



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	11/07/2025
Dirigido a	VISITA 2		
Dirección	CL 55 NORTE # 11 - 71 INT 13 CASA NUM 108 MZ 2 URB VILLA DEL VIENTO II ETAPA		
Barrio	VILLA DEL VIENTO		
Ciudad	Popayán		
Departamento	Cauca		
Propietario	SANDRA MILENA ROCHA FERNANDEZ		

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):

VISITA 2

Avalúo solicitado por: WILMAR ALFONSO GOMEZ RAMIREZ

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 **SANDRA MILENA ROCHA FERNANDEZ** ubicado en la CL 55 NORTE # 11 - 71 INT 13 CASA NUM 108 MZ 2 URB VILLA DEL VIENTO II ETAPA VILLA DEL VIENTO, 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 \$209,266,794 pesos m/cte (Doscientos nueve millones dscientos sesenta y seis mil setecientos noventa y cuatro).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote de terreno	79.80	M2	\$870,651.00	33.20%	\$69,477,949.80
Area Construida	primer piso	38.63	M2	\$2,065,438.00	38.13%	\$79,787,869.94
Area Construida	segundo piso	29.05	M2	\$2,065,438.00	28.67%	\$60,000,973.90
Area de Terreno			M2	\$	0.00%	\$0.00
TOTALES					100%	\$209,266,794

Valor en letras
Doscientos nueve millones doscientos sesenta y seis mil setecientos noventa y cuatro Pesos Colombianos

Perito actuante

FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA
RAANro: AVAL-34571272 C.C: 34571272
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-07-15 10:56:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAANro: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	2,936,475	3,463,869	Valor del avalúo en UVR	209,266,793.64
Proporcional	69,476,575	139,790,218	Valor asegurable	209,266,794
% valor proporcional	33.20	66.8	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

No Favorable

Observación calificación

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. No aporte escritura. PARA SUBSANAR: enviar ESCRITURA 1341 DEL 03-05-2023 NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN. NOTA 2: debe instalar la nomenclatura completa de la casa que es la CASA 108; con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

Observación

Jurídica: NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 018.
Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.
Entorno: IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. En el

entorno inmediato se encuentran colegio, gimnasio calibio, parque y polideportivo de villa del viento, Parroquia Divina Misericordia, Estación de servicio, planta de tratamiento, el tablazo del acueducto de Popayán.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica, muros estucados y pintados, acabados pvc en el techo, cocina, primer piso, puertas en madera y ventanearía metálica-

Código	LRCAJA-1061693271-V2	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	VISITA 2				
Tipo identificación	NIT.	Documento	111111	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	WILMAR ALFONSO GOMEZ RAMIREZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1061693271	Teléfono	3138654476
Email	wilmargomez860609@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	SANDRA MILENA ROCHA FERNANDEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	25275618	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 55 NORTE # 11 - 71 INT 13 CASA NUM 108 MZ 2 URB VILLA DEL VIENTO II ETAPA				
Conjunto	VILLA DEL VIENTO				
Ciudad	Popayán	Departamento	Cauca	Estrato	4
Sector	Urbano	Barrio	VILLA DEL VIENTO	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Sometido a PH	No
Observación	<p>Al inmueble se llega así: La carrera 9 norte sector del tablao se toma a mano derecha la calle 53N hasta la carrera 11</p> <p>Distribución del inmueble: el inmueble consta de sala, comedor, baño social, cocina, zona de ropas, patio interior,</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	79.80	
AREA CONSTRUIDA			M2	72	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	80	
AREA CONSTRUIDA			M2	75	
AVALUO CATASTRAL 2025			PESOS	118416000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	79.80	
AREA PISO 1			M2	38.63	
AREA PISO 2			M2	29.05	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			0.80	63.84	
Indice construcción			2.0	159.6	
Forma Geometrica	rectangular	Frente	6		
Fondo	13	Relación frente fondo	1:2		
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.
---------------------------------	--

Acuerdo Decreto	06 de 2002 Pot Popayan
Area Del Lote	79.80
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbana
Uso Principal Norma	Residencial AR-3
Uso Compatible Norma	Comercio
Uso Condicionado Norma	No registra
Uso Prohibido Norma	NA
Tratamiento	na
Indice DeOcupacion	80%
Indice DeContruccion	200%
Antejardin	2 a 3 mt
AislamientoPosterior	9m2
Aislamiento Lateral	No aplica
Altura Permitida	tres pisos
Densidad	13.70 viv/ha; 123 Hab/ha
Amenaza Riesgo Inundacion	no presenta suceptibilidad de inundacion
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no presenta susceptibilidad
Suelos De Proteccion	no presenta
Patrimonio	no presenta
Observaciones Reglamentación urbanística:	

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1341	EscrituraDePropiedad	05/07/2025	Tercera	Popayán

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
120-121622	01/07/2025	010105540010801	CASA 108 MANZANA 2

Observación	NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: afectación a vivienda familiar, anotación 018.
-------------	---

Observación	El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.
-------------	---

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	4	Barrio legal	Si	Topografía	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		

EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Regular	400-500	Tipo de vía	Pavimento flexible	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio. En el entorno inmediato se encuentran colegio, gimnasio calibio, parque y polideportivo de villa del viento, Parroquia Divina Misericordia, Estación de servicio, planta de tratamiento, el tablazo del acueducto de Popayán.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	No disponibles	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1997	Edad Inmueble	28 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No disponible				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

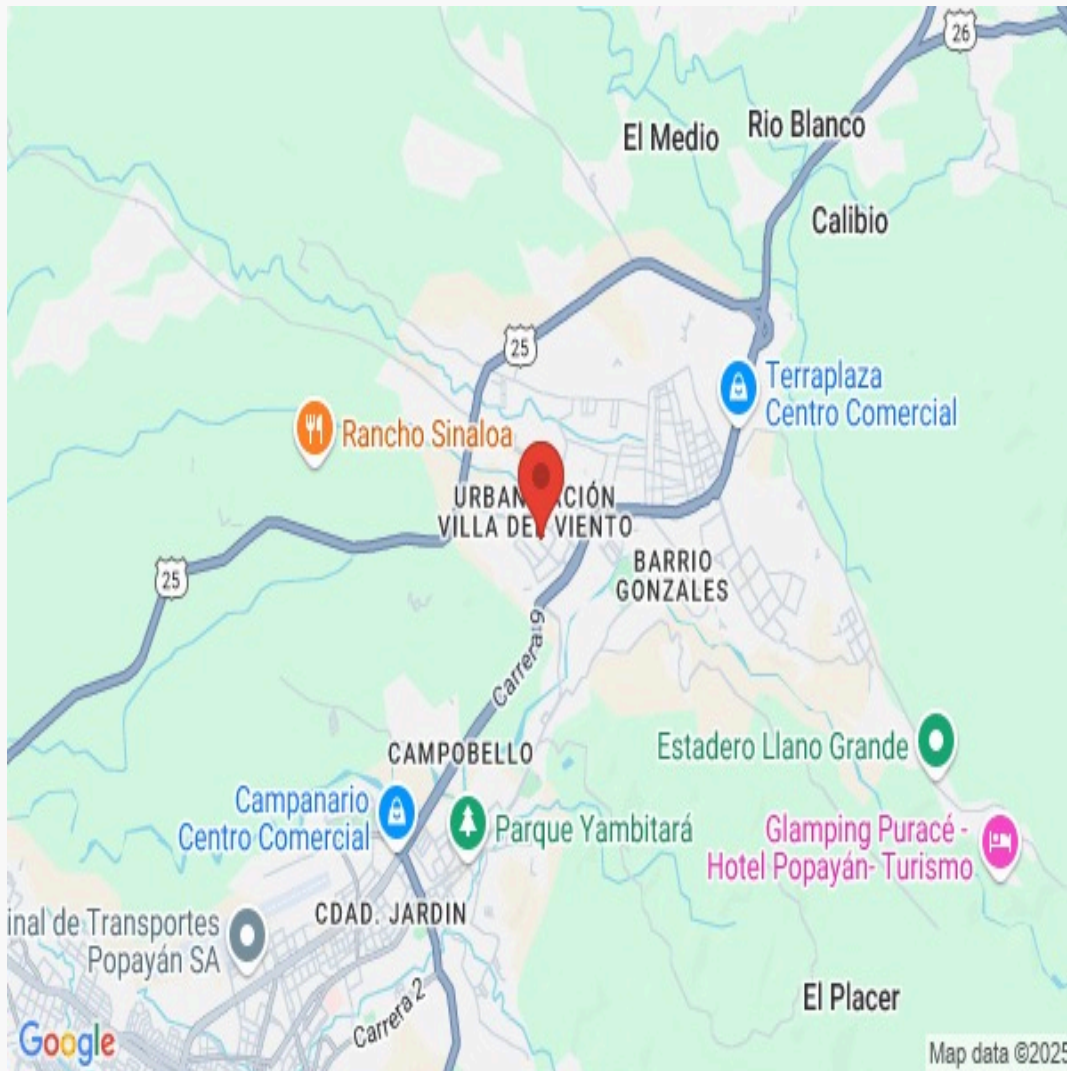
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	2
Closet	1	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No

Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

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

Observación	Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica, muros estucados y pintados, acabados pvc en el techo, cocina, primer piso, puertas en madera y ventanearía metálica-
-------------	--

Dirección: CL 55 NORTE # 11 - 71 INT 13 CASA NUM 108 MZ 2 URB VILLA DEL VIENTO II ETAPA | VILLA DEL VIENTO | Popayán | Cauca



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 2.479342
GEOGRAFICAS : 2° 28' 45.6306''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.57978
GEOGRAFICAS : 76° 34' 47.2074''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Villa del viento	\$314,900,000	0.95	\$299,155,000	3105117275	79.80	115	\$2,000,000	\$230,000,000
2	Villa del viento	\$390,000,000	0.95	\$370,500,000	3128617346	79.80	120	\$2,500,000	\$300,000,000
3	Villa del viento	\$250,000,000	0.95	\$237,500,000	3117085408	79.80	124	\$1,390,000	\$172,360,000
4	Villa del viento	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	3103995693	80	144	\$1,800,000	\$259,200,000
Del inmueble						79.80	67.65		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$69,155,000	\$866,604	1.0	1.0	1.00	\$866,604
2	\$70,500,000	\$883,459	1.0	1.0	1.00	\$883,459
3	\$65,140,000	\$816,291	1.0	1.0	1.00	\$816,291
4	\$73,300,000	\$916,250	1.0	1.0	1.00	\$916,250
					PROMEDIO	\$870,650.85
					DESV. STANDAR	\$41,692.21
					COEF. VARIACION	4.79%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$870,651.00	AREA	79.80	TOTAL	\$69,477,949.80
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	67.65	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$69,477,949.80					

Observaciones:

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

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

Enlaces:

1.-
https://www.nuroa.com.co/adform/2300000733402610152?click_type=1&pos=2&listing_id=2300000733402610152&siteStrategyKey=https%3A%2F%2Fwww.nuroa.com.co&url=http%253A%252F%252Fwww.lifullconnect.com%252FfakeAdUrl%253Fid%253D0197d94c-042e-730b-a2c7-35b9ce8d3e6d&searchType=1&page=1&seo_link_id=1403228009§ion=26&t_sec=26§ionType=2&pageViewId=e0ed5aeb-59bb-4247-82f7-fad6f6371948&userAgent=Mozilla%2F5.0+%28Windows+NT+10.0%3B+Win64%3B+x64%29+AppleWebKit%2F537.36+%28KHTML%2C+like+Gecko%29+Chrome%2F120.0.0.0+Safari%2F537.36&browser=1&isHuman=true&userIp=67.73.234.35&what=casa+popayan+villa+viento&search_terms=casa+popayan+villa+viento&origin=2&t_or=2&splitTestId=0

2.-
<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/b720-a48f-194baa4-72aac98a4880-7297>

3.-
<https://fincaarazpopayan.com/property/casa-villa-del-viento/>

4.-
<https://www.inmhabitat.com/propiedad/casa-en-villa-del-viento-conjunto-cerrado/>

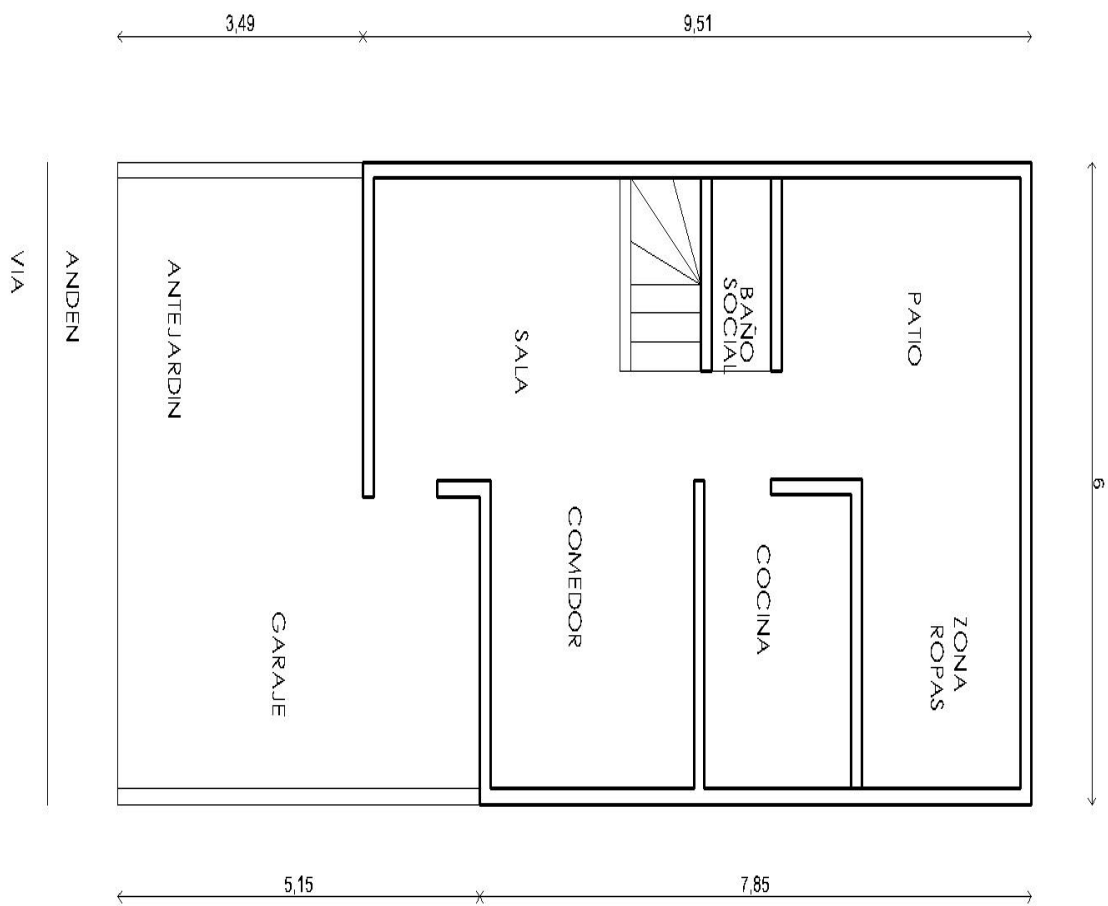
Construcción

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	67.66
Area construida vendible	67.66
Valor M2 construido	\$2,851,554
Valor reposición M2	\$192,936,144
Valor reposición presupuesto M2	\$2,851,554
Fuente	construdata 214
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$2,566,399
Calificación estado conservación	1.5
Vida útil	70
VetusTez	21
Edad en % de vida útil	30 %
Fito y corvin %	19.52 %
Valor reposición depreciado	\$2,065,438
Valor adoptado depreciado	\$2,065,438
Valor total	\$139,747,535

Observaciones: FUENTE DE VALOR CONSTRUDATA 214 CIUDAD DE CALI SE AFECTA CON EL 10% POR UBICACION

Plano



Plano

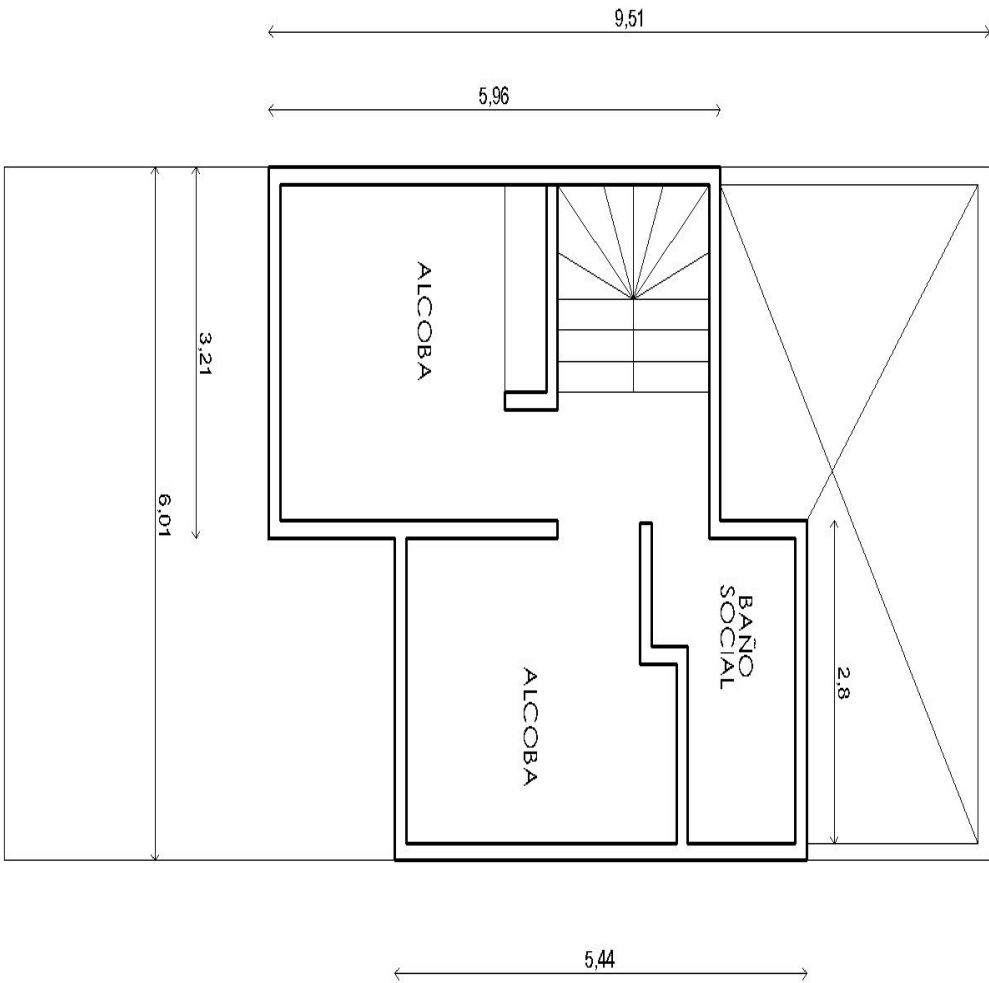


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



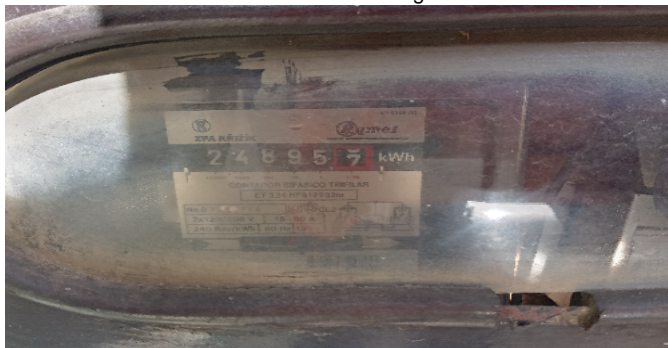
Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Habitación 1



Closet hab. 1



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Detalle de acabados



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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- TORRE: TO --- LOTE: LO --- CASA: CS o CA --- AVENIDA: AV --- CALLE: CL --- CARRERA: CRA ó KR--- Diagonal: Diag. --- Conjunto: CJ --- Edificio: ED --- Residencial: Res --- Etapa: ET --- SIN Estrato: SE---Matrícula inmobiliaria: M.I.--- Certificado de libertad y tradición: CLT---- SIN INFORMACIÓN: S/I

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

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

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

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

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

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1061693271-V2



PIN de Validación: a1d403a2



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 34571272, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-34571272.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA se encuentra actualizado y cuenta 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 registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a1d409a2



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 Auto regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a1d409a2

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 Junio del 2020, 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: 2507012439116817567

Nro Matrícula: 120-121622

Pagina 1 TURNO: 2025-120-1-52479

Impreso el 1 de Julio de 2025 a las 02:56:01 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: 15-10-1997 RADICACIÓN: 1997-13530 CON: ESCRITURA DE: 08-10-1997

CODIGO CATASTRAL: **010105540010801**COD CATASTRAL ANT: 01-01-0554-0010

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 3.779 de fecha 10-09-97 en NOTARIA 2A. de POPAYAN CASA 108 MANZANA 2 con area de 79.80 MTS2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 79 CENTIMETROS CUADRADOS: 8000

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CARPOL LTDA., ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, ELCUAL ESTA INTEGRADO PORDOS LOTES, POR COMPRAVENTA QUE DE ELLOS HIZO A LA SOCIEDADSONIA MARIA VELASCO Y CIA S. EN C., POR ESCRITURA # 1.575 DE 26-04-95 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADAEL 24-05-95, BAJO MATRICULAS NOS. 120-0045942 Y 120-0102032.SEGUNDO.- POR ESCRITURA # 417 DE 05-02-97 DE LA NOTARIA 2DE POPAYAN, REGISTRADA EL 07-02-97, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA # 120-0117692, LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CARPOL LTDA., ENGLOBO LOS INMUEBLES.TERCERO.- POR RESOLUCION # 123 DE 25-04-97, REGISTRADAEL04-08-97 Y MODIFICADA POR RESOLUCION DE FECHA 25-07-97, REGISTRADA EL 04-08-97, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA # 120-0117692, LA ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN, CONCEDIO PERMISO A LA SOCIEDAD CONSTRUCTORA CARPOL LTDA., PARA URBANIZAR Y ENAJENAR LOS INMUEBLES.CUARTO.- LA SOCIEDAD SONIA MARIA VELASCO Y CIA S. EN C., ADQUIRIO UN PREDIO MAYOR, POR COMPRA A SONIA MARIA VELASCODE BETANCOURT, POR ESCRITURA # 2.157 DE 09-09-87 DE LANOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADAEL 27-10-87, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA # 120-0064959.QUINTO.- SONIA MARIA VELASCO DE BETANCOURT, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE REBECA IRAGORRI DE VELASCO, SEGUN SENTENCIADEL 26-07-72, DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CTO DE POPAYAN, REGISTRADAEL 27-09-72 EN EL L. 1. T. 2 IMPAR FLS 215 PDA 596.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) CALLE 55 N #11-71 INT. 13 CASA 108 MANZANA 2
- 2) CASA . #108 MANZANA 2 URBANIZACION VILLA DEL VIENTO
- 3) CL 55 NORTE # 11 - 71 INT 13 CASA NUM 108 MZ 2 URB VILLA DEL VIENTO II ETAPA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 117692

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-07-1997 Radicación: 1997-8616

Doc: ESCRITURA 434 DEL 16-06-1997 NOTARIA DE TIMBIO

VALOR ACTO: \$4,500,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2507012439116817567

Nro Matrícula: 120-121622

Pagina 2 TURNO: 2025-120-1-52479

Impreso el 1 de Julio de 2025 a las 02:56:01 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: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CARPOL LTDA.

X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 08-10-1997 Radicación: 1997-13530

Doc: ESCRITURA 3.779 DEL 10-09-1997 NOTARIA 2A. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 160 DIVISION MATERIAL

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

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CARPOL LIMITADA

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 16-11-1999 Radicación: 1999-14285

Doc: ESCRITURA 3731 DEL 12-11-1999 NOTARIA 2 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA CUERPO CIERTO , ESCRITURA #434/97.

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

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CARPOL LTDA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 12-01-2000 Radicación: 2000-239

Doc: ESCRITURA 4424 DEL 30-12-1999 NOTARIA 2 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$28,350,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA CARPOL LIMITADA

A: MARTINEZ MUÑOZ ELIZABETH

CC# 34542954 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 12-01-2000 Radicación: 2000-239

Doc: ESCRITURA 4424 DEL 30-12-1999 NOTARIA 2 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: MARTINEZ MUÑOZ ELIZABETH

CC# 34542954 X

A: SU FAVOR, SUS HIJOS Y LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-01-2000 Radicación: 2000-239

Doc: ESCRITURA 4424 DEL 30-12-1999 NOTARIA 2 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$12,700,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO , ABIERTA HASTA

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

DE: MARTINEZ MUÑOZ ELIZABETH

CC# 34542954 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2507012439116817567

Nro Matrícula: 120-121622

Pagina 3 TURNO: 2025-120-1-52479

Impreso el 1 de Julio de 2025 a las 02:56:01 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: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-12-2004 Radicación: 2004-16586

Doc: ESCRITURA 3738 DEL 14-12-2004 NOTARIA 2 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

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

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

A: CONSTRUCTORA CARPOL LTDA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 09-11-2007 Radicación: 2007-120-6-15134

Doc: ESCRITURA 4473 DEL 06-11-2007 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA, ESCRITURA NO.4424 DE 30-12-1999 NOTARIA 2A.POPAYAN.

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

A: MARTINEZ MUÑOZ ELIZABETH

CC# 1088248872 X C.C.34.542.954

A: SUS HIJOS Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-11-2007 Radicación: 2007-120-6-15134

Doc: ESCRITURA 4473 DEL 06-11-2007 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$30,000,000

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: MARTINEZ MUÑOZ ELIZABETH

CC# 1088248872 C.C.34.542.954

A: GOMEZ RIVERA LUIS CARLOS

CC# 1437943 X

A: GOMEZ SOTELO CARLOS ERLEY

CC# 76310465 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-12-2007 Radicación: 2007-120-6-16466

Doc: ESCRITURA 4611 DEL 22-11-2007 NOTARIA NOVENA DE CALI

VALOR ACTO: \$12,700,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA NO. 4424 DE 30/12/1999. NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN.

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

DE: BANCO COMERCIAL AV VILLAS SA - CESIONARIO

A: MARTINEZ MUÑOZ ELIZABETH

CC# 1088248872

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 12-02-2008 Radicación: 2008-120-6-1878

Doc: ESCRITURA 405 DEL 11-02-2008 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 2507012439116817567

Nro Matrícula: 120-121622

Pagina 4 TURNO: 2025-120-1-52479

Impreso el 1 de Julio de 2025 a las 02:56:01 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: GOMEZ RIVERA LUIS CARLOS

CC# 1437943

DE: GOMEZ SOTELO CARLOS ERLEY

CC# 76310465

A: CORDOBA GALLEG0 YADY ALEXANDRA

CC# 25274398 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 12-02-2008 Radicación: 2008-120-6-1878

Doc: ESCRITURA 405 DEL 11-02-2008 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: CORDOBA GALLEG0 YADY ALEXANDRA

CC# 25274398 X

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 8999992844

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 13-02-2013 Radicación: 2013-120-6-1667

Doc: ESCRITURA 183 DEL 07-02-2013 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA

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

DE: CORDOBA GALLEG0 YADY ALEXANDRA

CC# 25274398 X

A: SILVA SILVA LUZ ANGELA

CC# 34526101

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-05-2015 Radicación: 2015-120-6-6938

Doc: CERTIFICADO 0092 DEL 28-04-2015 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$9,000,000

Se cancela anotación No: 13

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA - ESCRITURA 183 DEL 07/2/2013 NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

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

DE: SILVA SILVA LUZ ANGELA

CC# 34526101

A: CORDOBA GALLEG0 YADY ALEXANDRA

CC# 25274398 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 19-06-2015 Radicación: 2015-120-6-8241

Doc: CERTIFICADO 212 DEL 09-06-2015 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$27,819,000

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA - ESCRITURA 405 DEL 11/2/2008 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

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

DE: FONDO NACIONAL DE AHORRO HOY FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO - NIT 8999992844



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

Certificado generado con el Pin No: 2507012439116817567

Nro Matrícula: 120-121622

Pagina 5 TURNO: 2025-120-1-52479

Impreso el 1 de Julio de 2025 a las 02:56:01 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: CORDOBA GALLEG0 YADY ALEXANDRA

CC# 25274398 X

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 23-07-2015 Radicación: 2015-120-6-10151

Doc: ESCRITURA 2159 DEL 15-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$36,600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CORDOBA GALLEG0 YADY ALEXANDRA

CC# 25274398

A: BARRIOS LIS JAMES ROLANDO

CC# 10293581 X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 12-05-2023 Radicación: 2023-120-6-6220

Doc: ESCRITURA 1341 DEL 03-05-2023 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$110,010,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: BARRIOS LIS JAMES ROLANDO

CC# 10293581

A: ROCHA FERNANDEZ SANDRA MILENA

CC# 25275618 X

ANOTACION: Nro 018 Fecha: 12-05-2023 Radicación: 2023-120-6-6220

Doc: ESCRITURA 1341 DEL 03-05-2023 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: POSADA BERMUDEZ GILBERTO ARIEL

CC# 10548086

A: ROCHA FERNANDEZ SANDRA MILENA

CC# 25275618 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *18*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *

* * *



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

Certificado generado con el Pin No: 2507012439116817567

Nro Matrícula: 120-121622

Pagina 6 TURNO: 2025-120-1-52479

Impreso el 1 de Julio de 2025 a las 02:56:01 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: 2025-120-1-52479

FECHA: 01-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JUAN CARLOS ASTUDILLO REALPE
REGISTRADOR PRINCIPAL (E)

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

12:33

4G

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: **Aprobada**

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES

CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Evaluó vivienda popayan

Nombre del pagador: Wilmar Alfonso gomez

Identificación: 1061693271

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: BANCO DAVIVIENDA

Transacción CUS: 1597072327

Cód. del pedido: 1195

Id pago: 3310

Ticket: 3323301195

Fecha de pago: 02/07/2025 12:32:00.0

zonapagos.com