



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	21/11/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 25 # 10 - 26		
Barrio	TOMAS CIPRIANO DE MOSQUERA		
Ciudad	Popayán		
Departamento	Cauca		
Propietario	GLORIA AMPARO BAMBAGUE IMBACHI Y OTROS		

Oficina: CI 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 - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: HENRY FABIAN MACIAS LOPEZ

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 **GLORIA AMPARO BAMBAGUE IMBACHI Y OTROS** ubicado en la KR 25 # 10 - 26 TOMAS CIPRIANO DE MOSQUERA, 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 \$183,297,920.00 pesos m/cte (Ciento ochenta y tres millones doscientos noventa y siete mil novecientos veinte).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

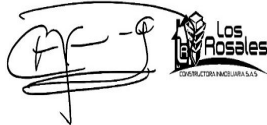
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	120	M2	\$748,316.00	48.99%	\$89,797,920.00
Area Construida	CASA	85	M2	\$1,100,000.00	51.01%	\$93,500,000.00
TOTALES					100%	\$183,297,920

Valor en letras
Ciento ochenta y tres millones doscientos noventa y siete mil novecientos veinte Pesos Colombianos

Perito actuante



FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA
RAANro: AVAL-34571272 C.C: 34571272
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-04 08:43:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
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	1,538,542	2,056,446	Valor del avalúo en UVR	183,297,920.00
Proporcional	89,797,651	183,297,920	Valor asegurable	183,297,920
% valor proporcional	48.99	51.01	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. La nomenclatura física no coincide con la nomenclatura de documentos, debe realizar la actualización de la nomenclatura física, en material duradero, no puede ser pintada o en papel.

Observación
Jurídica: el inmueble no presenta limitaciones al dominio La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.
Garaje: el inmueble no presenta garaje
Entorno: Dentro de los sitios de interés en el sector se encuentra la Institución Técnica Tomás Cipriano de Mosquera, Cancha de futbol Tomás Cipriano, Escuela del Mirador, Iglesia del Perpetuo Socorro, Iglesia del Mirador. **IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS,** no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.
Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en baldosa de cemento y tableta, muros estucados y pintados, algunos presentan deterioro en pintura, sin acabados en el techo, puertas y ventanas metálicas.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN:**Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, con el criterio de la normatividad actual y vigente municipal, la cual sería el marco de referencia en el momento de legalización de áreas construidas, ya que no se aporta, ni se registra en escritura o certificado dichas áreas. Se registra en inspección: 85 m² aproximados, válidos por norma: 96 m².

Código	LRCAJA-11306 17456-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	HENRY FABIAN MACIAS LOPEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1130617456	Teléfono	3233231518
Email	machias18@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	GLORIA AMPARO BAMBAGUE IMBACHI Y OTROS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	25320684	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 25 # 10 - 26				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Popayán	Departamento	Cauca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	TOMAS CIPRIANO DE MOSQUERA	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	No Vis Fuera de Aglomeracione s o VIS Aglomeracione s	Sometido a PH	No
Observación	Inmueble ubicado en: CARRERA 25 #10-26 del barrio Tomás Cipriano de Mosquera Al inmueble se llega así: calle 4, Carrera 25, 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	MERCADO																								
Justificación de 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 reglamentariaÂ 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 ;Â se utiliza el siguiente (s) método(s):																												
	MTODO 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.																												
<table><tr><td>ÁREAS JURÍDICAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS CATASTRAL</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO_ cabidas y linderos, nota final</td><td>M2</td><td>120</td><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>92</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>84</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>65.505.000</td></tr></table>						ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO_ cabidas y linderos, nota final	M2	120	AREA DE TERRENO	M2	92				AREA CONSTRUIDA	M2	84				AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	65.505.000
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO_ cabidas y linderos, nota final	M2	120	AREA DE TERRENO	M2	92																								
			AREA CONSTRUIDA	M2	84																								
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	65.505.000																								
<table><tr><td>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</td><td>UND</td><td>VALOR</td><td>ÁREAS VALORADAS</td><td>UND</td><td>VALOR</td></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>119</td><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>120</td></tr><tr><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>85</td><td>AREA PISO 1</td><td>M2</td><td>85</td></tr></table>						ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	119	AREA DE TERRENO	M2	120	AREA PISO 1	M2	85	AREA PISO 1	M2	85						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	119	AREA DE TERRENO	M2	120																								
AREA PISO 1	M2	85	AREA PISO 1	M2	85																								
<table><tr><td>ÁREAS POR NORMA</td><td></td><td>VALOR</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td>0.80</td><td>96</td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td>2.0</td><td>240</td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						ÁREAS POR NORMA		VALOR				Indice ocupación	0.80	96				Indice construcción	2.0	240									
ÁREAS POR NORMA		VALOR																											
Indice ocupación	0.80	96																											
Indice construcción	2.0	240																											
Forma Geometrica	cuadrada	Frente	9.6																										
Fondo	9.60	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	Acuerdo 06 de 2002
Area Del Lote	120
Forma Del Lote	CUADRADO
Topografia	Inclinada
# Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)	1
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	2.5 mt
AislamientoPosterior	no aplica
Aislamiento Lateral	9 M2
Altura Permitida	dos pisos
Densidad	12.20 viv/Ha; 201 Hab/Ha
Amenaza Riesgo Inundacion	no presenta susceptibilidad de inundacion
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no presenta
Suelos De Proteccion	no presenta
Patrimonio	no presenta
Observaciones Reglamentación urbanística:	Area de terreno en documentos es de 120m2 encontrada en visita es de 119 m2; area constructiva es de 85.00 m2 Area libre 8.70 m2

Areas o Documentos

consistente en una CASA DE HABITACION JUNTO CON EL LOTE DE
TERRENO QUE LA SUSTENTA, UBICADA EN LA CIUDAD DE POPAYAN, EN
LA URBANIZACION TOMAS CIPRIANO DE MOSQUERA EN LA CARRERA 25
NUMERO 10-26 DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA con el número
catastral 010502220007000 -; comprendido dentro de los
siguientes linderos : " NORTE: CON LA CASA No. 29-06 DE LA
MISMA MANZANA; EN 9.60 METROS; SUR: CON LA CASA No. 28-08 DE LA MISMA
MANZANA, EN 9.60 METROS ; OCCIDENTE: CON LA ZONA VERDE Y VIA
PEATONAL, EN 9.60 METROS; ORIENTE: CON LA CASA No. 20-02 DE LA
MISMA MANZANA EN 9.60 METROS" .- con un área de 120 MTS2.
SEGUN ESCRITURA PUBLICA NO. 41 DE FECHA 14 DE ENERO DE 2005 DE
LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN - - - - -
No obstante la cabida y linderos la venta se hace sobre cuerpo
cierto. - - - - -

Areas o Documentos

La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co



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

Certificado generado con el Pin No: 2410314883103197274 Nro Matrícula: 120-34214
Pagina 1 TURNO: 2024-120-1-86203

Impreso el 31 de Octubre de 2024 a las 08:08:52 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: 21-09-1981 RADICACIÓN: CON: SIN INFORMACION DE: 16-09-1981
CODIGO CATASTRAL: 010502220007000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 92.16 MTS2 "NORTE, CON LA CASA #29-06 DE LA MISMA MANZANA EN 9.60 MTS; SUR, CON LA CASA #29-08 DE LA MISMA MANZANA EN 9.60 MTS; ORIENTE CON LA CASA #29-02 DE LA MISMA MANZANA EN 9.60 MTS; OCCIDENTE CON LA ZONA VERDE Y VIA PEATONAL EN 9.60 MTS.
ESCRITURA #5244 DE 30-12-96 NOTARIA 2 POPAYAN. EXTENSION: 120 MTS2.

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1333	EscrituraDePropiedad	05/06/2007	PRIMERA	Popayán

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
120-34214	31/10/2024	010502220007000	CASA

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

Observación El inmueble no cuenta con garaje.

SERVICIOS PÚBLICOS

	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	3	Barrio legal	Si	Topografia	Inclinada
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO

VIAS, ANDENES Y SARDINELES

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	400-500	Tipo de vía	Via peatonal	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	400-500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	<div>- Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado.</div> <div>No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</div>				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	paquete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1976	Edad Inmueble	48 años	Vida útil	70 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No aporta				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>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.</p>				

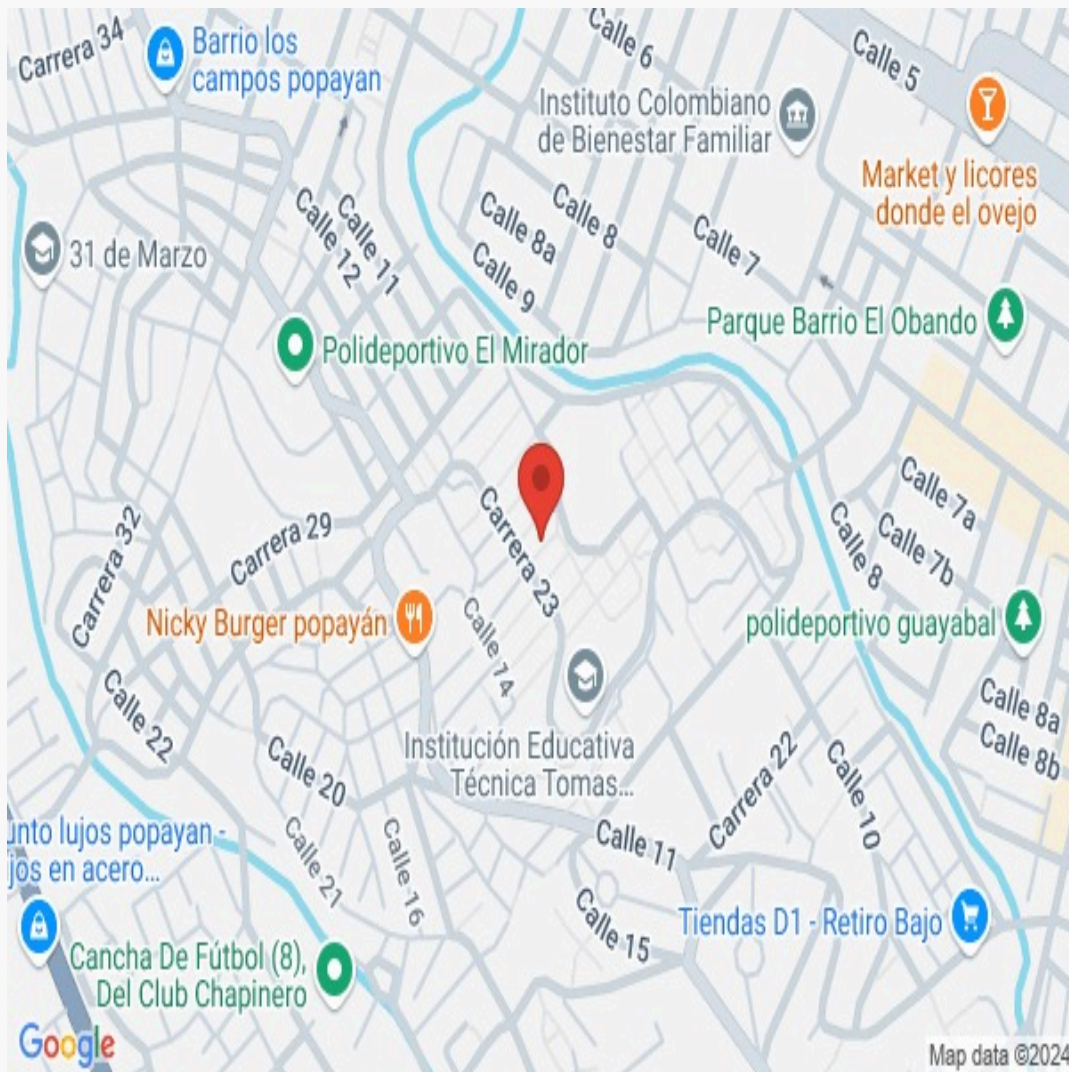
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0

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

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Sencillo	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento. Cocina sencilla, pisos en baldosa de cemento y tableta, muros estucados y pintados, algunos presentan deterioro en pintura, sin acabados en el techo, puertas y ventanas metálicas.							

Dirección:

KR 25 # 10 - 26 | TOMAS CIPRIANO DE MOSQUERA | Popayán | Cauca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 2.443693

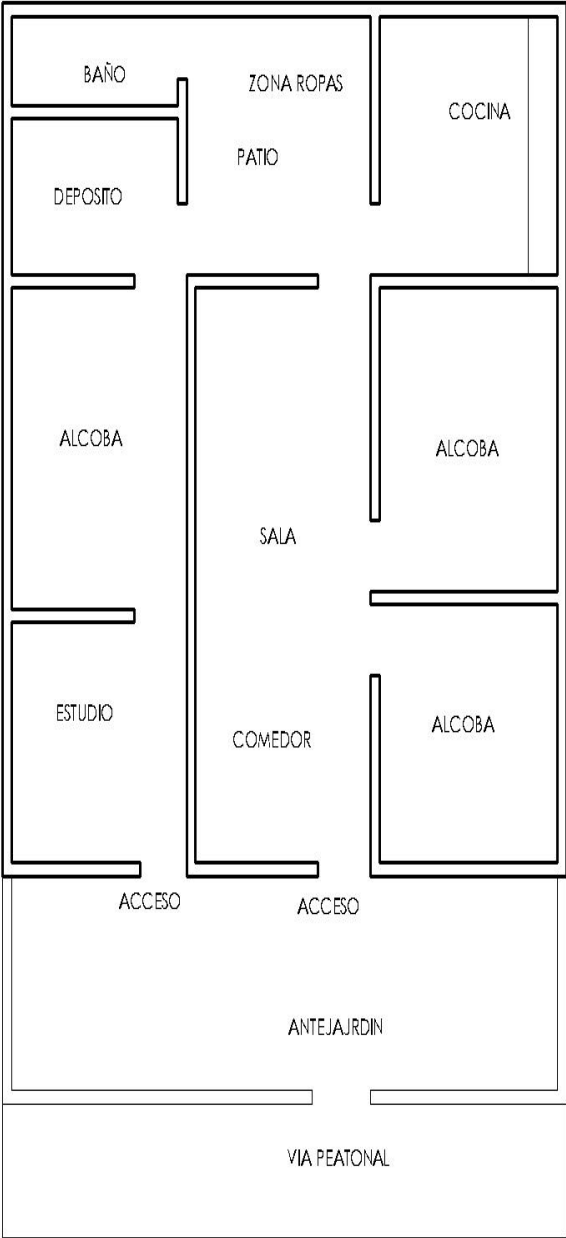
GEOGRAFICAS : 2° 26' 37.2948''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.625348

GEOGRAFICAS : 76° 37' 31.2528''

Plano



PLANTA DISTRIBUCION

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Antejardin



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Estudio



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



Deposito



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-1130617456-V2



PIN de Validación: b5150a13



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 2020Regimen
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



PIN de Validación: b5f50af3

**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**

b5f50af3

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 Enero del 2025 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 Pin No: 2410314883103197274

Nro Matrícula: 120-34214

Pagina 1 TURNO: 2024-120-1-86203

Impreso el 31 de Octubre de 2024 a las 08:08:52 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: 21-09-1981 RADICACIÓN: CON: SIN INFORMACION DE: 16-09-1981

CODIGO CATASTRAL: 010502220007000COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AREA: 92.16 MTS2 "NORTE, CON LA CASA #29-06 DE LA MISMA MANZANA EN 9.60 MTS; SUR, CON LA CASA #29-08 DE LA MISMA MANZANA EN 9.60 MTS; ORIENTE CON LA CASA #29-02 DE LA MISMA MANZANA EN 9.60 MTS; OCCIDENTE CON LA ZONA VERDE Y VIA PEATONAL EN 9.60 MTS. ESCRITURA #5244 DE 30-12-96 NOTARIA 2 POPAYAN.EXTENSION:120 MTS.2.

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 DEL 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 DEL 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 DEL 25-01-68, ESC.#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 DEL 06-04-42, ESCRITURA #303 DEL 27-03-42, 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) LOTE 29-07 MANZANA 9. CASA 7. URB. TOMAS CIPRIANO DE MOSQUERA

2) KR 25 # 10 - 26

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 13-05-1976 Radicación:



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

Certificado generado con el Pin No: 2410314883103197274 Nro Matrícula: 120-34214
Pagina 2 TURNO: 2024-120-1-86203

Impreso el 31 de Octubre de 2024 a las 08:08:52 AM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

Doc: ESCRITURA 207 DEL 01-03-1976 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$75,300
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: CALAMBAS MUELAS JUAN BAUTISTA	CC# 1531726	X
A: PILLIMUE DE CALAMBAS JOSEFINA	CC# 26521912	X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-05-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 207 DEL 01-03-1976 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: CALAMBAS MUELAS JUAN BAUTISTA	CC# 1531726	X
DE: PILLIMUE DE CALAMBAS JOSEFINA	CC# 26521912	X
A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL		

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-05-1976 Radicación:

Doc: ESCRITURA 207 DEL 01-03-1976 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: CALAMBAS MUELAS JUAN BAUTISTA	CC# 1531726	X
DE: PILLIMUE DE CALAMBAS JOSEFINA	CC# 26521912	X
A: CALAMBAS PILLIMUE JULIO CESAR		
A: CALAMBAS PILLIMUE LUZ MILA	CC# 34540075	
A: CALAMBAS PILLIMUE MARIA FELISA		
A: CALAMBAS PILLIMUE RUBIA MARIA	CC# 34533619	
A: FAVOR SUYO		

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 16-02-1989 Radicación: 1249

Doc: ESCRITURA 321 DEL 09-02-1989 NOTARIA 2 DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0
Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #207 DEL 01-03-76

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL		
A: CALAMBAS MUELAS JUAN BAUTISTA	CC# 1531726	X
A: PILLIMUE DE CALAMBAS JOSEFINA	CC# 26521912	X



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

Certificado generado con el Pin No: 2410314883103197274

Nro Matrícula: 120-34214

Pagina 3 TURNO: 2024-120-1-86203

Impreso el 31 de Octubre de 2024 a las 08:08:52 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 005 Fecha: 28-12-1993 Radicación: 16789

Doc: ESCRITURA 7750 DEL 19-12-1993 NOTARIA 2 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA #207 DE 01-03-76

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

A: CALAMBAS MUELAS JUAN BAUTISTA

CC# 1531726 X

A: CALAMBAS PILLIMUE JULIO CESAR

A: CALAMBAS PILLIMUE LUZ MILA

CC# 34540075

A: CALAMBAS PILLIMUE MARIA FELISA

A: CALAMBAS PILLIMUE RUBIA MARIA

CC# 34533619

A: PILLIMUE DE CALAMBAS JOSEFINA

CC# 26521912 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-12-1993 Radicación: 16789

Doc: ESCRITURA 7750 DEL 19-12-1993 NOTARIA 2 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: PILLIMUE DE CALAMBAS JOSEFINA

CC# 26521912 X

A: IDROBO NAPOLEON

CC# 10522459

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 02-02-1998 Radicación: 1998-1366

Doc: ESCRITURA 5244 DEL 30-12-1996 NOTARIA 2 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: CALAMBAS MUELAS JUAN BAUTISTA

CC# 1531726

A: CALAMBAS PILLIMUE LUZ MILA

CC# 34540075 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-01-2000 Radicación: 2000-878

Doc: ESCRITURA 4114 DEL 02-09-1994 NOTARIA 2 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$1,500,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO ESC.#7750 DE 1993

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

DE: IDROBO NAPOLEON

CC# 10522459

A: PILLIMUE DE CALAMBAS JOSEFINA

CC# 26521912 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-09-2000 Radicación: 2000-10781



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

Certificado generado con el Pin No: 2410314883103197274

Nro Matrícula: 120-34214

Pagina 4 TURNO: 2024-120-1-86203

Impreso el 31 de Octubre de 2024 a las 08:08:52 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 2.035 DEL 01-09-2000 NOTARIA 1 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO (GRAVAMEN)

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

DE: CALAMBAS PILLIMUE LUZ MILA

CC# 34540075 X

A: FERNANDEZ REINEL

CC# 10519223

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 22-06-2001 Radicación: 2001-6954

Doc: OFICIO 1727 DEL 19-06-2001 JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 402 EMBARGO ACCION REAL - MEDIDA CAUTELAR

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

DE: FERNANDEZ REINEL

CC# 10519223

A: CALAMBAS PILLIMUE LUZ MILA

CC# 34540075 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 20-02-2003 Radicación: 2003-1953

Doc: OFICIO 345 DEL 12-02-2003 JUZ 4 CIVIL MPL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL OFICIO #1727 DE 19-06-2001

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

DE: FERNANDEZ REYNEL

A: CALAMBAS PILLIMUE LUZ MILA

CC# 34540075 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 20-02-2003 Radicación: 2003-1954

Doc: OFICIO 347 DEL 12-02-2003 JUZ 4 CIVIL MPL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$9,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0774 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #2035 DE 01-09-2000

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

DE: FERNANDEZ REYNEL

A: CALAMBAS PILLIMUE LUZ MILA

CC# 34540075 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 20-02-2003 Radicación: 2003-1955

Doc: AUTO SN DEL 29-01-2003 JUZ 4 CIVIL MPL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$11,900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0107 ADJUDICACION DE LA COSA HIPOTECADA

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

DE: CALAMBAS PILLIMUE LUZ MILA

CC# 34540075

A: FERNANDEZ REINEL

CC# 10519223 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2410314883103197274

Nro Matrícula: 120-34214

Pagina 5 TURNO: 2024-120-1-86203

Impreso el 31 de Octubre de 2024 a las 08:08:52 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 014 Fecha: 18-01-2005 Radicación: 2005-535

Doc: ESCRITURA 41 DEL 14-01-2005 NOTARIA 2 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$12,000,000

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: FERNANDEZ REINEL

CC# 10519223

A: GONZALEZ JAVIN LIBARDO

CC# 4775676 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 18-01-2005 Radicación: 2005-535

Doc: ESCRITURA 41 DEL 14-01-2005 NOTARIA 2 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: GONZALEZ JAVIN LIBARDO

CC# 4775676 X

A: AUSECHA MUÑOZ DRIGELIO

CC# 10544823

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 09-11-2005 Radicación: 2005-15344

Doc: ESCRITURA 2496 DEL 08-11-2005 NOTARIA 1 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: GONZALEZ JAVIN LIBARDO

CC# 4775676 X

A: VIDAL PALACIOS OSCAR HOMER

CC# 10544412

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 19-04-2007 Radicación: 2007-120-6-4854

Doc: ESCRITURA 770 DEL 13-04-2007 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$10,000,000

Se cancela anotación No: 16

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES -HIPOTECA, ESCRITURA # 2496 DEL 08-11-2005

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

DE: VIDAL PALACIOS OSCAR HOMER

CC# 10544412

A: GONZALEZ JAVIN LIBARDO

CC# 4775676 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 06-08-2007 Radicación: 2007-120-6-10215

Doc: ESCRITURA 1333 DEL 05-06-2007 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$5,000,000

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA N. 41 DE 14-01-2005

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

DE: AUSECHA MUÑOZ DRIGELIO

CC# 10544823

A: GONZALEZ JAVIN LIBARDO

CC# 4775676 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2410314883103197274

Nro Matrícula: 120-34214

Pagina 6 TURNO: 2024-120-1-86203

Impreso el 31 de Octubre de 2024 a las 08:08:52 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 019 Fecha: 06-08-2007 Radicación: 2007-120-6-10215

Doc: ESCRITURA 1333 DEL 05-06-2007 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$17,300,000

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: GONZALEZ JAVIN LIBARDO

CC# 4775676

A: BAMBAGUE IMBACHI GLORIA AMPARO

CC# 25320684 X

A: HIDALGO BAMBAGUE ASTRID VIVIANA

CC# 34331964 X

A: HIDALGO BAMBAGUE EFREN ALEXANDER

CC# 1061717891 X

A: HIDALGO BAMBAGUE JHON FREYDER

CC# 1061690349 X

A: HIDALGO EFREN

CC# 4636113 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *19*

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: 2024-120-1-86203

FECHA: 31-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JADHY MILENA MERA BENAVIDES

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)