



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

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	08/04/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
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	
Barrio	ALTOS DE MORINDA	
Ciudad	Popayán	
Departamento	Cauca	
Propietario	JOSE LEONEL DIAZ BOLAÑOS	

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: FRANCO HENRY AUX GAVIRIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **JOSE LEONEL DIAZ BOLAÑOS** ubicado en la 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, 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 \$127,434,159 pesos m/cte (Ciento veintisiete millones cuatrocientos treinta y cuatro mil ciento cincuenta y nueve).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apartamento	57.2	M2	\$1,875,029.00	84.16%	\$107,251,658.80
Area Privada	Parqueadero	10.35	M2	\$1,950,000.00	15.84%	\$20,182,500.00
TOTALES					100%	\$127,434,159

Valor en letras

Ciento veintisiete millones cuatrocientos treinta y cuatro mil ciento cincuenta y nueve Pesos Colombianos

Perito actuante



FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA
 RAANro: AVAL-34571272 C.C: 34571272
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-05-20 18:39:00

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	2,428,788	Valor del avalúo en UVR	127,434,158.80
Proporcional	0	127,434,159	Valor asegurable	127,434,159
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El parqueadero está numerado en sitio, en visita como L203, de acuerdo a jurídico certificado de tradición es el 100.</p> <p>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.</p> <p>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</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno; se observa que el área designada como estudio se ocupa como habitación sin puerta ni closet.</p>			

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.

Código	PQRS VALOR_LRHIPO-1088971309	Propósito	Hipotecario	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	FRANCO HENRY AUX GAVIRIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1088971309	Teléfono	3112964918
Email	flako198709@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	JOSE LEONEL DIAZ BOLAÑOS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	79976168	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
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				
Conjunto	ALTOS DE MORINDA				
Ciudad	Popayán	Departamento	Cauca	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	ALTOS DE MORINDA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	Si
Observación	<p>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.</p> <p>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</p> <p>Distribución del inmueble: El apartamento consta de sala, comedor, cocina, zona de ropa, dos alcobas, dos baños, estudio o tercera alcoba, dos balcones.</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos</p>				

(agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	Segundo		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA PARQUEADE ROPRIVADA	M2	10.35	AVALUO CATASTRAL	PESOS	\$ 16.424.000
AREA PRIVADA	M2	57.2	AREA PARQUEADERO	M2	10
			AREA APTO	M2	57
			AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$ 116.702.000
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
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.				
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.				
Reglamentación urbanística:	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: ACUEDO 06 DE 2002 POT POPAYAN</p>				

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
3138	EscrituraDePropiedad	21/07/2014	TERCERA	Popayán

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
120-194823	07/04/2025	0.87588	AP: 010102691083901 GR: 010102691279901	APARTAMENTO 203 TORRE L

Observación

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

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
100	Privado	120-194909	10.35	Mt2	Sencillo	Paralelo	No		

Observación

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

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
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	Ligera
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	100-200	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Regular	mas de 500	Tipo de vía	Pavimento flexible	
Escolar	Bueno	100-200			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	<p>- Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado.</p> <p>No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p>				
Escritura de Propiedad Horizontal	4569 ADICION		Fecha escritura	31/12/2013	
Notaria escritura	SEGUNDA		Ciudad escritura	Popayan	
Valor administración	192000	Total unidades	208	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	4	Porteria	Si

Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	No
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	No	Gimnasio	No
Bicicletero	No	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	No	#Ascensores	0
#Sótanos	no hay				
Observación	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				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Industrializado	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	reticular celulado		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Losa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2013	Edad Inmueble	12 aÑos	Vida útil	100 aÑos
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	PROTOCOLIZADA EN ESCRITURA 4569 DEL 31-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN				
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	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	2
Closet	2	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	2	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno; se observa que el área designada como estudio se ocupa como habitación sin puerta ni closet.				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica, muros estucados y pintados, acabados de drywall en el techo, puertas en madera y ventanería en aluminio
-------------	---

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 2.489213
GEOGRAFICAS : 2° 29' 21.1662''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.581321
GEOGRAFICAS : 76° 34' 52.7556''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	ALTOS MORINDA	2	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$1,770,104.90	3207731829
2	Las Tres Margaritas	5	\$140,000,000	0.95	\$133,000,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,215,686.27	314 8779909
3	ALTOS MORINDA	1	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	1	\$20,000,000	0	\$	\$1,861,403.51	3182914934
4	ALTOS MORINDA	1	\$185,000,000	0.95	\$175,750,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,290,441.18	3122446979 - 3148779909
5	ALTOS MORINDA CON INMUEBLES	2	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,437,500.00	
6	ALTOS DE MORINDA	4	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,478,813.56	3113858064
7	ALTOS DE MORINDA	4	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,559,322.03	3208020699
8	ALTOS DE MORINDA	1	\$185,000,000	0.95	\$175,750,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,639,830.51	3225836474
9	ALTOS DE MORINDA	1	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	1	\$20,000,000		\$	\$1,834,745.76	
Del inmueble		Segundo		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	12	57.20	57.20	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,770,104.90
2	12	51	51	1.0	1.0	1.0	1.0	1	1	\$2,215,686.27
3		57	57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,861,403.51
4		68	68	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,290,441.18
5		60	60	0.80	1.0	1.0	1.0	1.0	0.8	\$1,950,000.00
6	12	59	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,478,813.56
7	12	59	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,559,322.03
8	12	59	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,639,830.51
9		59	59	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$1,834,745.76
12 a±os										
									PROMEDIO	\$2,177,816.41
									DESV. STANDAR	\$335,347.75
									COEF. VARIACION	15.40%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,513,164.16	TOTAL	\$143,752,990.09
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$1,842,468.66	TOTAL	\$105,389,207.60
VALOR TOTAL		\$130,988,000.00		

Observaciones:

se adjuntan ofertas 6,7 y 8 se encontraron en visita al conjunto ofertas y una en la pagina web, de acuerdo con lo registrado en visita los valores de apartamentos han subido de precio porque han realizado obras de mantenimiento a conjunto y al lado del conjunto existen dos construcciones u obras de vivienda multifamiliar en ejecución. En el caso de la oferta 9 de 135.000.000 se encontro en sitio web se solicito el numero de contacto estoy pendiente de recibir numero de contacto para corroborar el valor.

tambien se encontro que las ofertas que se plantearon al principio del informe ya no estan ya se vendieron. en el entorno se encuentran conjuntos como Morinda vital y otros como torres de milano con precios de apartamentos que van desde 165.000.000 hasta 180.000.000 son edificios con ascensor .

Enlaces:

1-https://www.bienesonline.co/ficha-apartamento-venta-papayan-cauca_APV109552.php

2-<https://www.properati.com.co/detalle/14032-32-250-bd019178548a-184-93-a2fb-7232>

3-<https://www.fincariz.com.co/apartamento-en-venta/10505550>

4-https://www.doomos.com.co/de/8210680_luxa-vendeapartamento-1er-piso-altos-demorinda-norte-de-papayan.html

6-[En campo](#)

7-[En campo](#)

8-<https://fincaizpapayan.com/property/apartamento-en-conjunto-cerrado-altos-de-morinda/>

9-<https://www.clasf.co/apartamento-en-venta-en-altos-de-morinda-papay%C3%A1n-en-papay%C3%A1n-5823373/>

OF 1

BIENES ONLINE® [INMUEBLES](#) [INMOBILIARIAS](#) [DIRECTORIO](#) [SERVICIOS](#) [INICIAR SESIÓN](#) [REGISTRARSE](#)

Ej: Casa en ... o código del inmueble [Buscar](#)

BIENESONLINE / APARTAMENTOS / APARTAMENTOS EN VENTA / CAUCA / POPAYÁN / APV109552

anuncio desactualizado

Apartamento en Venta en altos de morinda Popayán \$ 125.000.000

SE VENDE APARTAMENTO EN ALTOS DE MORINDA

 [VER 5 FOTOS MÁS](#)

Ubicación
altos de morinda Popayán - Cauca

Características principales

	SUP. CUB. 0m ²		SUP. 0m ²		HABITACIONES 0		BAÑOS 0
--	------------------------------	--	-------------------------	--	-------------------	--	------------

 **Apartamentos 1-3 alcobas**
Con Normatividad Turística diseñado para vivir, disfrutar, retirarte o rentar.
Baia Kristal Cartagena [Abrir >](#)

Descripción

Servicios

Otras características

Comentarios & Reseñas

0 reserva

Tienes que iniciar sesión para escribir un comentario o Reseña. [Login](#)

Anuncios relacionados: Apartamentos en Venta en Popayán

 **VENDO APARTAMENTO EN POPAYÁN (EXCELENTE UBICACIÓN)**
\$ 250.000.000 3 3 84 m²

 **Apartamentos 1-3 alcobas**
Con Normatividad Turística diseñado para vivir, disfrutar, retirarte o rentar.
Baia Kristal Cartagena [Abrir >](#)

Lo mas buscado

Immobilarias en Popayán - antíceros pasto - apartamento arriendo en rionegro - busco casa en arriendo villavicencio - casas venta rodadero - casas para la venta rodadero colombia -

© 2025 BienesOnline® [Terminos y condiciones](#)

OF 2

PROPERATI

Venta > Apartamentos > Cauca > Popayán



Apartamento en venta en Popayán

Popayán, Cauca

3 habitaciones, 1 baño, 51 m²

Tipo de vivienda: Apartamento | Estrato: 3

Tipo de operación: Venta | Año de construcción: 2021

5 may 2024 - Publicado por Luxa Inmobiliaria SAS

Descripción

Luxa Inmobiliaria - Vende apartamento Conjunto Las Tres Margaritas, Piso 5, sector central de la ciudad de Popayán, con una gran vista, espacios generosos, Ubicación estratégica zona de alta valorización.

Características del inmueble:

- Sala
- Corredor
- Cocina
- Un Baño
- Dos Alcobas
- Zona Ropas
- Parqueadero Descubierto

Estrato: 4

Vigilancia las 24 Horas.

Administración \$155.000 mensuales

Área: 55m²

Precio: \$135.000.000

Excelente ubicación, a media cuadra de la ruta de buses, muy cerca del centro comercial Campanario, Almacenes Olímpico, Restaurantes, droguerías, etc.

Informes:

- Luxa Inmobiliaria
- Celular: Ver teléfono WhatsApp- WhatsApp
- Página Web:
- Contactar
- Redes sociales
- Facebook: @Luxainmobiliaria
- Instagram: @Luxainmobiliaria

¡SOMOS TU MEJOR OPCIÓN EN COMPRA Y VENTA DE INMUEBLES!

Características de la propiedad

- Parqueadero

Simulador de crédito hipotecario

Calcula tu crédito hipotecario y organiza la compra de tu hogar.*

Valor del inmueble COP

Cuota inicial 20%

Plazo 15

Tasa de interés 16.6%

Este simulador es una estimación del costo de tu crédito hipotecario. Los valores están sujetos a la aprobación financiera y otras condiciones no contempladas en este simulador.

Cuota mensual **\$ 1.613.817,14**



Descubre cuánto pagarás mes a mes y todos los gastos en tu email!

Recibe mi simulación ahora

Localización

Popayán, Cauca

El anuncioante prefiere no mostrar la dirección exacta

Ver en mapa

Cerca de:

- Centros comerciales

Basado en tu búsqueda



Apartamento \$ 156.600.000
Casa en Venta
Piso 3 | 162 m²

Apartamento \$ 164.500.000
Casa en Venta
Piso 3 | 162 m²

Apartamento \$ 140.000.000
Casa en Venta
Piso 3 | 162 m²

Apartamento \$ 151.900.000
Casa en Venta
Piso 3 | 162 m²

Apartamento \$ 154.000.000
Casa en Venta
Piso 3 | 162 m²

Búsquedas Frecuentes

- Apartamentos en Venta
- Apartamentos en Arriendo
- Casas en Arriendo
- Casas en Venta
- Centros Comerciales
- Guía de Ciudades
- Blog

Properati

- Acerca de Properati
- Aviso legal y T&C
- Política de privacidad
- Política de cookies
- Términos y condiciones
- Contactanos

Properati en otros países

- Argentina
- Bolivia
- Perú

PROPERATI

LIFULL CONNECT

OF 3

Fincaraiz Proyectos de vivienda Venta Arriendo Inmobiliarias Constructores Noticias Vivienda VIVIENDA

Estás en: Fincaraiz > Venta > Apartamentos > Apartamento en venta

Apartamento en venta

Ubicación Principal Ubicaciones asociadas

Altos de morinda, Popayán, Cauca Altos de morinda, La esperanza, Comuna 2, Popayán

Usado Guardar Compartir Reportar

2 Habs. 1 Baño 50 m²

">\$ 130.000.000 Precio de Venta
+ \$ 180.000 administración

Ubicación

Detalles de la Propiedad

• Estrato	2	• Tipo de Inmueble	Departamento
• Estado	Pregúntale!	• Baños	1
• Área Construida	50.00 m ²	• Área Privada	50.00 m ²
• Área Construida	50.00 m ²	• Habitaciones	2
• Antigüedad	1 o 8 años	• Administración	180.000.00
• Parqueaderos	1	• pisos interiores	1
• Piso N°	Pregúntale!	• Remodelado	Pregúntale!
• Acepta permuta	Pregúntale!		

Comodidades de la propiedad

- Cocina Integral
- Parqueadero Visitantes
- Portería / Recepción
- Sobre vía principal
- Vigilancia
- Zona de lavandería

Descripción

- 2 Alcoba (Cada una con su armario).
- Baño todo enchapado (Incluye gabinete).
- Parqueadero Propio.
- Sala-Comedor.
- Cocina Integral.
- Piso de cerámica (Espacio para lavadora y Despensa).
- Primer Piso.

Precio NEGOCIABLE (según la forma de pago)

Directo propietario.

Código Fincaraiz: 10505550

Propiedades Similares

Ver más propiedades en Fincaraiz

Ver Más

James Alberto Rendón Monique

Completa tus datos para habilitar los medios de contacto

LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA

+57 3046401610

contacto@losrosales.com

Mensaje

Contactor

Llamar Whatsapp

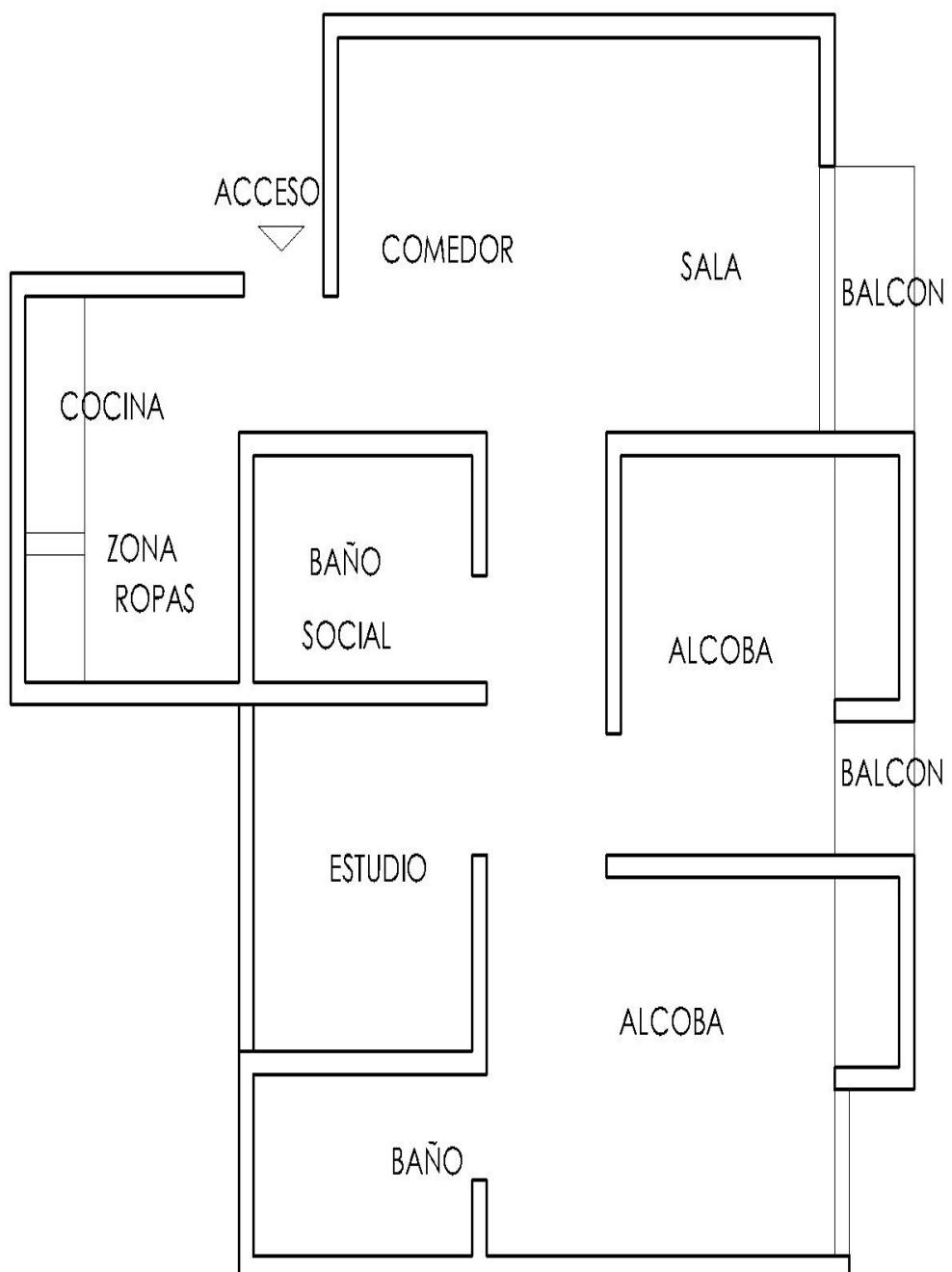
Apartamento en venta es un Apartamento con 2 habitaciones, 1 baño y 50 m². Esta propiedad se encuentra disponible a la venta y fue ingresada por James Alberto Rendón Monique el 26 de enero de 2024. El precio de Venta es de \$ 130.000.000.

Estás en: Fincaraiz > Venta > Apartamentos > Apartamento en venta

Descarga la app

DISPONIBLE EN Google Play DISPONIBLE EN App Store DISPONIBLE EN AppGallery

Plano



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



PORTERIA INGRESO AL CONJUNTO



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



HALL INGRESO A TORRE L



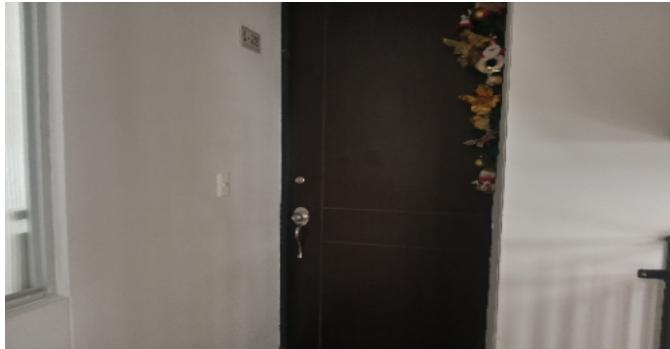
Nomenclatura del Conjunto



ESCALERAS DE TORRE



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Balcón



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Conexion hab. Principal



Habitación 2



Baño Social 1



Garaje



Zonas verdes-Conjunto



Juegos Infantiles-CJ



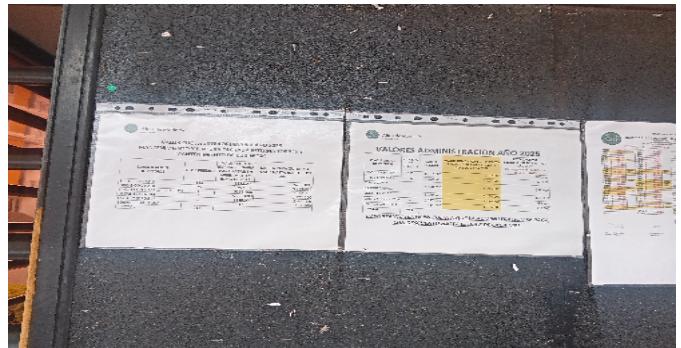
Canchas-CJ



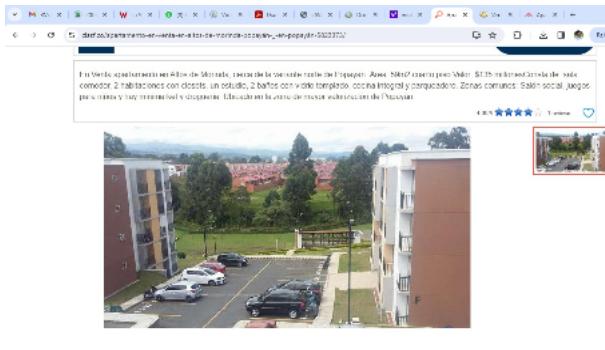
Entorno edificio frente a inmueble



PorterÃa valor admÃ³n.



OF9



Entorno edificio frente a inmueble



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 valuaria 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 valuaria 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 valuador 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 valuador 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 PQRS

VALOR_LRHIPO-1088971309



PIN de Validación: ad4ella20



<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: PÓPAYÁN, 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 Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: ad4e0a20



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

ad4e0a20

El presente certificado se expide en la República de Colombia y tiene vigencia con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 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 PÚBLICOS DE POPAYÁN

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250407346111890243

Nro Matrícula: 120-194823

Página 2 TURNO: 2025-120-1-29462

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

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última 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 CESIÓN, 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 COMPROVANTA

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 PÚBLICOS DE POPAYÁN

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250407346111890243

Nro Matrícula: 120-194823

Página 3 TURNO: 2025-120-1-29462

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

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última 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 POPAYÁN VALOR ACTO: \$76,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 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 JESÚS

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 POPAYÁN 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 POPAYÁN 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 POPAYÁN 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. POPAYÁN, 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 BOGOTÁ, 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 PÚBLICOS DE POPAYÁN

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 250407346111890243

Nro Matrícula: 120-194823

Página 5 TURNO: 2025-120-1-29462

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

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última 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: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN DNP

JUAN CARLOS ASTUDILLO REALPE
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504079427111881160

Nro Matrícula: 120-194909

Página 2 TURNO: 2025-120-1-29415

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

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última 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 COMPROVANT

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 PÚBLICOS DE POPAYÁN

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504079427111881160

Nro Matrícula: 120-194909

Página 3 TURNO: 2025-120-1-29415

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

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

No tiene validez sin la firma del registrador en la última 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 POPAYÁN

VALOR ACTO: \$76,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 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 JESÚS

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 POPAYÁN

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 POPAYÁN

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. POPAYÁN, 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 BOGOTÁ, 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 POPAYÁN. 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 PÚBLICOS DE POPAYÁN

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504079427111881160

Nro Matrícula: 120-194909

Página 4 TURNO: 2025-120-1-29415

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

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro:

Nro corrección: 1

Radicación: 2014-120-3-154

Fecha: 06-03-2014

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

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: BOGOTÁ

JUAN CARLOS ASTUDILLO REALPE

REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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



ALCALDIA MUNICIPAL DE
POPAYAN

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

14/02/2025

25010310039961

Referencia Catastral 010102691279901 www.popayan.gov.co

CÉDULA CATASTRAL NACIONAL	NOMBRE	CÉDULA/NIT	DIRECCIÓN			
0101000002690901916011279	JOSE LEONEL DIAZ BOLANO	79976168	K 17 56N 50 Pq 100			
No Propietarios	MAT. INMOB.	TIPO DE PREDIO	CLASIFICACIÓN DEL PREDIO	LIMITANTE	AREA TERRENO	AREA EDIFICADA
1	120-194909	URBANO			0 ha - 14 m ²	10 m ²

ANIO	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(8020)00000025010310039961(3900)0000382000(96)20250228

PÁGUESE HASTA

021

28/02/2025

VALOR DEUDA

390.976

MENOS DESCUENTOS

9.000

TOTAL A PAGAR

382.000

Imprimió: MMOLINA -10:30:20 - 190.5.199.42

X

12:51

5G 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