



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1088971309

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	FRANCO HENRY AUX GAVIRIA	FECHA VISITA	08/04/2025
NIT / C.C CLIENTE	1088971309	FECHA INFORME	10/04/2025
DIRECCIÓN	KR 17 # 56 NORTE - 50 ALTOS DE MORINDA CO APTO 203 TORRE L, KR 17 # 56 NORTE - 50 ALTOS DE MORINDA CO PQDRO 100	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	12 años
BARRIO	ALTOS DE MORINDA	REMODELADO	
CIUDAD	Popayán	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA		
IDENTIFICACIÓN	34571272		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JOSE LEONEL DIAZ BOLANOS				
NUM.	3138 EscrituraDe#	NOTARIA	TERCERA	FECHA	21/07/2014
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Popayán	DEPTO	Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA	AP: 010102691083901 GR: 010102691279901				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 4569 DEL 31-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	ALTOS DE MORINDA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	192000	VRxM2	3356.64
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.87588				

M. INMOB.	N°
120-194823	APARTAMENTO 203 TORRE L
MATRICULA	NRO. GARAJE
120-194909	100

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: sector de Morinda , norte de la ciudad, sobre la Carrera 17 # 56 Norte -50 Altos de Morinda apto 203 Torre L. Aunque el certificado indica que es rural, en el pot ya se referencia Urbano.

Al inmueble se llega así: desde la transversal 9 A Norte se cruza a mano derecha la carrera 61 Norte hasta la Carrera 17 sobre esta vía se encuentra el conjunto

Distribución del inmueble: El apartamento consta de sala, comedor, cocina, zona de ropas, dos alcobas, dos baños, estudio o tercera alcoba, dos balcones.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	2
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	NO	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	SI	Comunal	NO	Servidumb.	0

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 159,737,630

VALOR ASEGURABLE \$ COP 159,737,630

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

NOMBRES Y FIRMAS

FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA

Perito Actuante
C.C: 34571272 RAA: AVAL-34571272
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-04-09 12:31:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		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: ACUEDO 06 DE 2002 POT POPAYAN
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	208	
Garajes	Si tiene No. 1	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	57.2	AREA APTO	M2	57
AREA PARQUEADE ROPRIVADA	M2	10.35	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$ 116.702.000
			AREA PARQUEADERO	M2	10
			AVALUO CATASTRAL	PESOS	\$ 16.424.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	57.2	AREA PRIVADA APTOA	M2	57.2
AREA PARQUEADERO	M2	10.3	AREA PRIVADA PARQUEADEROA	M2	10.35

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 17 # 56 NORTE - 50 ALTOS DE MORINDA CO APTO 203 TORRE L, KR 17 # 56 NORTE - 50 ALTOS DE MORINDA CO PQDRO 100 | ALTOS DE MORINDA | Popayán | Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 4569 ADICION, fecha: 31/12/2013, Notaría: SEGUNDA y ciudad: Popayan.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media			Andenes	SI Bueno
				Sardineles	SI Bueno
				Vías Pavimentadas	SI Bueno
				Transporte Público	Bueno
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		Sector	Predio
Comercial	Bueno	0-100	Acueducto	SI	SI
Escolar	Bueno	100-200	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Regular	mas de 500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	100-200	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	100-200			
Zonas recreativas	Bueno	100-200			

Amoblamiento Urbano					
Paradero:		Zonas verdes:	Arborización:		
NO		Si	SI		
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	6-9 metros
N° de Pisos	4	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	no hay	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	88	Año de Construcción	2013
Estructura	Industrializado	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apartamento	57.2	M2	\$2,439,775.00	87.37%	\$139,555,130.00
Area Privada	Parqueadero	10.35	M2	\$1,950,000.00	12.63%	\$20,182,500.00
TOTALES					100%	\$159,737,630
Valor en letras			Ciento cincuenta y nueve millones setecientos treinta y siete mil seiscientos treinta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$159,737,630

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

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

Garaje: El parqueadero está numerado en sitio, en visita como L203, de acuerdo a jurídico certificado de tradición es el 100.

Entorno: - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 4569 ADICION, Fecha escritura: 31/12/2013, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: Popayan, Administración: 192000, Total unidades: 208, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: no hay, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno; se observa que el area designada como estudio se ocupa como habitacion sin puerta ni closet.

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica, muros estucados y pintados, acabados de drywall en el techo, puertas en madera y ventanería 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	Las Tres Margaritas	5	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	1	\$16,000,000		\$	\$2,349,019.61	314 8779909
2	ALTOS MORINDA	1	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	1	\$	0	\$	\$2,212,280.70	3182914934
3	ALTOS MORINDA	1	\$185,000,000	0.97	\$179,450,000	1	\$16,000,000		\$	\$2,403,676.47	3122446979 - 3148779909
4	ALTOS MORINDA	4	\$175,000,000	0.96	\$168,000,000	1	\$16,000,000		\$	\$2,576,271.19	3113858064
5	ALTOS MORINDA	4	\$180,000,000	0.96	\$172,800,000	1	\$16,000,000		\$	\$2,657,627.12	3208020699
Del inmueble		Segundo		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	51	51	1.0	1.0	1.0	1.0	1	1	\$2,349,019.61
2		57	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,212,280.70
3		68	68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,403,676.47
4		59	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,576,271.19
5		59	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,657,627.12
	12 años									
									PROMEDIO	\$2,439,775.02
									DESV. STANDAR	\$178,454.52
									COEF. VARIACION	7.31%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,618,229.53	TOTAL	\$149,762,729.35
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,261,320.50	TOTAL	\$129,347,532.71
VALOR TOTAL	\$139,555,130.00			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.cronerati.com.co/detalle/14032-32-250-bd019178548a-18f4c93-a26c-7232>

2.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10505550>

3.-https://www.doomos.com.co/de/8210680_luca-vendeapartamento-ter-piso-altos-demorinda-norte-de-poopayan.html

DIRECCIÓN:

KR 17 # 56 NORTE - 50 ALTOS DE MORINDA CO APTO 203
TORRE L, KR 17 # 56 NORTE - 50 ALTOS DE MORINDA CO
PQDRO 100 | ALTOS DE MORINDA | Popayán | Cauca

COORDENADAS (DD)

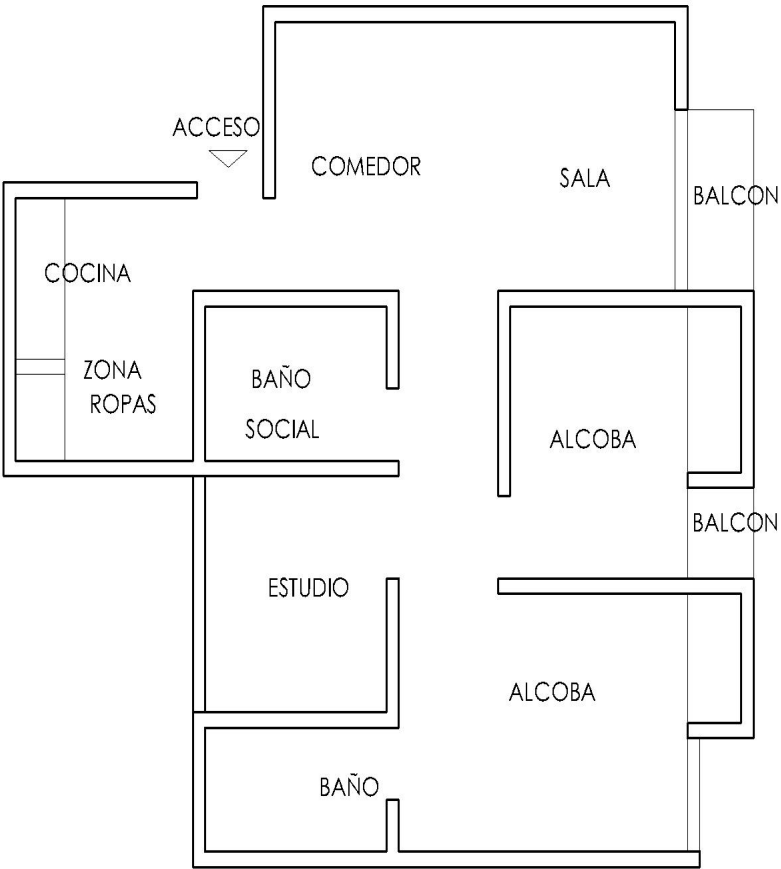
Latitud: 2.489213
Longitud:-76.581321

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 29´ 21.1662´´
Longitud:76° 34´ 52.7556´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



PORTERIA INGRESO AL CONJUNTO



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



FOTOS: General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



HALL INGRESO A TORRE L



Nomenclatura del Conjunto



ESCALERAS DE TORRE



Puerta de entrada



Sala



FOTOS: General

Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Balcón



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



FOTOS: General

Habitación 2



Baño Social 1



Garaje



Zonas verdes-Conjunto



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-1088971309



PIN de Validación: ab240a45



<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

Régimen
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

Página 1 de 2



PIN de Validación: ab240a45



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



registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de 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

ab240a45

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 Abril 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: 2504073461111890243

Nro Matrícula: 120-194823

Pagina 1 TURNO: 2025-120-1-29462

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 12:21:13 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: 31-01-2014 RADICACIÓN: 2014-120-6-649 CON: ESCRITURA DE: 31-12-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 203 TORRE L con area de CONSTRUIDA 57.2 M2.- coeficiente de propiedad 0.87588% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4569, 2013/12/31, NOTARIA SEGUNDA POPAYAN. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- LA CONSTRUCTORA G & H S.A.S., AADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA A LUIS HERNANDO URREA LOPEZ, SEGUN ESCRITURA #2.402 DEL 03-08-2.012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 30-08-2.012, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-18114.

SEGUNDO.- LA CONSTRUCTORA G & H S.A.S., POR ESCRITURA #2.650 DEL 22-08-2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 28-08-2013, BAJO MATRICULA #120-18114, CONSTITUYO REFORMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-191725 A LA 120-191788; POR ESCRITURA #3919 DEL 27-11-93 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 04-12-2013, HIZO ADICION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

TERCERO.- LUIS HERNANDO URREA LOPEZ, POR COMPRAVENTA A ANGELA VANEGAS DE URREA, SEGUN ESCRITURA #989 DEL 08-05-2.008 DE LA NOTARIA DIECINUEVE DE CALI, REGISTRADA EL 11-06-2.008, BAJO MATRICULA #120-18114.

CUARTO.- ANGELA VANEGAS DE URREA, POR COMPRAVENTA A DELIO BENITEZ, SEGUN ESCRITURA #1.438 DEL 24-10-69 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 18-1169, BAJO MATRICULA #120-18114.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) KR 17 # 56 NORTE - 50 ALTOS DE MORINDA CO APTO 203 TORRE L

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 18114

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-01-2013 Radicación: 2013-120-6-132

Doc: ESCRITURA 4289 DEL 22-12-2012 NOTARIA SEGUNDA 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: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2504073461111890243

Nro Matrícula: 120-194823

Pagina 2 TURNO: 2025-120-1-29462

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 12:21:13 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: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-08-2013 Radicación: 2013-120-6-11072

Doc: ESCRITURA 2650 DEL 22-08-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE CREAN 64 UNIDADES PRIVADAS QUE CONFORMAN LA PRIMERA ETAPA.- EN EL RESTO DE ESTE INMUEBLE QUEDA COMPRENDIDO LAS ZONAS COMUNES, ZONA DE FUTURA CESION, LOTE DE RESERVA, LOTE FUTURAS ETAPAS DEL PROYECTO.

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

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-12-2013 Radicación: 2013-120-6-16130

Doc: ESCRITURA 3919 DEL 27-11-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 2650 DEL 22/8/2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN - 64 UNIDADES PRIVADAS QUE CONFORMAN LA PRIMERA ETAPA, DE LAS CUALES 32 SON APARTAMENTOS Y 32 PARQUEADEROS - SE ADICIONA NADIR Y CENIT RESPECTO DE LOS APARTAMENTOS.

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

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-01-2014 Radicación: 2014-120-6-649

Doc: ESCRITURA 4569 DEL 31-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 2650 DEL 22/8/2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN.

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

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-02-2014 Radicación: 2014-120-6-2841

Doc: ESCRITURA 408 DEL 17-02-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$57,000,000

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 G & H S.A.S

NIT# 9005423678

A: TIMANA SILVA JESUS

CC# 10320506 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-07-2014 Radicación: 2014-120-6-10041

Doc: CERTIFICADO 284 DEL 19-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$250,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA NO.4289 DE 22-12-2012 NOTARIA 2A.POPAYAN.



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

Certificado generado con el Pin No: 2504073461111890243

Nro Matrícula: 120-194823

Pagina 3 TURNO: 2025-120-1-29462

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 12:21:13 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)

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-07-2014 Radicación: 2014-120-6-11030

Doc: ESCRITURA 3138 DEL 21-07-2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$76,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: TIMANA SILVA JESUS

CC# 10320506

A: DIAZ BOLAÑOS JOSE LEONEL

CC# 79976168 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-07-2014 Radicación: 2014-120-6-11030

Doc: ESCRITURA 3138 DEL 21-07-2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: DIAZ BOLAÑOS JOSE LEONEL

CC# 79976168 X

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-07-2014 Radicación: 2014-120-6-11030

Doc: ESCRITURA 3138 DEL 21-07-2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ANACONA ANACONA YULY VIVIANA

CC# 34326279

A: DIAZ BOLAÑOS JOSE LEONEL

CC# 79976168 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-08-2014 Radicación: 2014-120-6-11797

Doc: ESCRITURA 2432 DEL 01-08-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA NO.2650 DE 22-08-2013, REFORMADA SEGUN ESCRITURA NO.3919 DE 27-11-2013 Y ESCRITURA NO.4569 DE 31-12-2013 TODAS DE LA NOTARIA 2A.POPAYAN, EN CUANTO A DETERMINAR COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO DE ESTA UNIDAD PRIVADA ES 0.3944%.

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

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 25-09-2017 Radicación: 2017-120-6-16242

Doc: CERTIFICADO 1682 DEL 08-08-2017 NOTARIA ONCE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$51,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA REGISTRADA POR ESCRITURA 3138 DEL



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

Certificado generado con el Pin No: 2504073461111890243

Nro Matrícula: 120-194823

Pagina 4 TURNO: 2025-120-1-29462

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 12:21:13 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

21/7/2014

OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE POPAYAN. NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO PERTENECE A LA ESCRITURA 2624 DEL 02/08/2017.

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

A: DIAZ BOLAÑOS JOSE LEONEL

CC# 79976168 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-03-2025 Radicación: 2025-120-6-3199

Doc: CERTIFICADO 65 DEL 12-03-2025 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR, INSCRITA CONFORME ESCRITURA NUMERO 3138 DEL 21/7/2014 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

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

A: ANACONA ANACONA YULY VIVIANA

CC# 34326279

A: DIAZ BOLAÑOS JOSE LEONEL

CC# 79976168 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2014-120-3-154

Fecha: 06-03-2014

HIPOTECA E.P. 4289 DE 22/12/2012 NOT. 2. POPAYÁN (VALE)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

⋈ ⋈ ⋈

100 100 100

• • •

✱ ✱ ✱

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2504073461111890243

Nro Matrícula: 120-194823

Pagina 5 TURNO: 2025-120-1-29462

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 12:21:13 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: 2025-120-1-29462

FECHA: 07-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JUAN CARLOS ASTUDILLO REALPE
REGISTRADOR 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: 2504079427111881160

Nro Matrícula: 120-194909

Pagina 1 TURNO: 2025-120-1-29415

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:22:21 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: 31-01-2014 RADICACIÓN: 2014-120-6-649 CON: ESCRITURA DE: 31-12-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO NUMERO 100 con area de 10,35 M2.- coeficiente de propiedad 0.15918% cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 4569, 2013/12/31, NOTARIA SEGUNDA POPAYAN. Articulo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- LA CONSTRUCTORA G & H S.A.S., AADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA A LUIS HERNANDO URREA LOPEZ, SEGUN ESCRITURA #2.402 DEL 03-08-2.012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 30-08-2.012, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-18114.

SEGUNDO.- LA CONSTRUCTORA G & H S.A.S., POR ESCRITURA #2.650 DEL 22-08-2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 28-08-2013, BAJO MATRICULA #120-18114, CONSTITUYO REFORMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS #120-191725 A LA 120-191788; POR ESCRITURA #3919 DEL 27-11-93 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 04-12-2013, HIZO ADICION AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

TERCERO.- LUIS HERNANDO URREA LOPEZ, POR COMPRAVENTA A ANGELA VANEGAS DE URREA, SEGUN ESCRITURA #989 DEL 08-05-2.008 DE LA NOTARIA DIECINUEVE DE CALI, REGISTRADA EL 11-06-2.008, BAJO MATRICULA #120-18114.

CUARTO.- ANGELA VANEGAS DE URREA, POR COMPRAVENTA A DELIO BENITEZ, SEGUN ESCRITURA #1.438 DEL 24-10-69 DE LA NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 18-1169, BAJO MATRICULA #120-18114.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) KR 17 # 56 NORTE - 50 ALTOS DE MORINDA CO PQDRO 100

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 18114

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-01-2013 Radicación: 2013-120-6-132

Doc: ESCRITURA 4289 DEL 22-12-2012 NOTARIA SEGUNDA 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: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2504079427111881160

Nro Matrícula: 120-194909

Pagina 2 TURNO: 2025-120-1-29415

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:22:21 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: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 28-08-2013 Radicación: 2013-120-6-11072

Doc: ESCRITURA 2650 DEL 22-08-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL SE CREAN 64 UNIDADES PRIVADAS QUE CONFORMAN LA PRIMERA ETAPA.- EN EL RESTO DE ESTE INMUEBLE QUEDA COMPRENDIDO LAS ZONAS COMUNES, ZONA DE FUTURA CESION, LOTE DE RESERVA, LOTE FUTURAS ETAPAS DEL PROYECTO.

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

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-12-2013 Radicación: 2013-120-6-16130

Doc: ESCRITURA 3919 DEL 27-11-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 2650 DEL 22/8/2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN - 64 UNIDADES PRIVADAS QUE CONFORMAN LA PRIMERA ETAPA, DE LAS CUALES 32 SON APARTAMENTOS Y 32 PARQUEADEROS - SE ADICIONA NADIR Y CENIT RESPECTO DE LOS APARTAMENTOS.

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

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-01-2014 Radicación: 2014-120-6-649

Doc: ESCRITURA 4569 DEL 31-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 2650 DEL 22/8/2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN.

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

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 26-02-2014 Radicación: 2014-120-6-2841

Doc: ESCRITURA 408 DEL 17-02-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$3,000,000

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 G & H S.A.S

NIT# 9005423678

A: TIMANA SILVA JESUS

CC# 10320506 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 09-07-2014 Radicación: 2014-120-6-10041

Doc: CERTIFICADO 284 DEL 19-06-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$250,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA NO.4289 DE 22-12-2012 NOTARIA 2A.POPAYAN.



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

Certificado generado con el Pin No: 2504079427111881160

Nro Matrícula: 120-194909

Pagina 3 TURNO: 2025-120-1-29415

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:22:21 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

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

NIT# 8909039388

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-07-2014 Radicación: 2014-120-6-11030

Doc: ESCRITURA 3138 DEL 21-07-2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$76,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE.

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

DE: TIMANA SILVA JESUS

CC# 10320506

A: DIAZ BOLAÑOS JOSE LEONEL

CC# 79976168 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-07-2014 Radicación: 2014-120-6-11030

Doc: ESCRITURA 3138 DEL 21-07-2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

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

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

DE: DIAZ BOLAÑOS JOSE LEONEL

CC# 79976168 X

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

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 12-08-2014 Radicación: 2014-120-6-11797

Doc: ESCRITURA 2432 DEL 01-08-2014 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA NO.2650 DE 22-08-2013, REFORMADA SEGUN ESCRITURA NO.3919 DE 27-11-2013 Y ESCRITURA NO.4569 DE 31-12-2013 TODAS DE LA NOTARIA 2A.POPAYAN, EN CUANTO A DETERMINAR COEFICIENTE DE COPROPIEDAD DEFINITIVO DE ESTA UNIDAD PRIVADA ES 0.0713%.

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

A: CONSTRUCTORA G & H S.A.S

NIT# 9005423678

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 25-09-2017 Radicación: 2017-120-6-16242

Doc: CERTIFICADO 1682 DEL 08-08-2017 NOTARIA ONCE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$51,000,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA REGISTRADA POR ESCRITURA 3138 DEL 21/7/2014

OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE POPAYAN. NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO PERTENECE A LA ESCRITURA 2624 DEL 02/08/2017.

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

A: DIAZ BOLAÑOS JOSE LEONEL

CC# 79976168 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*



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

Certificado generado con el Pin No: 2504079427111881160

Nro Matrícula: 120-194909

Pagina 4 TURNO: 2025-120-1-29415

Impreso el 7 de Abril de 2025 a las 11:22:21 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: 2014-120-3-154

Fecha: 06-03-2014

HIPOTECA E.P. 4289 DE 22/12/2012 NOT. 2. POPAYÁN (VALE)

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN (SNR)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-120-1-29415

FECHA: 07-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JUAN CARLOS ASTUDILLO REALPE
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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



ALCALDÍA DE POPAYÁN
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

NIT. 891.580.006-4

RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

POPAYÁN®

Cod. F-GF-134-02

Fecha de Emisión

14/02/2025

No. de Recibo

25010310039961

Referencia Catastral 010102691279901

www.popayan.gov.co

CÉDULA CATASTRAL NACIONAL
0101000002690901916011279

NOMBRE
JOSE LEONEL DIAZ BOLANO

CÉDULA/NIT
79976168

DIRECCIÓN
K 17 56N 50 Pq 100

No Propietarios
1

MAT. INMOB.
120-194909

TIPO DE PREDIO
URBANO

CLASIFICACIÓN DEL PREDIO

LIMITANTE

AREA TERRENO
0 ha - 14 m2

AREA EDIFICADA
10 m2

AÑO	AVALUO	TARIFA	PREDIAL	C.R.C	BOMBEROS	ALUMB.	INTERESES C.R.C	INTERESES PREDIAL	INTERESES BOMBEROS	INTERESES ALUMBRADO	TOTAL	DESCUENTO
2025	16.424.000	3.50 MIL	57.480		10.960						68.440	9.000
2024	15.946.000	3.50 MIL	55.810		10.350			2.000			68.160	
2023	15.258.000	3.50 MIL	42.000		5.510			12.000	2.000		61.510	
2022	49.000	5.10 MIL	250	74	4.941				1.000		6.265	
2021	48.000	5.10 MIL	245	72	4.720				4.000		9.037	
2020	46.500	13.50 MIL	237	70	4.629							
2019	45.000	13.50 MIL	608	68	6.169	6.854						
2015 a 2018	N/A	N/A	2.248	250	20.428	25.003						
TOTALES			158.878	534	67.707	31.857						

Periodos: 2025,2024,2023,2022,2021,2020,2019,2018,2017,2016,2015



(415)7709998014602(8026)00000025010310039961(3900)0000382000(96)20250228

PÁGUESE HASTA

VALOR DEUDA

MENOS DESCUENTOS

TOTAL A PAGAR

021

28/02/2025

390.976

9.000

382.000

Imprimió: MMOLINA -10:30:20 - 190.5.199.42

COPIA CONTRIBUYENTE



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
POPAYÁN
Departamento del Cauca

ALCALDÍA DE POPAYÁN
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

NIT. 891.580.006-4

RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

POPAYÁN

Cod. F-GF-134-02

Referencia Catastral 010102691083901

www.popayan.gov.co

Fecha de Emisión

14/02/2025

No. de Recibo

25010310039960

CÉDULA CATASTRAL NACIONAL

0101000002690901912020969

NOMBRE

JOSE LEONEL DIAZ BOLANOS

CÉDULA/NIT

79976168

DIRECCIÓN

K 17 56N 50 Ap 203 To L

No Propietarios

1

MAT. INMOB.

120-194823

TIPO DE PREDIO

URBANO

CLASIFICACIÓN DEL PREDIO

LIMITANTE

AREA TERRENO

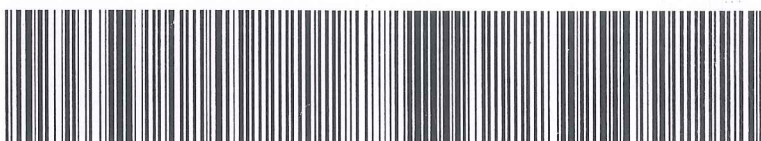
0 ha - 75 m2

AREA EDIFICADA

57 m2

AÑO	AVALUO	TARIFA	PREDIAL	C.R.C	BOMBEROS	ALUMB.	INTERESES C.R.C	INTERESES PREDIAL	INTERESES BOMBEROS	INTERESES ALUMBRADO	TOTAL	DESCUENTO
2025	116.702.000	6.20 MIL	723.550		37.350						760.900	145.000
TOTALES			723.550		37.350						760.900	145.000

Periodos: 2025



(41517709998014602(8020)00000025010310039960(3900)0000616000(96)20250228

PÁGUESE HASTA

058

28/02/2025

VALOR DEUDA

760.900

MENOS DESCUENTOS

REF2 0025010310039960
145.000

TOTAL A PAGAR

616.000

Imprimió: MMOLINA - 10:30:19 - 190.5.199.42



12:51

VoLTE 5G 47% 81



Detalle del movimiento



✓ ¡Pago exitoso!



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu pago al instante!

Pago en
Los Rosales Const In

¿Cuánto?
\$ 300.000,00

Fecha
07 de abril de 2025 a las 12:51 p. m.

Referencia
M5981818

¿De dónde salió la plata?
Disponible


Listo



ARCHIVO: LRHIPO-1088971309
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRHIPO-1088971309
	Hash documento:	402facf32c
	Fecha creación:	2025-04-10 06:54:48

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA</p> <p>Documento: 34571272</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 712251</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: fmarieta2024@gmail.com Celular: 3122953198</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 190.115.255.217 2025-04-09 12:31:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

