,000	\$655,556	1.0	1.0	1.00	\$655,556
4	\$52,050,000	\$722,917	1.0	1.0	1.00	\$722,917
				PROMEDIO	\$719,791.67	
				DESV. STANDAR	\$44,777.76	
				COEF. VARIACION	6.22%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$719,792.00	AREA	72	TOTAL	\$51,825,024.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,500,000.00	AREA	115.15	TOTAL	\$172,725,000.00
VALOR TOTAL		\$224,550,024.00				

Observaciones:
Enlaces:

1 - [casas.trovit.com.co/listing/luxa-vende-casa-barrio-lomas-de-granada-sector-suropaciente-3-pisos.0190e299-f842-73f1-bc4e-f42c32e20e5e](https://casas.trovit.com.co/listing/luxa-vende-casa-barrio-lomas-de-granada-sector-suroccidente-3-pisos.0190e299-f842-73f1-bc4e-f42c32e20e5e)

2 - <https://casas.trovit.com.co/listing/venta-de-casa-en-lomas-de-granada-popayan.b5429fc2-94f5-4627-8433-ff15e286c336>

3 - <https://www.inmhabit.com/property/valle-del-ortigal/>

4 - https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-72d4-6775803092de-887a-18f4cbd-b506?page=3&pos=13&l_sec=1&t_or=2&t_pvrid=bcc670e7-9722-45e5-bb06-adbe17dc7a85

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 53 # 2 - 8 ESTE UR LOMAS DE GRANADA II ETAPA CASA I
LOMAS DE GRANADA | Popayán | Cauca

COORDENADAS (DD)

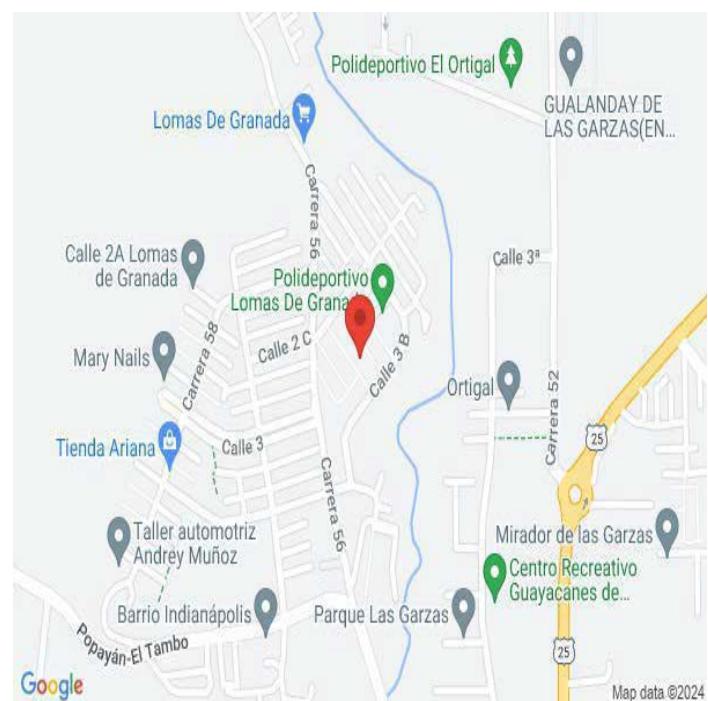
Latitud: 2.460641

Longitud: -76.643288

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 27' 38.307"

Longitud: 76° 38' 35.8362"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General



FOTOS General

Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



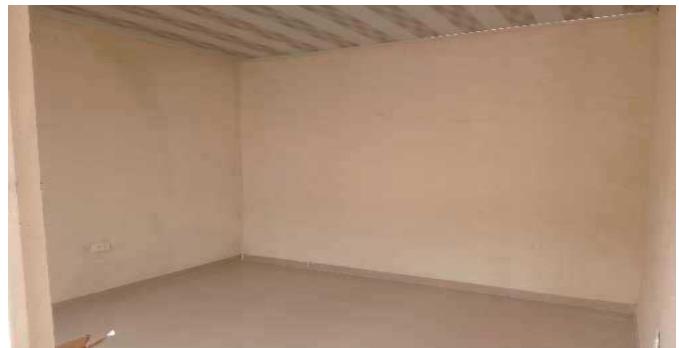
Habitación 3



Habitación 4



Habitación 5



Habitación 6

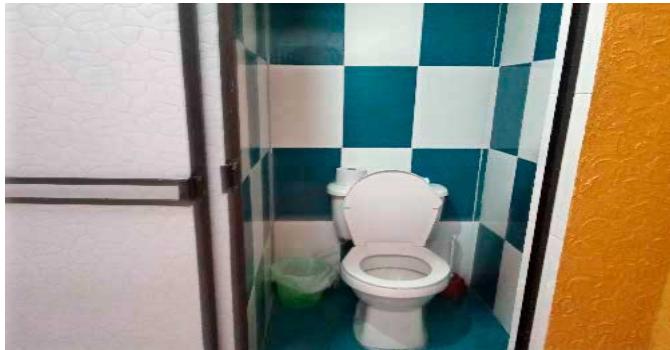


Baño Social 1



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 2



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 LRCAJA-1061700931



PIN de Validación: b2130a7b



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



http://www.ana.org.co
Calle 98 Mar 11A - Piso 300
Bogotá D.C. Colombia
Unidad Ejecutiva del Autorregulador ANA
En Bogotá: (57 1) 67 40 840
Alcance Nacional: (57 1) 67 40 840

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: b2130a7b



<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

b2130a7b

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1061700931 M.I.: 120-88272



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

Certificado generado con el Pin No: 240711137797214531

Nro Matrícula: 120-88272

Pagina 1 TURNO: 2024-120-1-52939

Impreso el 11 de Julio de 2024 a las 02:44:33 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: 03-08-1993 RADICACIÓN: 9937 CON: ESCRITURA DE: 27-07-1993

CODIGO CATASTRAL: 010700800013000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

SUBJEC-

NUIDRE.

ESTADO DEL EQUO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA#2334 DEL 27-07-93,DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN.- EXTENSION: 72 M2.-ÁREA TOTAL CONSTRUIDA 107,7 METROS CONFORME A LA ESCRITURA PUBLICA 1638 DEL 10 DE MAYO DE 2024 CONTENTIVA DE DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 72 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:

CUADRADO

COEFICIENTE · %

COMPLEMENTACION·

PRIMERO.- LA CORPORACION PARA EL DESARROLLO DEL CAUCA-CORPOCAUCA, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA HECHA A LA SOCIEDAD JONICAFE S. EN C., SEGUN ESCRITURA#4.355 DEL 16-12-92, DE LA NOTARIA 2. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 23-12-92, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-0000342.- SEGUNDO.- LA SOCIEDAD JONICAFE S. EN C., ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRAVENTA A RODRIGO LLANO CAICEDO, SEGUN ESCRITURA#2.961 DEL 10-10-88, DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 11-10-88, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA N.120-0000342.- TERCERO.- RODRIGO LLANO CAICEDO, ADQUIRIO EL INMUEBLE JUNTO CON MARIA VICTORIA LLANO DE NAVIA Y AMPARO LLANO DE ALVARADO, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA PARTICION MATERIAL EFECTUADA CON JOSE ELICEO, RAFAEL EDUARDO, Y FELIPE LLANO CAICEDO, SEGUN ESCRITURA#240 DEL 23-02-74, DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 28-02-74, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. PARES FLS. 76 PDA. 175.- CUARTO.- POR ESCRITURA#1.728 DEL 15-11-74, DE LA NOTARIA 1. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 26-11-74, EN EL LIBRO 1. TOMO 4. PARES FLS. 193 PDA. 1.219, MARIA VICTORIA LLANO DE NAVIA Y AMPARO LLANO DE ALVARADO, TRANSFIRIERON LA CUOTA DE DOMINIO QUE TENIAN EN EL INMUEBLE A RODRIGO LLANO CAICEDO.- QUINTO.- MARIA VICTORIA LLANO DE NAVIA, AMPARO LLANO DE ALVARADO, RODRIGO, JOSE ELICEO, RAFAEL EDUARDO Y FELIPE LLANO CAICEDO, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO EN LA SUCESION DE JOSE LLANO BOTERO, CUYA PARTICION DE BIENES Y SENTENCIA APROBATORIA DE LA MISMA, SE REGISTRARON EL 23-12-69, EN EL LIBRO 1. TOMO 6. FLS. 311 PDA. 2834.-

DIRECCION DE INMUEBLES

Tipo Predio: URBANO

- 1) KR 53 # 2 ESTE - 8 LT NUM 277 URB LOMAS DE GRANADA II ETAPA
2) KR 53 # 2 - 8 ESTE URB LOMAS DE GRANADA II ETAPA CASA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 342

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-1993 Radicación: 9937

Doc: ESCRITURA 2334 DEL 27.07.1993 NOTARIA 1 DE BOBAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 DIVISION MATERIAL



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240711137797214531

Nro Matrícula: 120-88272

Página 2 TURNO: 2024-120-1-52939

Impreso el 11 de Julio de 2024 a las 02:44:33 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)

A: CORPORACION PARA EL DESARROLLO DEL CAUCA- CORPOCAUCA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 14-07-1994 Radicación: 8166

Doc: ESCRITURA 2.088 DEL 13-07-1994 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$1,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA (CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL).

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

DE: CORPORACION PARA EL DESARROLLO DEL CAUCA - CORPOCAUCA

A: MUZOZ URRUTIA NUBIA E.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-07-1994 Radicación: 8166

Doc: ESCRITURA 2.088 DEL 13-07-1994 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PARA TRANSFERIR EL INMUEBLE EN LOS 5 AÑOS SIGUIENTES, SE REQUIERE PERMISO DEL INURBE ART.8 LEY 3 DE 1.991.

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

A: MUZOZ URRUTIA NUBIA E.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-07-1994 Radicación: 8166

Doc: ESCRITURA 2.088 DEL 13-07-1994 NOTARIA 1. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA.

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

DE: MUZOZ URRUTIA NUBIA E.

A: MUZOZ URRUTIA NUBIA E.

X

A: SUS HIJOS, Y LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 08-02-1999 Radicación: 1999-1309

Doc: RESOLUCION 5287 DEL 08-10-1998 INSTITUTO NACIONAL DE VIAS DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 AFECTACION DE INENAJENABILIDAD POR VALORIZACION (VARIANTE)

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

A: MUZOZ URRUTIA NUBIA (SIC)

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-12-2003 Radicación: 2003-15340

Doc: OFICIO 1980 DEL 06-11-2003 INVIAS DE POPAYAN VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0723 CANCELACION DE VALORIZACION RESOLUCION #5287 DE 08-10-98

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: 240711137797214531

Nro Matrícula: 120-88272

Página 3 TURNO: 2024-120-1-52939

Impreso el 11 de Julio de 2024 a las 02:44:33 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: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

A: MUÑOZ URRUTIA NUBIA

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN DNP

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-05-2007 Radicación: 2007-120-6-5416

Doc: ESCRITURA 573 DEL 25-04-2007 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA, ESCRITURA N. 2088 DE 13/07/1994

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

A: MUÑOZ URRUTIA NUBIA ESMERALDA CC N. 34.557.524

X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN DNP

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 17-08-2010 Radicación: 2010-120-6-9379

Doc: ESCRITURA 1748 DEL 11-08-2010 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONDICION RESOLUTORIA ESCRITURA N° 2088 DE 13-07-1994 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN.

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

A: MUÑOZ URRUTIA NUBIA ESMERALDA

CC# 34557524 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN DNP

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 17-08-2010 Radicación: 2010-120-6-9379

Doc: ESCRITURA 1748 DEL 11-08-2010 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: MUÑOZ URRUTIA NUBIA ESMERALDA

CC# 34557524

A: URRUTIA DE MUÑOZ LUZ MARINA

X CC 25477730

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-06-2011 Radicación: 2011-120-6-6288

Doc: ESCRITURA 1224 DEL 30-05-2011 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: URRUTIA DE MUÑOZ LUZ MARINA

CC 25477730

A: VILLARREAL ARCINIEGAS GILBERTO

X CC 4609720

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 15-05-2013 Radicación: 2013-120-6-5625

Doc: ESCRITURA 1223 DEL 09-05-2013 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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: 240711137797214531

Nro Matrícula: 120-88272

Pagina 4 TURNO: 2024-120-1-52939

Impreso el 11 de Julio de 2024 a las 02:44:33 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: VILLAREAL ARGINIEGAS GILBERTO

CC# 4609720

A: ANACONA HILDA

CC# 25647782 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 16-05-2024 Radicación: 2024-120-6-5985

Doc: ESCRITURA 1638 DEL 10-05-2024 NOTARIA TERCERA DE POPOAYAN VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: ANACONA HILDA

CC# 25647782 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

La guarda de la fe pública

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUÁRIO: Realtech

TURNO: 2024-120-1-52939

FECHA: 11-07-2024

EXPEDIDO EN BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN-GRIP SUPERINTENDENCIA DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN-GRIP

JADHY MILENA MERA BENAVIDES

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)