



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-87453095

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FRANCO ANIBAL CUATIN ZAMBRANO
NIT / C.C CLIENTE	87453095
DIRECCIÓN	CARRERA 17 # 55N-45 ETAPA 1B MORINDA VITTAL PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 204 EDIFICIO 2__PARQUEADERO 135R DESCUBIERTO- ETAPA 1
SECTOR	Urbano
BARRIO	MORINDA
CIUDAD	Popayán
DEPARTAMENTO	Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA
IDENTIFICACIÓN	34571272

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	12/10/2024
FECHA INFORME	16/10/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	5 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	NELSON PINZON MEZA
NUM. ESCRITURA	4646 Escritura De Propiedad
CIUDAD	Popayán
DEPTO	Cauca
FECHA	06/12/2021
SEGUNDA	
CEDELA CATASTRAL	010100000204904903020004
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MORINDA VITAL
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene
MENSUALIDAD	157000
VRxM2	2725.69
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.56

M. INMOB.	N°
120--244440	APARTAMENTO 204
MATRICULA	NRO. GARAJE
120-237025	135R DESCUBIERTO- ET

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Sector de morinda Carrera 17 # -45 conjunto Morinda Vital edificio 2 apto 204
Al inmueble se llega así: sobre la carrera 9 norte se toma la transversal 9 y se cruza a mano derecha tomando la variante norte hasta la carrera 17 a mano derecha
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
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	NO	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	No

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 164,112,507

VALOR ASEGURABLE \$ COP 164,112,507

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS

FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA

Perito Actuante
C.C: 34571272
RAA: AVAL-34571272

ING. CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

RAA: AVAL-88229287
C.C: 88.229.287
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	180
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: ESCRITURA 0934 DEL 15-04-2019 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN
 Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: Acuerdo 06 de 2002

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	57.60	AREA APTO	M2	57
AREA PRIVADA	M2	57.60	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 94.097.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57	AREA PRIVADA VALORADA	M2	57.60
AREA PARQUEADERO	M2	10.3	PARQUEADERO	M2	10.35

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CARRERA 17 # 55N-45 ETAPA 1B MORINDA VITTAL PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 204 EDIFICIO 2__PARQUEADERO 135R DESCUBIERTO- ETAPA 1 | MORINDA | Popayán | Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 0934, fecha: 15/04/2019, Notaría: Segunda y ciudad: Popayan.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Regular	300-400
Asistencial	Regular	400-500
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Nueva
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	8
N° de Sótanos	1
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	95
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2019

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apartamento	57.60	M2	\$2,467,231.00	86.59%	\$142,112,505.60
Area Privada	Parqueadero	10.35	M2	\$2,125,604.00	13.41%	\$22,000,001.40
TOTALES					100%	\$164,112,507

Valor en letras

Ciento sesenta y cuatro millones ciento doce mil quinientos siete Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$164,112,507**

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

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Entorno: El conjunto se encuentra en un sector donde se encuentra vecinos como conjuntos de vivienda de edificios y conjunto de casas, cuenta con vecinos como, conjuntos como Altos de morinda, Entrepinos y Torres de Milano, también con zonas de recreación como el polideportivo el uvo. **IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS**, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 0934, Fecha escritura: 15/04/2019, Notaría escritura: Segunda, Ciudad escritura: Popayan, Administración: 157000, Total unidades: 180, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: Segundo, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 1

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en porcelanato y cerámica, muros estucados y pintados, acabados de estuco y pintura en el techo, baranda de balcón metálica, divisiones de baño en vidrio templado, muebles de lavandería empotrados en melamina, puertas en madera y ventanearía en aluminio.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Llanos de Calibio	8	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$2,586,805.56	3105719654
2	Llanos de Calibio	7	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	1	\$22,000,000	0	\$	\$2,504,340.28	3137514044
3	altos de morinda		\$168,000,000	0.95	\$159,600,000	1	\$22,000,000		\$	\$2,388,888.89	3148024125
4	morinda vital	7	\$168,000,000	0.95	\$159,600,000	1	\$22,000,000		\$	\$2,388,888.89	3148024125
Del inmueble		Segundo		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	63.7	57.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,586,805.56
2	5	67	57.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,504,340.28
3	4	60	57.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,388,888.89
4	3	60	57.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,388,888.89
5 años										
									PROMEDIO	\$2,467,230.91
									DESV. STANDAR	\$96,523.13
									COEF. VARIACION	3.91%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,563,754.04	TOTAL	\$147,672,232.67
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,370,707.77	TOTAL	\$136,552,767.58
VALOR TOTAL	\$142,112,505.60			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://geainmobiliaria.co/apartamento-venta-variante-norte-popayan/7384839>

2.-<https://www.innhabitat.com/property/llanos-de-calibio/>

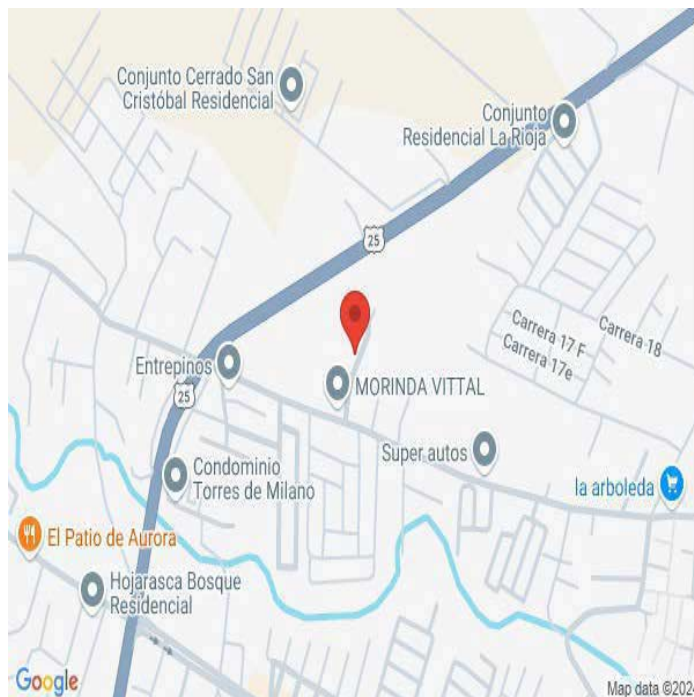
3.-<https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-en-venta-en-conjunto-altos-de-morinda-018f4bc6-d855-7d9e-bea0-0b610c895cf1>

4.-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-3673-2b1367da71ce-1927628-bf76-7b52>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CARRERA 17 # 55N-45 ETAPA 1B MORINDA VITTAL
PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 204 EDIFICIO
2__PARQUEADERO 135R DESCUBIERTO- ETAPA 1 |
MORINDA | Popayán | Cauca



COORDENADAS (DD)

Latitud: 2.490477

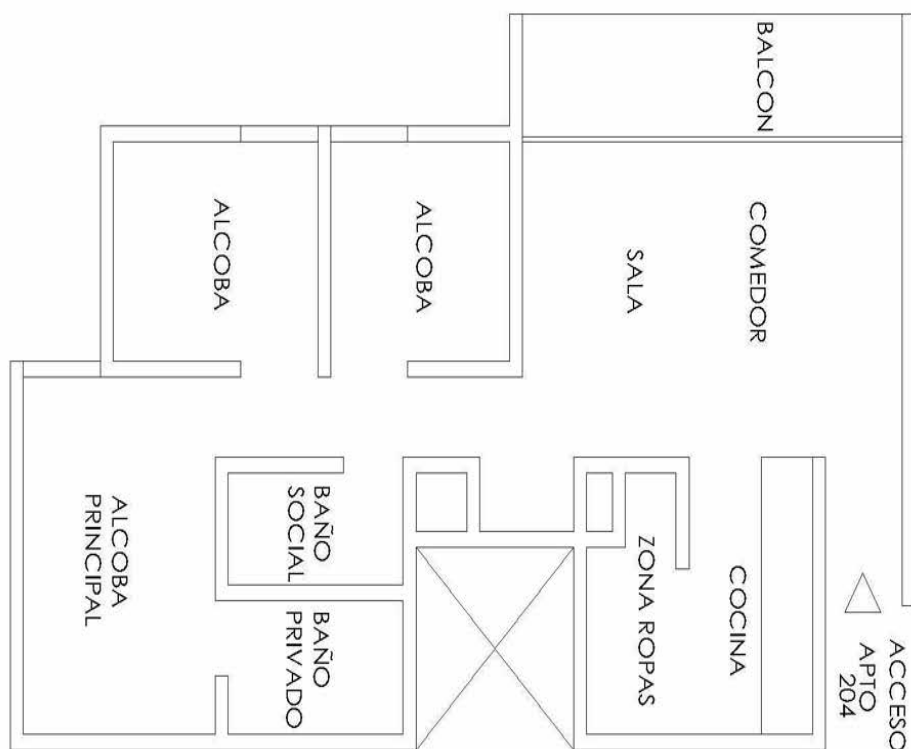
Longitud: -76.582221

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 29' 25.7166"

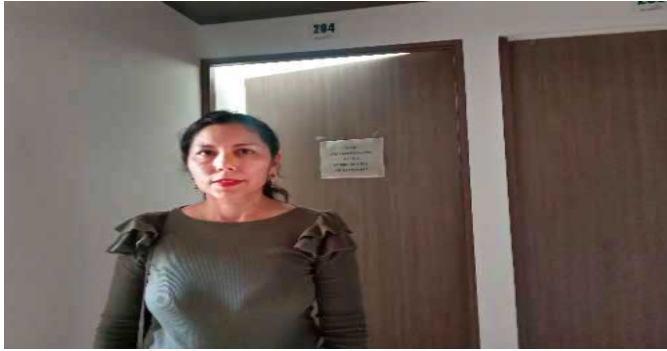
Longitud: 76° 34' 55.9956"

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble

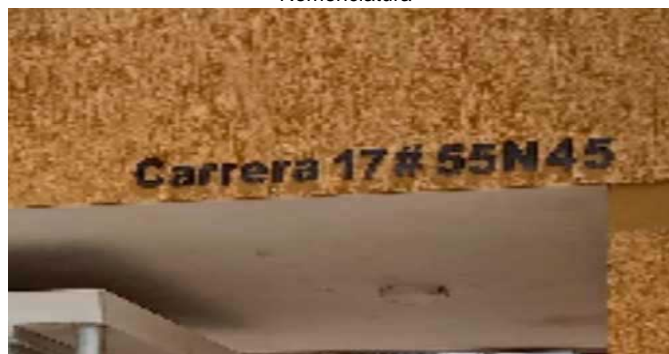


FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta ingreso a Torre 2



Puerta de entrada



FOTOS General

Sala Comedor



Sala



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

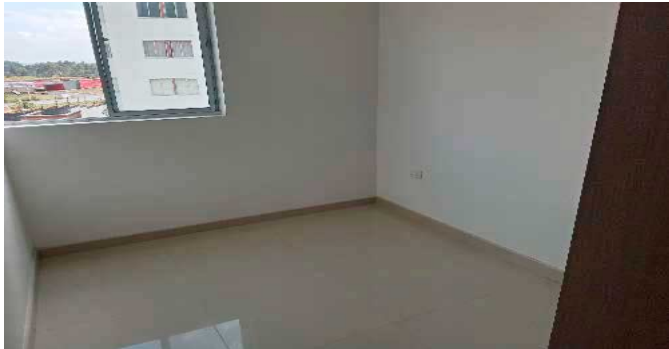
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



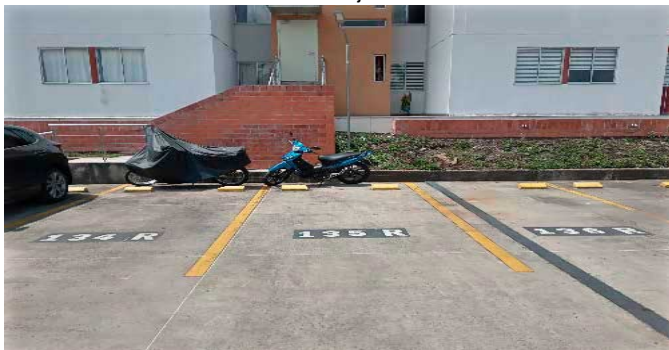
Closet 3



Baño Social 1



Garaje



Salón Social-CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-87453095



PIN de Validación: b8cf0ae2



<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 # 10-26 INT 101

Teléfono: 3122953198

Correo Electrónico: fmarieta2024@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: b8cf0ae2



<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

b8cf0ae2

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

RAA AVALUO: LRCAJA-87453095 M.I.: 120--244440

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2409237670101120206

Nro Matrícula: 120-244440

Pagina 1 TURNO: 2024-120-1-74956

Impreso el 23 de Septiembre de 2024 a las 02:15:52 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: 12-10-2021 RADICACIÓN: 2021-120-6-14142 CON: ESCRITURA DE: 28-09-2021

CODIGO CATASTRAL: 010102040257000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 204 EDIFICIO 2 CON coeficiente de propiedad 0.56% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3584, 2021/09/28, NOTARIA SEGUNDA POPAYAN. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 57 CENTIMETROS CUADRADOS: 7600 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : 0.56%%

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.-LA ORGANIZACION CENTENARIO CONSTRUCCIONES S.A., ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A GERARDO LOPEZ MARTINEZ, SEGUN ESCRITURA 1485 DE 21-05-2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 11-09-2015 BAJO EL FOLIO DE MATRICULA 120-108018.-
SEGUNDO.- GERARDO LOPEZ MARTINEZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA A JESUS MARIA MEDINA HERNANDEZ, SEGÚN ESCRITURA # 1111 DE 21-10-1969, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 31-10-69, EN EL LIBRO 1 TOMO 5. FOLIOS 446, PDA. 2485, HOY MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-108018. -
TERCERO.- GERARDO LOPEZ MARTINEZ, POR ESCRITURA #1153 DEL 29-45-1995 DE LA NOTARÍA DE TIMBÍO, REGISTRADA EL 17-01-96, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-108018, EFECTUO DIVISIÓN MATERIAL EN CINCO LOTES, SEGREGÁNDOSE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS #120-108014 A 120-108018.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 17 # 55N-45 ETAPA 1B MORINDA VITTAL PROPIEDAD HORIZONTAL - APARTAMENTO 204 EDIFICIO 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 202707

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-10-2018 Radicación: 2018-120-6-15363

Doc: ESCRITURA 3241 DEL 08-10-2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

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: ORGANIZACION CENTENARIO CONSTRUCCIONES S.A.

NIT# 9002134793 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



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

Certificado generado con el Pin No: 2409237670101120206

Nro Matrícula: 120-244440

Pagina 2 TURNO: 2024-120-1-74956

Impreso el 23 de Septiembre de 2024 a las 02:15:52 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-120-6-5752

Doc: ESCRITURA 0934 DEL 15-04-2019 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

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: ORGANIZACION CENTENARIO CONSTRUCCIONES S.A.

NIT# 9002134793 X

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

NIT# 9003660101

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-120-6-5752

Doc: ESCRITURA 0934 DEL 15-04-2019 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: ORGANIZACION CENTENARIO CONSTRUCCIONES S.A.

NIT# 9002134793 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-02-2020 Radicación: 2020-120-6-2457

Doc: ESCRITURA 4162 DEL 30-12-2019 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO SEGUN ESCRITURA 934 DE
15-04-2019 NOTARIA SEGUNDA POPAYAN, EN CUANTO A CREAR EDIFICIO 1 - 48 APARTAMENTOS Y 74 PARQUEADEROS Y MENCIONAR
COEFICIENTES PROVISIONALES.

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

A: ORGANIZACION CENTENARIO CONSTRUCCIONES S.A.

NIT# 9002134793 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-09-2021 Radicación: 2021-120-6-14142

Doc: ESCRITURA 3584 DEL 28-09-2021 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA
0934 DEL 15/4/2019 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN ADICIONADO POR ESCRITURA 4162 DEL 30/12/2019 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN EN
CUANTO A CREAR ESTA UNIDAD PRIVADA

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

A: ORGANIZACION CENTENARIO CONSTRUCCIONES S.A.

NIT# 9002134793 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-09-2021 Radicación: 2021-120-6-14142

Doc: ESCRITURA 3584 DEL 28-09-2021 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

A: ORGANIZACION CENTENARIO CONSTRUCCIONES S.A.

NIT# 9002134793 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2409237670101120206

Nro Matrícula: 120-244440

Pagina 3 TURNO: 2024-120-1-74956

Impreso el 23 de Septiembre de 2024 a las 02:15:52 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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 23-12-2021 Radicación: 2021-120-6-19626

Doc: ESCRITURA 4646 DEL 06-12-2021 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$500,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA,
CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 3241 DEL 08/10/2018 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN, CON RESPECTO A ESTE INMUEBLE.

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: ORGANIZACION CENTENARIO CONSTRUCCIONES S.A.

NIT# 9002134793 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 23-12-2021 Radicación: 2021-120-6-19626

Doc: ESCRITURA 4646 DEL 06-12-2021 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$103,664,000

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

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

DE: ORGANIZACION CENTENARIO CONSTRUCCIONES S.A.

NIT# 9002134793

A: PINZON MEZA NELSON

CC# 5608810 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-11-2022 Radicación: 2022-120-6-16828

Doc: ESCRITURA 3293 DEL 19-10-2022 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 934
15/4/2019 NOTARIA 2 DE POPAYAN ADICIONADO POR ESCRITURA 4162 30/12/2019 NOTARIA 2 DE POPAYAN, POR ESCRITURA 3584 28/9/2021
NOTARIA 2 POPAYÁN EN CUANTO A CREAR 62 APARTAMENTOS, 60 PARQUEADEROS, UN APARTA ESTUDIO DOS LOCALES, Y SE FIJAN
COEFICIENTES DEFINITIVOS.

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

A: ORGANIZACION CENTENARIO CONSTRUCCIONES S.A.

NIT# 9002134793

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2409237670101120206

Nro Matrícula: 120-244440

Pagina 4 TURNO: 2024-120-1-74956

Impreso el 23 de Septiembre de 2024 a las 02:15:52 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-120-1-74956

FECHA: 23-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JADHY MILENA MERA BENAVIDES
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

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: 2409239412101120207

Nro Matrícula: 120-237025

Pagina 1 TURNO: 2024-120-1-74957

Impreso el 23 de Septiembre de 2024 a las 02:15:52 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: 06-03-2020 RADICACIÓN: 2020-120-6-2457 CON: ESCRITURA DE: 30-12-2019

CODIGO CATASTRAL: 010102040257000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 135R DESCUBIERTO- ETAPA 1 con area de AREA PRIVADA 10,35 M2 coeficiente de propiedad 0.14% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4162, 2019/12/30, 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 ORGANIZACION CENTENARIO CONSTRUCCIONES S.A., ADQUIRIO POR COMPRAVENTA A GERARDO LOPEZ MARTINEZ, SEGUN ESCRITURA 1485 DE 21-05-2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 11-09-2015.- SEGUNDO.- GERARDO LOPEZ MARTINEZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA A JESUS MARIA MEDINA HERNANDEZ, SEGÚN ESCRITURA # 1111 DE 21-10-1969, DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 31-10-69, EN EL LIBRO 1 TOMO 5. FOLIOS 446, PDA. 2485, HOY MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-108018.

TERCERO.- GERARDO LOPEZ MARTINEZ, POR ESCRITURA #1153 DEL 29-45-1995 DE LA NOTARÍA DE TIMBÍO, REGISTRADA EL 17-01-96, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-108018, EFECTUO DIVISIÓN MATERIAL EN CINCO LOTES, SEGREGÁNDOSE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS #120-108014 A 120-108018.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 17 # 55 NORTE - 45 MORINDA VITAL PROPIEDAD HORIZONTAL PQDRO 135 R DESCUBIERTO ETAPA 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 202707

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 19-10-2018 Radicación: 2018-120-6-15363

Doc: ESCRITURA 3241 DEL 08-10-2018 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

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: ORGANIZACION CENTENARIO CONSTRUCCIONES S.A.

NIT# 9002134793 X

A: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



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

Certificado generado con el Pin No: 2409239412101120207

Nro Matrícula: 120-237025

Pagina 2 TURNO: 2024-120-1-74957

Impreso el 23 de Septiembre de 2024 a las 02:15:52 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-120-6-5752

Doc: ESCRITURA 0934 DEL 15-04-2019 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

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: ORGANIZACION CENTENARIO CONSTRUCCIONES S.A.

NIT# 9002134793 X

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

NIT# 9003660101

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-04-2019 Radicación: 2019-120-6-5752

Doc: ESCRITURA 0934 DEL 15-04-2019 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: ORGANIZACION CENTENARIO CONSTRUCCIONES S.A.

NIT# 9002134793 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 14-02-2020 Radicación: 2020-120-6-2457

Doc: ESCRITURA 4162 DEL 30-12-2019 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO SEGUN ESCRITURA 934 DE
15-04-2019 NOTARIA SEGUNDA POPAYAN, EN CUANTO A CREAR ESTA UNIDAD PRIVADA.

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

A: ORGANIZACION CENTENARIO CONSTRUCCIONES S.A.

NIT# 9002134793 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-09-2021 Radicación: 2021-120-6-14142

Doc: ESCRITURA 3584 DEL 28-09-2021 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA
0934 DEL 15/4/2019 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN ADICIONADO POR ESCRITURA 4162 DEL 30/12/2019 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN EN
CUANTO A CREAR 48 APARTAMENTOS Y 25 PARQUEADEROS Y MODIFICAR COEFICIENTES PROVISIONALES

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

A: ORGANIZACION CENTENARIO CONSTRUCCIONES S.A.

NIT# 9002134793 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 23-12-2021 Radicación: 2021-120-6-19626

Doc: ESCRITURA 4646 DEL 06-12-2021 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$500,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA,
CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA 3241 DEL 08/10/2018 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN, CON RESPECTO A ESTE INMUEBLE

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388



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

Certificado generado con el Pin No: 2409239412101120207

Nro Matrícula: 120-237025

Pagina 4 TURNO: 2024-120-1-74957

Impreso el 23 de Septiembre de 2024 a las 02:15:52 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-120-1-74957

FECHA: 23-09-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JADHY MILENA MERA BENAVIDES

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)



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