



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-16379308

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	GERARDO ANDRES HERNANDEZ BENITEZ
NIT / C.C CLIENTE	16379308
DIRECCIÓN	KR 12 # 34 NORTE - 204 COND LA RIVERA PQDRO 61 DESCUBIERTO EN SUPERFICIE
SECTOR	Urbano Estrato 5
BARRIO	Campobello
CIUDAD	Popayán
DEPARTAMENTO	Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA
IDENTIFICACIÓN	34571272

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	18/11/2024
FECHA INFORME	22/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	6 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Zayda Myriam Paredes Mosquera				
NUM.	4677 Escritura De	NOTARIA	Tercera	FECHA	02/11/2018
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Popayán	DEPTO	Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA	0101022700				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Condominio la Rivera				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	260000	VRxM2	3443.71
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.448				

M. INMOB.	N°
120-179196	APARTAMENTO 104 - PRIMER PISO - TORRE 1
MATRICULA	NRO. GARAJE
120-179438	61

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: KR 12 # 34 NORTE - 204 COND LA RIVERA sector de Campobello
Al inmueble se llega así: sobre la carrera vía panamericana se ingresa por la calle 34 norte hacia el sector de Campobello hasta la carrera 12 al fonde se encuentra el conjunto La ribera.
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 261,600,170

VALOR ASEGURABLE \$ COP 261,600,170

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

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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	168
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: acuerdo 06 de 2002 POT Popayan

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	75.50	AREA APTO	M2	76
AREA PRIVADA	M2	11.25	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	169602000
			AREA PARQUEADERO	M2	11
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	9755000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	75	AREA PRIVADA VALORADA	M2	75.50
AREA PRIVADA PARQUEADERO MEDIDA EN SITIO	M2	11	AREA LIBRE PRIVADA	M2	11.25

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 12 # 34 NORTE - 204 COND LA RIVERA PQDRO 61 DESCUBIERTO EN SUPERFICIE | Campobello | Popayán | Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 383, fecha: 20/10/2018, Notaría: Tercera y ciudad: Popayan.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	6
N° de Sótanos	no hay
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	94
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2018

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apartamento	75.50	M2	\$3,196,691.00	92.26%	\$241,350,170.50
Area Privada	Parqueadero	11.25	M2	\$1,800,000.00	7.74%	\$20,250,000.00
TOTALES					100%	\$261,600,170

Valor en letras

Doscientos sesenta y un millones seiscientos mil ciento setenta Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$261,600,170**

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 altas

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 alta, y se considera que la demanda es media.

Actualidad edificadora:

En el sector se desarrolla vivienda en altura y también vivienda unifamiliar

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Entorno:** En el sector se encuentra varios conjuntos de vivienda en altura, así como zonas educativas como la sede de la universidad autónoma, colegios como seminario mayor, colegio las salesianas, el centro comercial campanario, zonas recreativas como la Vila olímpica, y canchas sintéticas. IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.**Propiedad horizontal:** Escritura: 383, Fecha escritura: 20/10/2018, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Popayan, Administración: 260.000, Total unidades: 168, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 6, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: no hay, 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, Estudio: 1, Zona ropas: 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 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	conjunto la rivera	2	\$260,000,000	0.97	\$252,200,000	1	\$22,000,000		\$	\$3,049,006.62	3117085408
2	conjunto la rivera	6	\$284,990,000	0.97	\$276,440,300	1	\$22,000,000		\$	\$3,370,070.20	3105719654
3	conjunto la rivera	2	\$284,990,000	0.97	\$276,440,300	1	\$22,000,000		\$	\$3,370,070.20	3128698544
4	campobello		\$256,000,000	0.97	\$248,320,000	1	\$22,000,000		\$	\$2,997,615.89	3174295142
Del inmueble		PRIMERO		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	75.50	75.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,049,006.62
2	10	75.50	75.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,370,070.20
3	10	75.50	75.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,370,070.20
4		75.50	75.50	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,997,615.89
	6 años									
									PROMEDIO	\$3,196,690.73
									DESV. STANDAR	\$201,297.68
									COEF. VARIACION	6.30%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,397,988.41	TOTAL	\$256,548,124.87
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,995,393.05	TOTAL	\$226,152,174.99
VALOR TOTAL	\$241,350,170.50			

Observaciones:
Enlaces: <div>1.-https://fincaraizpopayan.com/property/apartamento-condominio-la-rivera/2.-https://geainmobiliaria.co/apartamento-venta-campobello-popayan/72306363.-https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-f-99-bb6260ca28ce-18f5b48-a280-7f604.-https://inmobiliariaadrianarivera.com/detalle-inmueble/?id=742-2818</div>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 12 # 34 NORTE - 204 COND LA RIVERA PQDRO 61
DESCUBIERTO EN SUPERFICIE | Campobello | Popayán |
Cauca

COORDENADAS (DD)

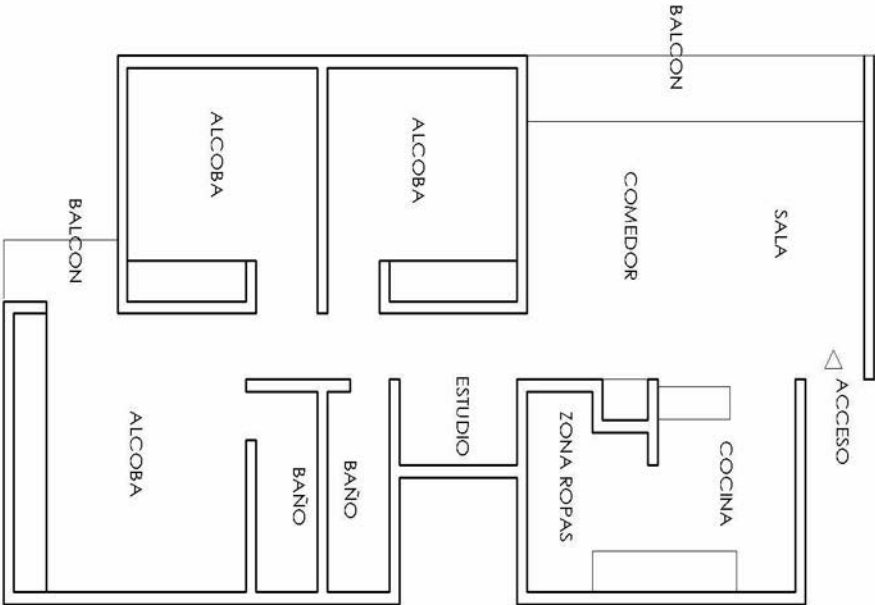
Latitud: 2.469248
Longitud:-76.587970

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 28´ 9.2922´´
Longitud:76° 35´ 16.6914´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Via frente al inmueble



Parqueadero visitantes



Portería ingreso



Entorno



Entorno



FOTOS General

Entorno



Entorno



Halla acceso desde Torres 1



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



FOTOS General

Comedor auxiliar



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Estudio

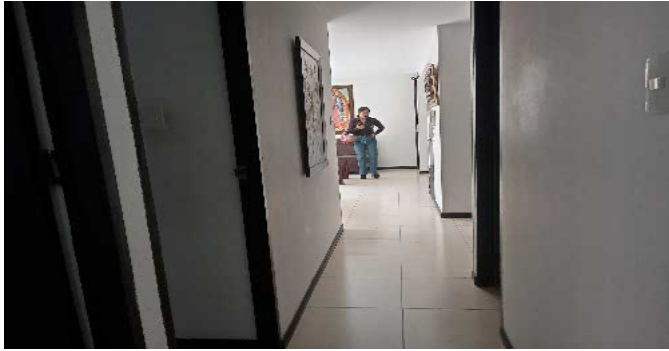


Puerta Hab. principal



FOTOS General

Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3



Baño Social 1



FOTOS General

Garaje



Ascensor-CJ



Garajes Comunes-CJ



Mobiliario empotrado comedor



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-16379308



PIN de Validación: ac8b09e4



<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: ac8b09e4



<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

ac8b09e4

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

RAA AVALUO: LRCAJA-16379308 M.I.: 120-179196

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2410291635103084249

Nro Matrícula: 120-179196

Pagina 1 TURNO: 2024-120-1-85541

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 10:46:20 AM

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

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

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

FECHA APERTURA: 04-03-2010 RADICACIÓN: 2010-120-6-2114 CON: ESCRITURA DE: 18-02-2010

CODIGO CATASTRAL: 010102270025901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 104 - PRIMER PISO - TORRE 1 con area de 75.50 M2 coeficiente de propiedad 0.448% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 383, 2010/02/18, NOTARIA TERCERA POPAYAN. Articulo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- POR ESCRITURA #3.406 DEL 21-12-2009 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29-12-2009, ALVARO HERNAN Y CESAR CAICEDO CAICEDO, EFECTUARON DESENGLOBE EN EL RESTO DEL INMUEBLE, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #S 120-178762, 120-178763, 120-178764 Y 120-178765.-----POR ESTA MISMA ESCRITURA ALVARO HERNAN Y CESAR CAICEDO CAICEDO, VENDIERON UN PREDIO EN MAYOR EXTENSION A LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CAICEDO HERMANOS S.A., BAJO MATRICULA #120-178762.

SEGUNDO.- POR ESCRITURA #4.593 DEL 15-11-2007 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 20-11-2007, GUILLERMO URUBURU VALENCIA, VENDE EN MAYOR EXTENSION A ALVARO HERNAN CAICEDO CAICEDO EL 25%, A CESAR CAICEDO CAICEDO EL 25%, Y A MARIA LEONOR GIRON DUARTE EL 50%M BAJO MATRICULA #120-170414.-----POR ESTA MISMA ESCRITURA SE EFECTUO DESENGLOBE.-

TETRCERO.- POR ESCRITURA #4988 DE 10-12-2007 DE LA NOTARIA 2. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 24-01-2008, MARIA LEONOR GIRON DUARTE, VENDE LOS DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 50% A ALVARO HERNAN Y CESAR CAICEDO CAICEDO.

CUARTO.- GUILLERMO URUBURU VALENCIA Y LUZ ALINA URUBURU DE APPEL, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR DIVISION MATERIAL DE INMUEBLE, SEGUN ESCRITURA # 3.849 DE 16/11/2005 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 18/11/2005, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA # 120-159870. - - - - POR ESTA MISMA ESCRITURA LOS DOS ANTES MENCIONADOS EFECTUARON LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.

QUINTO.- LUZ ALINA URUBURU DE APPEL Y GUILLERMO URUBURU VALENCIA, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LUZ VALENCIA DE URUBURU, SEGUN ESCRITURA # 3.849 DE 16-11-2005 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 18-11-2005, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA # 120-159865.

SEXTO.- LUZ MARIA VALENCIA MUÑOZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION MATERIAL, LLEVADA A CABO CON JOSEFINA Y GUIOMAR VALENCIA MUÑOZ, CUYA SENTENCIA SOBRE EL JUICIO DIVISORIO DE FECHA 06-06-38, DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE POPAYAN, SE REGISTRO EL 23-06-38, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. FLS. 133 PDA. 114.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) KR 12 # 34 NORTE - 204 COND LA RIVERA APTO 104 1 PISO TORRE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 178762



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

Certificado generado con el Pin No: 2410291635103084249

Nro Matrícula: 120-179196

Pagina 2 TURNO: 2024-120-1-85541

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 10:46:20 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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-02-2010 Radicación: 2010-120-6-2114

Doc: ESCRITURA 383 DEL 18-02-2010 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA CAICEDO HERMANOS S.A.

NIT# 9002924142X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-10-2012 Radicación: 2012-120-6-11862

Doc: ESCRITURA 3144 DEL 28-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$90,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA CAICEDO HERMANOS S.A.

NIT# 9002924142

A: NAVARRO PERALTA MARIA VICTORIA

CC# 34324171 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-10-2012 Radicación: 2012-120-6-11862

Doc: ESCRITURA 3144 DEL 28-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: NAVARRO PERALTA MARIA VICTORIA

CC# 34324171 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-12-2012 Radicación: 2012-120-6-14548

Doc: ESCRITURA 4016 DEL 05-12-2012 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA NO.383 DE 18-02-2010 NOTARIA 3A.POPAYAN, EN CUANTO ACLARAR Y RATIFICAR QUE EL PROYECTO CONDOMINIO LA RIVERA ES UN PROYECTO POR ETAPAS Y COMPLEMENTAR EL PROCESO DERIVADO DE LA CONSTRUCCION, SIN QUE POR ELLO SE MUTE, CAMBIE O AFECTA LA INDIVIDUALIZACION DE CADA UNIDAD PRIVADA.

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

A: CONSTRUCTORA CAICEDO HERMANOS S.A NIT 900292414-2

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-09-2014 Radicación: 2014-120-6-12995

Doc: CERTIFICADO 297 DEL 29-08-2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$66,500,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA - ESCRITURA 3144 DEL 28/9/2012 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN - VALOR ESTE Y OTRO.

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410291635103084249

Nro Matrícula: 120-179196

Pagina 3 TURNO: 2024-120-1-85541

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 10:46:20 AM

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

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

A: NAVARRO PERALTA MARIA VICTORIA

CC# 34324171 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-09-2014 Radicación: 2014-120-6-13339

Doc: ESCRITURA 4315 DEL 05-09-2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$42,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NAVARRO PERALTA MARIA VICTORIA

CC# 34324171

A: SARRIA PAREDES JOSE FRANCISCO

CC# 76323563 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-11-2018 Radicación: 2018-120-6-16591

Doc: ESCRITURA 4677 DEL 02-11-2018 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$46,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SARRIA PAREDES JOSE FRANCISCO

CC# 76323563

A: PAREDES MOSQUERA ZAIDA MYRIAM

X CC 25265738

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: 2013-120-3-577

Fecha: 10-10-2013

CONSTRUCTORA CAICEDO HERMANOS S.A NIT 900292414-2 (VALE)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2410291635103084249

Nro Matrícula: 120-179196

Pagina 4 TURNO: 2024-120-1-85541

Impreso el 29 de Octubre de 2024 a las 10:46:20 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: 2024-120-1-85541

FECHA: 29-10-2024

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: 2411054688103372584

Nro Matrícula: 120-179438

Pagina 1 TURNO: 2024-120-1-87398

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 02:51:00 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: 04-03-2010 RADICACIÓN: 2010-120-6-2114 CON: ESCRITURA DE: 18-02-2010

CODIGO CATASTRAL: 010102270126901 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 61 - DESCUBIERTO EN SUPERFICIE con area de 11.25 M2 coeficiente de propiedad 0.067% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 383, 2010/02/18, NOTARIA TERCERA POPAYAN. Artículo 11 Decreto 1711 de 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- POR ESCRITURA #3.406 DEL 21-12-2009 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29-12-2009, ALVARO HERNAN Y CESAR CAICEDO CAICEDO, EFECTUARON DESENGLOBE EN EL RESTO DEL INMUEBLE, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #S 120-178762, 120-178763, 120-178764 Y 120-178765.-----POR ESTA MISMA ESCRITURA ALVARO HERNAN Y CESAR CAICEDO CAICEDO, VENDIERON UN PREDIO EN MAYOR EXTENSION A LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CAICEDO HERMANOS S.A., BAJO MATRICULA #120-178762.

SEGUNDO.- POR ESCRITURA #4.593 DEL 15-11-2007 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 20-11-2007, GUILLERMO URUBURU VALENCIA, VENDE EN MAYOR EXTENSION A ALVARO HERNAN CAICEDO CAICEDO EL 25%, A CESAR CAICEDO CAICEDO EL 25%, Y A MARIA LEONOR GIRON DUARTE EL 50%M BAJO MATRICULA #120-170414.-----POR ESTA MISMA ESCRITURA SE EFECTUO DESENGLOBE.-

TETRCERO.- POR ESCRITURA #4988 DE 10-12-2007 DE LA NOTARIA 2. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 24-01-2008, MARIA LEONOR GIRON DUARTE, VENDE LOS DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 50% A ALVARO HERNAN Y CESAR CAICEDO CAICEDO.

CUARTO.- GUILLERMO URUBURU VALENCIA Y LUZ ALINA URUBURU DE APPEL, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR DIVISION MATERIAL DE INMUEBLE, SEGUN ESCRITURA # 3.849 DE 16/11/2005 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 18/11/2005, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA # 120-159870. - - - - POR ESTA MISMA ESCRITURA LOS DOS ANTES MENCIONADOS EFECTUARON LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD.

QUINTO.- LUZ ALINA URUBURU DE APPEL Y GUILLERMO URUBURU VALENCIA, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LUZ VALENCIA DE URUBURU, SEGUN ESCRITURA # 3.849 DE 16-11-2005 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 18-11-2005, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA # 120-159865.

SEXTO.- LUZ MARIA VALENCIA MUÑOZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION MATERIAL, LLEVADA A CABO CON JOSEFINA Y GUIOMAR VALENCIA MUÑOZ, CUYA SENTENCIA SOBRE EL JUICIO DIVISORIO DE FECHA 06-06-38, DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE POPAYAN, SE REGISTRO EL 23-06-38, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. FLS. 133 PDA. 114.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) KR 12 # 34 NORTE - 204 COND LA RIVERA PQDRO 61 DESCUBIERTO EN SUPERFICIE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 178762



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

Certificado generado con el Pin No: 2411054688103372584

Nro Matrícula: 120-179438

Pagina 2 TURNO: 2024-120-1-87398

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 02:51:00 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 001 Fecha: 26-02-2010 Radicación: 2010-120-6-2114

Doc: ESCRITURA 383 DEL 18-02-2010 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: CONSTRUCTORA CAICEDO HERMANOS S.A.

NIT# 9002924142X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-10-2012 Radicación: 2012-120-6-11862

Doc: ESCRITURA 3144 DEL 28-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CONSTRUCTORA CAICEDO HERMANOS S.A.

NIT# 9002924142

A: NAVARRO PERALTA MARIA VICTORIA

CC# 34324171 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-10-2012 Radicación: 2012-120-6-11862

Doc: ESCRITURA 3144 DEL 28-09-2012 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: NAVARRO PERALTA MARIA VICTORIA

CC# 34324171 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. - BBVA COLOMBIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-12-2012 Radicación: 2012-120-6-14548

Doc: ESCRITURA 4016 DEL 05-12-2012 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA NO.383 DE 18-02-2010 NOTARIA 3A.POPAYAN, EN CUANTO ACLARAR Y RATIFICAR QUE EL PROYECTO CONDOMINIO LA RIVERA ES UN PROYECTO POR ETAPAS Y COMPLEMENTAR EL PROCESO DERIVADO DE LA CONSTRUCCION, SIN QUE POR ELLO SE MUTE, CAMBIE O AFECTA LA INDIVIDUALIZACION DE CADA UNIDAD PRIVADA.

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

A: CONSTRUCTORA CAICEDO HERMANOS S.A NIT 900292414-2

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-09-2014 Radicación: 2014-120-6-12995

Doc: CERTIFICADO 297 DEL 29-08-2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$66,500,000

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA - ESCRITURA 3144 DEL 28/9/2012 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN - VALOR ESTE Y OTRO.

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

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2411054688103372584

Nro Matrícula: 120-179438

Pagina 3 TURNO: 2024-120-1-87398

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 02:51:00 PM

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

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

A: NAVARRO PERALTA MARIA VICTORIA

CC# 34324171 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-09-2014 Radicación: 2014-120-6-13339

Doc: ESCRITURA 4315 DEL 05-09-2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$2,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: NAVARRO PERALTA MARIA VICTORIA

CC# 34324171

A: SARRIA PAREDES JOSE FRANCISCO

CC# 76323563 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-11-2018 Radicación: 2018-120-6-16591

Doc: ESCRITURA 4677 DEL 02-11-2018 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$1,400,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SARRIA PAREDES JOSE FRANCISCO

CC# 76323563

A: PAREDES MOSQUERA ZAIDA MYRIAM

X CC 25265738

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 4

Nro corrección: 1

Radicación: 2013-120-3-577

Fecha: 10-10-2013

CONSTRUCTORA CAICEDO HERMANOS S.A NIT 900292414-2 (VALE)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2411054688103372584

Nro Matrícula: 120-179438

Pagina 4 TURNO: 2024-120-1-87398

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 02:51:00 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: 2024-120-1-87398

FECHA: 05-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JADHY MILENA MERA BENAVIDES
REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública