



QR validez del avalúo



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano



Fecha del avalúo		Fecha de visita	02/01/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CL 9C 23-25		
Barrio	TOMAS CIPRIANO		
Ciudad	Popayán		
Departamento	Cauca		
Propietario	JOSE VICENTE PORRAS GUTIERREZ		

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
 Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
 Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JOSE FERNANDO DIAZ ORTIZ

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **JOSE VICENTE PORRAS GUTIERREZ** ubicado en la CL 9C 23-25 TOMAS CIPRIANO, de la ciudad de Popayán.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$123,091,408.64 pesos m/cte (Ciento veintitrés millones noventa y un mil cuatrocientos ocho).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote de terreno	92.16	M2	\$315,879.00	23.65%	\$29,111,408.64
Area Construida	construccion	74	M2	\$1,270,000.00	76.35%	\$93,980,000.00
TOTALES					100%	\$123,091,408

Valor en letras
Ciento veintitrés millones noventa y un mil cuatrocientos ocho Pesos Colombianos

Perito actuante

FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA
RAANro: AVAL-34571272 C.C: 34571272
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-04 22:00:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
C.C.:88229287
RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	1,337,950	0	Valor del avalúo en UVR	123,091,408.00
Proporcional	29,111,118	123,091,408	Valor asegurable	123,091,408
% valor proporcional	23.65	76.35	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	No Favorable			
Observación calificación	El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. PARA SUBSANAR: Instalar la nomenclatura física que coincida con la registrada en el certificado actualizado (23-35 ES LA ACTUAL), con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 15, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.</p> <p>Garaje:</p> <p>Entorno: IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p>Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica, muros estucados y pintados, acabados de yeso en el techo, puertas en madera y ventanería en aluminio.</p>			

Código	LRCAJA-10617 23953-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JOSE FERNANDO DIAZ ORTIZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1061723953	Teléfono	3206865996
Email	jose.diaz4001@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	JOSE VICENTE PORRAS GUTIERREZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	13855900	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 9C 23-25				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Popayán	Departamento	Cauca	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	TOMAS CIPRIANO	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	Inmueble ubicado en: Calle 9C # 23-25 Barrio Tomás Cipriano Al inmueble se llega así: desde la calle 4 sentido sur norte se llega hasta la carrera 23 para dirigirse al barrio tomas Cipriano hasta la calle 10 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA CONSTRUIDA			M2	80	
AREA DE TERRENO			M2	92.16	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA CONSTRUIDA			M2	80	
AVALUO CATASTRAL 2024			PESOS	73556000	
AREA DE TERRENO			M2	92	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA PISO 1			M2	80	
AREA DE TERRENO			M2	92.6	
ÁREAS VALORADAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	92.6	
AREA PISO 1			M2	74	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			0.80	74.08	
Indice construcción			2	185.2	
Forma Geometrica	cuadrada	Frente	9.60		
Fondo	9.6	Relación frente fondo	1;1		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.				

**Comportamien
to 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.

Acuerdo Decreto	06 de 2002
Area Del Lote	92
Forma Del Lote	CUADRADO
Topografia	Inclinada
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	2
Clasificacion Del Suelo	Urbana
Uso Principal Norma	Residencial AR-3
Uso Compatible Norma	Comercio
Uso Condicionado Norma	No registra
Uso Prohibido Norma	NA
Tratamiento	na
Indice DeOcupacion	80%
Indice DeConstruccion	200%
Antejardin	2 a 3 mt
AislamientoPosterior	9m2
Aislamiento Lateral	No aplica
Altura Permitida	tres pisos
Amenaza Riesgo Inundacion	Baja susceptibilidad de inundación
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no presenta
Suelos De Proteccion	no presenta
Patrimonio	no aplica
Observaciones Reglamentación urbanística:	area de terreno 92 .6 m2 registrada en documentos y en visita, area construida en documentos y visita es de 80m2, area construida permitida por norma y valorada es de 74 m2

Areas o Documentos

de 2019.-----

Se allega CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 148660, EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE POPAYAN CERTIFICA Que el predio No. 010502310004000, con 001 propietario(s). A nombre de: TORRES CRUZ GABRIELA (D), se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de Impuesto Predial Hasta el día 31/12/2019 y Valorización hasta el día 31/08/2019, DETALLES Y OBSERVACIONES: Dirección MZ 34 Lo 2 C 9C 23 25, Área: 92, Área cons: 80, Avalúo IGAC: \$28.659.000. Fecha pago: 25/02/2019. Se expide para escritura pública, fecha: 24/07/2019." Firmado.-----

ADVERTENCIAS: El notario advirtió a los comparecientes: 1) De conformidad con lo estipulado por el artículo 35 del Decreto 960 de 1970, a través del cual se señala, que la escritura extendida será leída en su totalidad por los otorgantes; deja expresa constancia, que la presente escritura pública fue leída en su totalidad por los otorgantes; quienes la encontraron conforme a sus pensamientos y voluntades; y por

10623MCCFPFPAHQ
25-04-19

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3044	EscrituraDePropiedad	31/07/2019	Tercera	Popayán

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
120-30964	18/11/2024	010502310004	casa

Observación	La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 15, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.
-------------	---

Observación	
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada

Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Regular	400-500	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Regular	400-500	Tipo de vía	Pavimento flexible	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

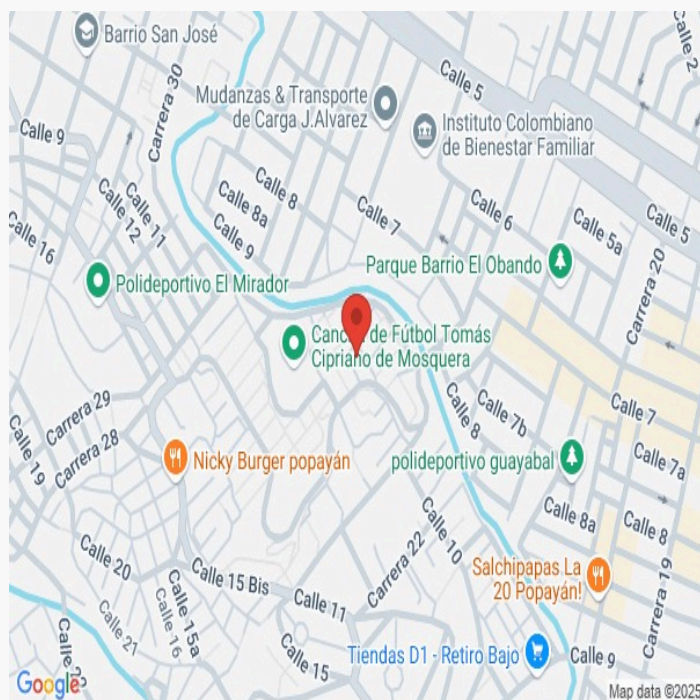
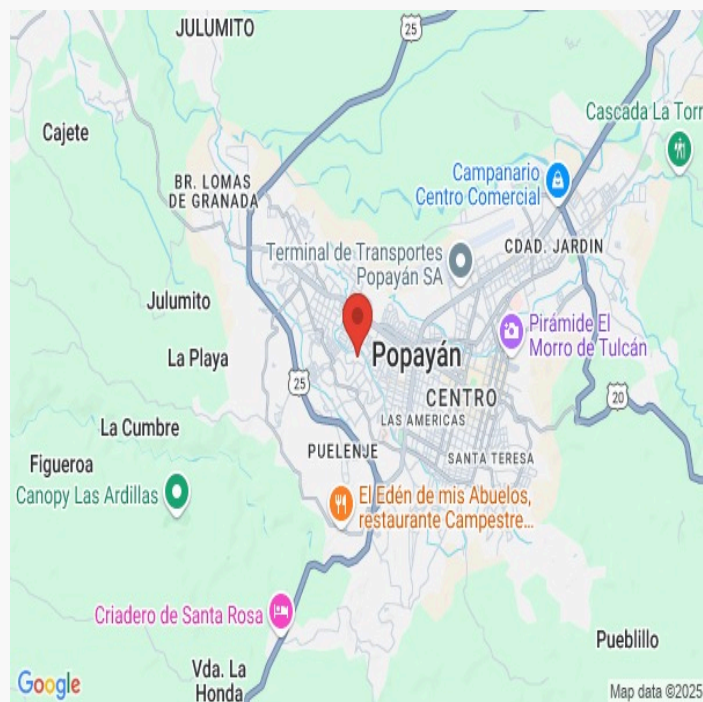
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1994	Edad Inmueble	30 años	Vida útil	70 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No disponible				
Observación	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.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	2	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	2	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica, muros estucados y pintados, acabados de yeso en el techo, puertas en madera y ventanería en aluminio.							

Dirección: CL 9C 23-25 | TOMAS CIPRIANO | Popayán | Cauca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 2.444327

GEOGRAFICAS : 2° 26' 39.5766''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.623526

GEOGRAFICAS : 76° 37' 24.693''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Tomas cipriano	\$155,000,000	0.95	\$147,250,000	3122446979	78	78	\$1,550,000	\$120,900,000
2	Santa helena	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	3177085408	133	125	\$1,500,000	\$187,500,000
3	el mirador	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	3122446979	78	170	\$1,200,000	\$204,000,000
4	villa garcia	\$185,000,000	0.95	\$175,750,000	3147157648	63	60	\$2,600,000	\$156,000,000
Del inmueble						92			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$26,350,000	\$337,821	1.0	1.0	1.00	\$337,821
2	\$40,500,000	\$304,511	1.0	1.0	1.00	\$304,511
3	\$24,000,000	\$307,692	1.0	1.0	1.00	\$307,692
4	\$19,750,000	\$313,492	1.0	1.0	1.00	\$313,492
					PROMEDIO	\$315,879.04
					DESV. STANDAR	\$15,092.76
					COEF. VARIACION	4.78%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$315,879.00	AREA	92	TOTAL	\$29,060,868.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$29,060,868.00					

Observaciones:

Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la propiedad valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno y ubicados en el mismo sector. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes de la misma.

item 1. factores de homologacion : Neg. 0.95 por ser usado, Tamaño: 1 por ser similar con inmueble avaluado, Ubicación: 1 por ser ubicación similar al inmueble avaluado

Enlaces:

1 -
https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-765c-26616f567812-899e-19130af-898e70a9e=1&pos=0&l_sec=1&l_rvid=38259498-ef1e-4363-a684-499e7947bc02

2 -<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/654a-96b0-93888bdd-f26adf40a9-3e04>

3 -<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/677a-b583-1936c8a-4c88fabeb0b4-757d>

4 -https://www.locanto.com.co/popayan/ID_6871085134/SE-VENDE-CASA-VILLA-GARCIA.html

construccion

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	80
Area construida vendible	74
Valor M2 construido	\$2,213,385
Valor reposición M2	\$163,790,490
Valor reposición presupuesto M2	\$2,213,385
Fuente	construdata 211
Factor ajuste %	15 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,881,377
Calificación estado conservación	2
Vida útil	70
VetusTez	30
Edad en % de vida útil	42.86 %
Fito y corvin %	32.49 %
Valor reposición depreciado	\$1,270,118
Valor adoptado depreciado	\$1,270,000
Valor total	\$93,980,000

Observaciones: se tomo el valor m2 de reposicion encontrado en Construdata 211 unifamiliar vis ciudad de cali por valor de \$2.213.385 se afecta por factor de 15% por ubicacion.

Plano

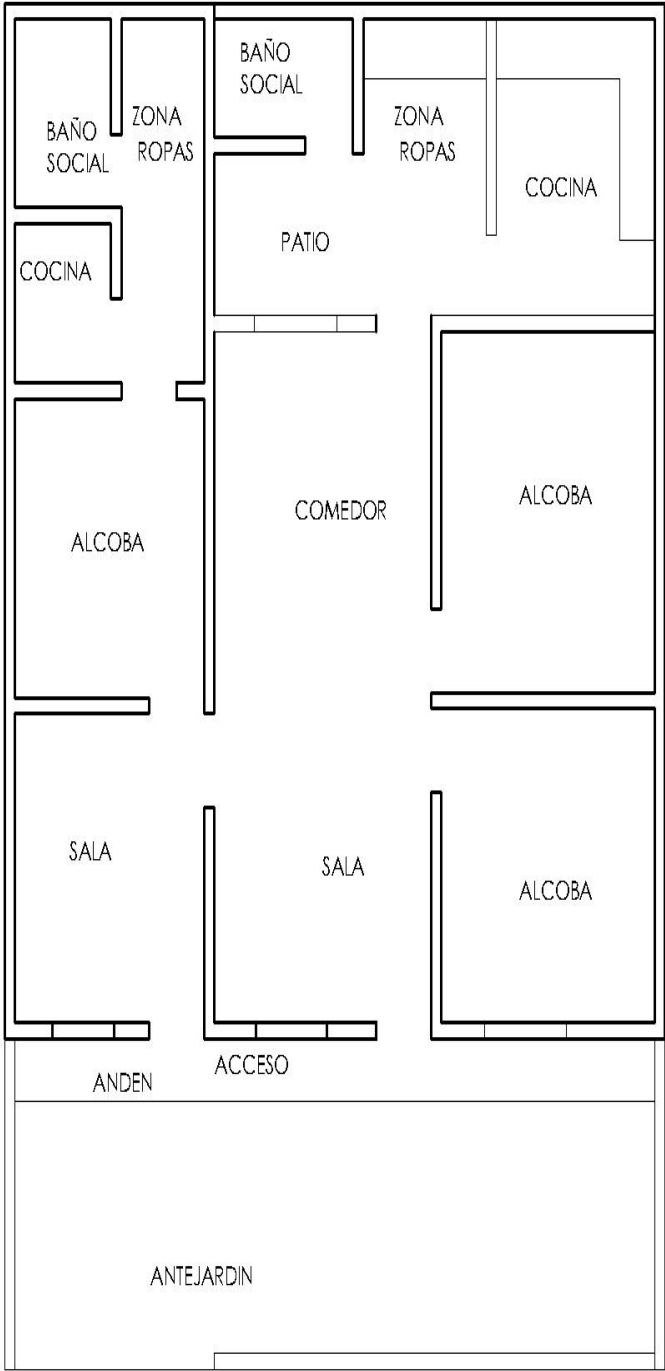


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



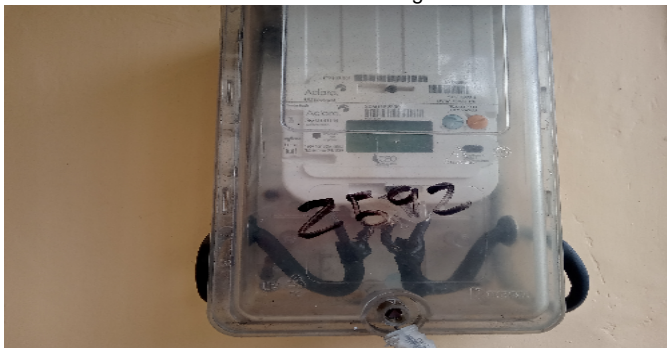
Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Antejardin



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



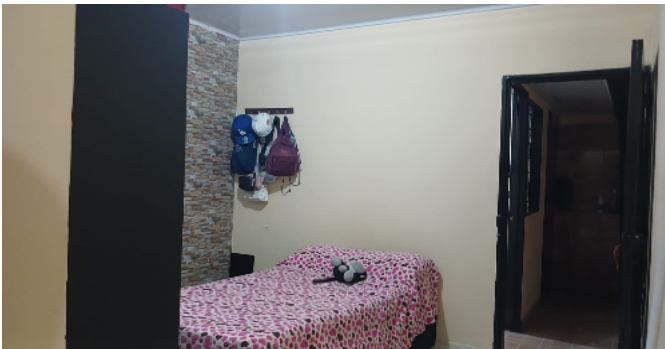
Habitación 2



acceso alcoba 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



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.

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.

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 evaluador 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 valorar 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-1061723953-V2



PIN de Validación: a7710a23



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 actualizado 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 Popayán

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



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.



97710923

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

Firma: Alexandra Suarez
Representante Legal

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

Certificado generado con el Pln No: 2411186673104075994

Nro Matrícula: 120-30964

Página 1 TURNO: 2024-120-1-92058

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 07:49:34 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 última página

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

FECHA APERTURA: 24-04-1981 RADICACION: CON: SIN INFORMACION DE: 23-04-1981

CODIGO CATASTRAL: 0105023100040000 COD CATASTRAL ANT: 01-5-231-004

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXTENSION 92.18 M2. LINDEROS: NORTE, CON ZONA VERDE Y VIA PEATONAL EN 9.60 METROS, SUR, CON LA CASA #34-08 DE LA MISMA MANZANA EN 9.60 METROS, ORIENTE, CON LA CASA #34-01 DE LA MISMA MANZANA EN 9.60 METROS, OCCIDENTE, CON LA CASA #34-03 DE LA MISMA MANZANA EN 9.60 METROS.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS, METROS CUADRADOS, CENTIMETROS CUADRADOS,

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- REGISTRO DE 05-07-69, ESCRITURA #588 DEL 26-06-69, DE LA NOTARIA 2, DE POPAYAN.- COMPRAVENTA EN MAYOR EXTENSION.- MODO DE ADQUISICION, DE: SOCIEDAD MEJIA HERMANOS CIA LTDA. A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL L. 1. T. 1. FLS. 37, PDA. 1388
SEGUNDO.- REGISTRO DE 15-07-63, SENTENCIA DEL 27-05-63, DEL JUZGADO 1.CIVIL DE POPAYAN.- ADJUDICACION EN SUCESION.- MODO DE ADQUISICION, DE: MEJIA HENAO, ABELARDO A: VELEZ DE MEJIA, NATALIA A: MEJIA DE GARRIDO, ELENA A: MEJIA DE CAMPO, MARIA LUISA A: MEJIA DE OBANDO, DORA A: MEJIA VELEZ, LUIS CARLOS A: MEJIA VELEZ, JOSE IGNACIO A: MEJIA VELEZ, ANIBAL A: MEJIA HURTADO, OLGA LUCIA A: MEJIA HURTADO, GUILLERMO ALBERTO A: MEJIA HURTADO, JULIO CESAR A: MEJIA HURTADO, MARIA VICTORIA L. 1. T. 8. FLS. 449, PDA. 136
TERCERO.- REGISTRO DE 24-02-67, ESCRITURA #1819 DEL 28-12-66, DE LA NOTARIA 1, DE POPAYAN.- APOORTE CONSTITUCION SOCIEDAD.- MODO DE ADQUISICION, DE: VELEZ DE MEJIA, NATALIA C.C.#. 25.250.200 DE: MEJIA DE GARRIDO, ELENA C.C.#. 25.250.014 DE: MEJIA DE CAMPO, MARIA LUISA C.C.#. 25.251.397 DE: MEJIA DE OBANDO DORA C.C.#. 25.250.225 DE: MEJIA VELEZ, LUIS CARLOS C.C.#. 1.429.124 DE: MEJIA VELEZ, JOSE IGNACIO C.C.#. 1.422.368 DE: MEJIA VELEZ, ANIBAL C.C.#. 1.429.124 A: SOCIEDAD MEJIA HERMANOS Y CIA LTDA. L. 1. T. 2. IMPARES, FLS. 35, PDA. 50
CUARTO.- REGISTRO DE 25-01-68, ESCRITURA #1684 DEL 27-12-67, DE LA NOTARIA 1, DE POPAYAN.- APOORTE A SOCIEDAD.- MODO DE ADQUISICION, DE: MEJIA HURTADO, OLGA LUCIA DE: MEJIA HURTADO, GUILLERMO ALBERTO DE: MEJIA HURTADO, JULIO CESAR DE: MEJIA HURTADO, MARIA VICTORIA A: SOCIEDAD MEJIA HERMANOS Y CIA LTDA L. 1. T. 1. FLS. 472, PDA. 171
QUINTO.- REGISTRO DE 06-04-42, ESCRITURA #303 DEL 27-03-42, DE LA NOTARIA 1, DE POPAYAN.- COMPRAVENTA.- MODO DE ADQUISICION, DE: GRUESO, FABIO DE: ORTEGA DE GRUESO, ANA JULIA A: MEJIA, ABELARDO L. 1. T. 2. FLS. 48, PDA. 445

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) MANZANA 34 34-02 CASA-LOTE #2 URBANIZACION TOMAS CIPRIANO DE MOSQUERA.-

2) CL 9 C # 23 - 25

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 091 Fecha: 17-06-1975 Radicación:

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411186673104075994
Pagina 2 TURNO: 2024-120-1-92058

Nro Matrícula: 120-30964

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 07:49:34 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

Doc: ESCRITURA 400 DEL 26-03-1975 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$75,300

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CONTRERAS DE VIANA WALDINA

CC# 34526171 X

DE: VIANA JOSE JAVIER

CC# 17117461 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-06-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 400 DEL 26-03-1975 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CONTRERAS DE VIANA WALDINA

CC# 34526171 X

A: VIANA JOSE JAVIER

CC# 17117461 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-06-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 400 DEL 26-03-1975 NOTARIA 2. 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: CONTRERAS DE VIANA WALDINA

CC# 34526171 X

DE: VIANA JOSE JAVIER

CC# 17117461 X

A: CONTRERAS DE VIANA WALDINA

CC# 34526171

A: FAVOR SUYO

A: LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

A: VIANA CONTRERAS RICHARD

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-05-1989 Radicación: 3810

Doc: ESCRITURA 1126 DEL 02-05-1989 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #400 DE 26-03-75

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CONTRERAS DE VIANA WALDINA

CC# 34526171 X

A: VIANA JOSE JAVIER

CC# 17117461 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-08-1994 Radicación: 10353

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN**CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2411186673104075994****Nro Matrícula: 120-30964**

Pagina 3 TURNO: 2024-120-1-92058

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 07:49:34 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

Doc: ESCRITURA 3897 DEL 22-08-1994 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA, ESC. #400 DE 26-03-75

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

DE: CONTRERAS DE VIANA WALDINA

CC# 34526171 X

DE: VIANA JOSE JAVIER

CC# 17117461 X

A: FAVOR SUYO

A: VIANA CONTRERAS ERWIN RICHARD

CC# 76315840

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-11-1994 Radicación: 13989

Doc: ESCRITURA 838 DEL 10-11-1994 NOTARIA DE TIMBIO

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONTRERAS DE VIANA WALDINA

CC# 34526171

DE: VIANA BRAVO JOSE JAVIER

A: CASTAÑO DUQUE OSCAR

CC# 14883005 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-11-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 838 DEL 10-11-1994 NOTARIA DE TIMBIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CASTAÑO DUQUE OSCAR

CC# 14883005 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-02-2008 Radicación: 2008-120-6-1943

Doc: ESCRITURA 4442 DEL 12-12-2007 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA NO. 838 DE 10-11-1994 NOTARIA DE TIMBIO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. (CESIONARIO)

A: CASTAÑO DUQUE OSCAR

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-120-6-3294

Doc: ESCRITURA 757 DEL 03-03-2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

Certificado generado con el Pin No: 2411186673104075994

Nro Matrícula: 120-30964

Página 4 TURNO: 2024-120-1-92058

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 07:49:34 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: CASTAÑO DUQUE OSCAR

X CC 14883005

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-120-6-3294

Doc: ESCRITURA 757 DEL 03-03-2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: CASTAÑO DUQUE OSCAR

A: TORRES DE CRUZ GABRIELA

CC 14883005

CC# 25271500 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-120-6-3294

Doc: ESCRITURA 757 DEL 03-03-2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: TORRES DE CRUZ GABRIELA

A: BANCOLOMBIA S.A.

CC# 25271500 X

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-10-2018 Radicación: 2018-120-6-15895

Doc: CERTIFICADO 289 DEL 10-10-2018 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$41,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA INSCRITA MEDIANTE ESCRITURA 757 DEL 03/3/2014 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: TORRES DE CRUZ GABRIELA

NIT# 8909039388

CC# 25271500 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-03-2019 Radicación: 2019-120-6-3466

Doc: ESCRITURA 737 DEL 28-02-2019 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$28,659,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: TORRES DE CRUZ GABRIELA

A: CRUZ TORRES FREDY ALBERTO

A: CRUZ TORRES LUZ STELLA

A: CRUZ TORRES NOREYA ROCIO

CC# 25271500

CC# 10548822 X (33%)

CC# 34553689 X (33%)

CC# 34544558 X (34%)

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-08-2019 Radicación: 2019-120-6-11098

Doc: ESCRITURA 3044 DEL 31-07-2019 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$32,030,922

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

Certificado generado con el Pin No: 2411186673104075994
Pagina 5 TURNO: 2024-120-1-92058

Nro Matrícula: 120-30964

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 07:49:34 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

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: CRUZ TORRES FREDY ALBERTO

CC# 10548822

DE: CRUZ TORRES LUZ STELLA

CC# 34553689

DE: CRUZ TORRES NOREYA ROCIO

CC# 34544558

A: PORRAS GUTIERREZ JOSE VICENTE

CC# 13855900 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-08-2019 Radicación: 2019-120-6-11098

Doc: ESCRITURA 3044 DEL 31-07-2019 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA NO ENAJENAR EN UN LAPSO DE DOS AÑOS, NO

RESCINDIR O RESOLVER EL CONTRATO SIN QUE MEDIE PERMISO ESPECIFICO, EL SUBSIDIO SERA RESTITUIBLE A LA ENTIDAD OTORGANTE SI SE COMPRUEBA QUE EXISTIO FALSEDAD EN LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA SU ASIGNACION.

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

A: PORRAS GUTIERREZ JOSE VICENTE

CC# 13855900 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *15*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-120-1-92058

FECHA: 18-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JADHY MILENA MERA BENAVIDES

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)