



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1061717294

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ROBERTH ORLANDO VELASCO FLOR	FECHA VISITA	15/07/2025
NIT / C.C CLIENTE	1061717294	FECHA INFORME	21/07/2025
DIRECCIÓN	CL 4 B # 52 ESTE - 10 PROYECTO PRQUE DE LAS GARZAS VIPA PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 403 4 PISO MULTIFAMILIAR 24	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	10 años
BARRIO	El Parque de las Garzas	REMODELADO	
CIUDAD	Popayán	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA		
IDENTIFICACIÓN	34571272		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MOSQUERA BLANCA AMPARO			
NUM. ESCRITURA	1432 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Segunda	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Popayán	DEPTO	Cauca	19/06/2025
CEDULA CATASTRAL	010701670027901			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 3392 DEL 11-09-2015 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Parque de las Garzas			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	20000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD	2.5057			453.41

M. INMOB.	N°
120-204648	APARTAMENTO 403 - CUARTO PISO

## OBSERVACIONES GENERALES

**Al inmueble se llega así:** sobre la calle 5 pasando la variante sur se toma la Carrera 52 hasta la Calle 4B ingreso al Parque de las Garzas, conjunto abierto Multifamiliar 24

**Distribución del inmueble:** El inmueble consta de sala, comedor, cocina, zona de oficios, estudio, 1 baño y 2 alcobas.

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

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 122,744,368

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 122,744,368

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14



FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA  
Perito Actuante  
C.C: 34571272 RAA: AVAL-34571272  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-07-20 11:56:00

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

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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

## INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	16
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: acuerdo 06 de 2002

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	47.45	AREA	M2	44
AREA PRIVADA	M2	44.11	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	\$ 36.456.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	44.10	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	44.11

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 4 B # 52 ESTE - 10 PROYECTO PRQUE DE LAS GARZAS VIPA PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 403 4 PISO MULTIFAMILIAR 24 | El Parque de las Garzas | Popayán | Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3392, fecha: 11/09/2025, Notaría: Tercera y ciudad: Popayán.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno
Escolar	100-200
Asistencial	Regular
Estacionamientos	0-100
Areas verdes	Bueno
Zonas recreativas	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

## Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

## Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:  
NO NO NO NO NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	no hay
Vida Util	100 años
Vida Remanente	90
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	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 Manzana
Año de Construcción	2015

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apartamento	44.11	M2	\$2,782,688.00	100.00%	\$122,744,367.68
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$122,744,368</b>
Valor en letras	Ciento veintidós millones setecientos cuarenta y cuatro mil trescientos sesenta y ocho Pesos Colombianos					
	<b>TOTAL COMERCIAL</b>				<b>\$122,744,368</b>	

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

**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.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 3392, Fecha escritura: 11/09/2025, Notaría escritura: Tercera, Ciudad escritura: Popayán, Administración: 20000, Total unidades: 16, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 4, Portería: No, Horario vigilancia: 12 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: no hay, Ascensores: No

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica, muros estucados y pintados, acabados de estuco y pintura en el techo, puertas en madera y ventanería metálica.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica 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.

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	Parque de las Garzas	3	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	0	\$	0	\$	\$2,755,681.82	3137514044
2	Parque de las Garzas	4	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000		\$		\$	\$2,755,681.82	3022234969
3	Parque de las Garzas	3	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	0	\$	0	\$	\$2,865,909.09	3054175592
4	Parque de las Garzas	2	\$124,900,000	0.97	\$121,153,000	0	\$	0	\$	\$2,753,477.27	3105117275
<b>Del inmueble</b>		<b>Cuarto</b>				<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	47	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,755,681.82
2	10	47	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,755,681.82
3	10	52	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,865,909.09
4	8	48	44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,753,477.27
<b>10 años</b>										
									<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,782,687.50</b>
									<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$55,490.79</b>
									<b>COEF. VARIACION</b>	<b>1.99%</b>

<b>VALOR MÁXIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$2,838,178.29</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$125,192,044.47</b>
<b>VALOR MÍNIMO</b>	<b>POR Mt2</b>	<b>\$2,727,196.71</b>	<b>TOTAL</b>	<b>\$120,296,646.78</b>
<b>VALOR TOTAL</b>		<b>\$122,744,367.68</b>		

## 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 interviniéntes de la misma.

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

## Enlaces:

1-<https://www.inmhabit.com/propiedad/parque-las-garzas/#gallery-6>2-[https://www.bienesonline.co/ficha-apartamento-venta-papayon-cauca\\_APV193208.php](https://www.bienesonline.co/ficha-apartamento-venta-papayon-cauca_APV193208.php)3-[https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1621311169-venta-de-apartamento-en-papayan-co-njunto-residencial-las-garzas--JMpolycard-cliente-search-pordclickposition=1&search\\_layout=grid&typo=item&tracking\\_id=a72c734-e69b-4c9c-991a-109ab8798c21](https://apartamento.mercadolibre.com.co/MCO-1621311169-venta-de-apartamento-en-papayan-co-njunto-residencial-las-garzas--JMpolycard-cliente-search-pordclickposition=1&search_layout=grid&typo=item&tracking_id=a72c734-e69b-4c9c-991a-109ab8798c21)4-<https://suprainmobiliaria.co/apartamento-venta-parque-de-las-garzas-papayan/7051524>

**UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO****DIRECCIÓN:**

CL 4 B # 52 ESTE - 10 PROYECTO PRQUE DE LAS GARZAS  
 VIPA PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 403 4 PISO  
 MULTIFAMILIAR 24 | El Parque de las Garzas | Popayán | Cauca

**COORDENADAS (DD)**

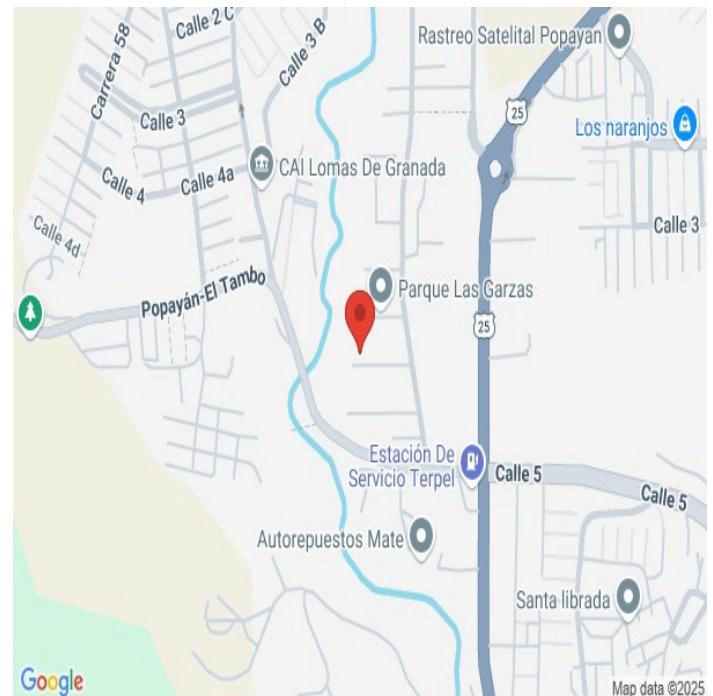
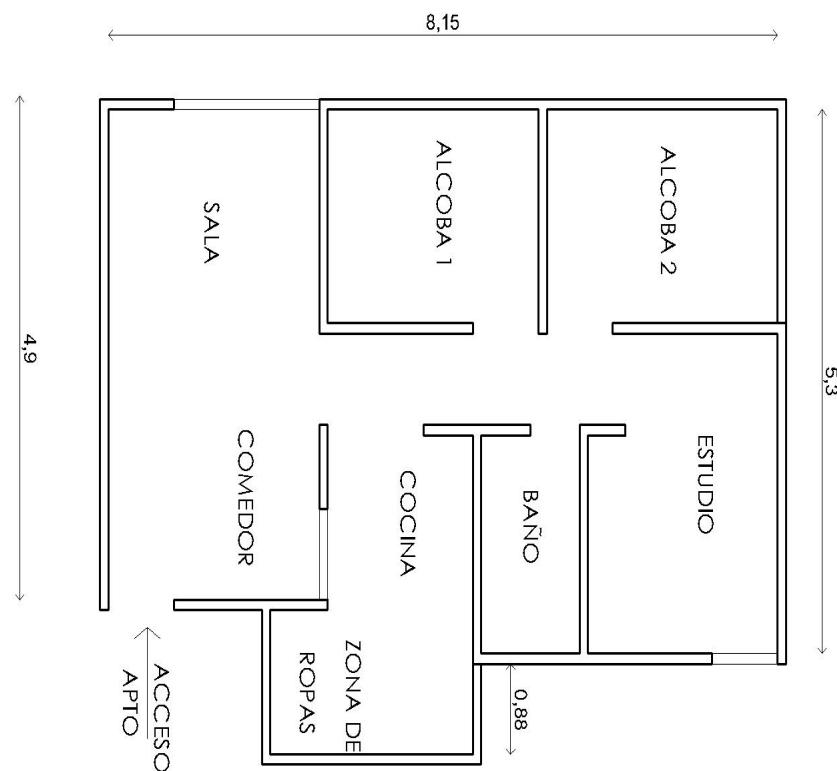
**Latitud:** 2.456676

**Longitud:** -76.641814

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 2° 27' 24.033"

**Longitud:** 76° 38' 30.5298"

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



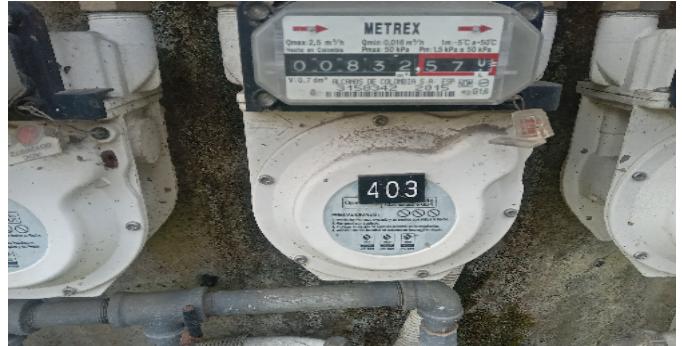
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



## FOTOS: General

Nomenclatura



Nomenclatura torre



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala



Comedor



## FOTOS: General

Cocina



Zona de Ropas



Estudio



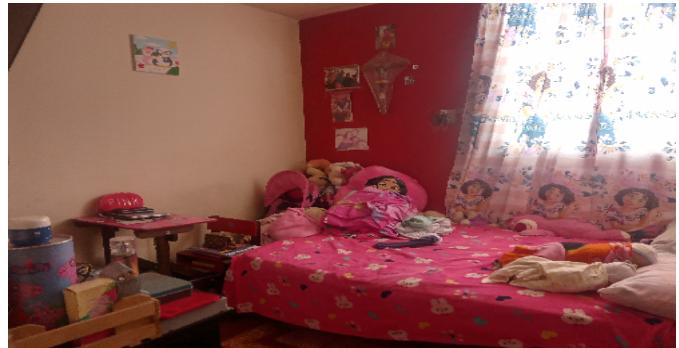
Hab. 1 o Habitación Principal



Centro de Estudio



Habitación 2



Baño Social 1



Zonas verdes-Conjunto



## FOTOS: General

Escalera común - CJ



Hall ingreso a torre 24



Canchas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 sufren 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 él 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-1061717294



PIN de Validación: a1d409a2



**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 evaluador AVAL-34571272.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA se encuentra Avaluado y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

<b>Categoría 1 Inmuebles Urbanos</b>	
<b>Alcance</b>	
<ul style="list-style-type: none"><li>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.</li></ul>	
Fecha de inscripción 09 Mar 2020	Régimen Régimen Académico
<i>LRCAJA-1061717294 M.I.: 120-204648</i>	

**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 ~~Se informa~~ con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Junio del año 2020 ~~2020~~ 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: 2507035918116972120**

**Nro Matrícula: 120-204648**

Página 1 TURNO: 2025-120-1-52165

Impreso el 3 de Julio de 2025 a las 03:06:57 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: 30-11-2015 RADICACIÓN: 2015-120-6-17296 CON: ESCRITURA DE: 11-09-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 403 - CUARTO PISO - MULTIFAMILIAR 24 con area de AREA PRIVADA 44,11 M2 - AREA CONSTRUIDA 47,45 M2 coeficiente de propiedad 2.5057% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 3392, 2015/09/11, NOTARIA TERCERA POPAYAN. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS: CENTIMETROS:

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

COEFICIENTE: %

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

#### COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE DE LAS GARZAS NIT.8300558977, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, ASI: A) DOS LOTES POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR TRADICION A FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HICIERA LA SOCIEDAD INVERSIONES SAN URIEL Y CIA S. EN C., SEGUN ESCRITURA NO.444 DE 17-02-2015 NOTARIA TERCERA POPAYAN, REGISTRADA EL 26-02-2015, BAJO LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 120-199318 Y 120-199319.- B) OTRO LOTE, POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR TRADICION A FIDUCIA MERCANTIL QUE LE HICIERA FRANCISCO RODAS CHAUX, SEGUN ESCRITURA NO.582 DE 25-02-2015 NOTARIA TERCERA POPAYAN, REGISTRADA EL 26-02-2015, BAJO LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 120-199353.- POSTERIORMENTE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE DE LAS GARZAS NIT.8300558977, REALIZO ENGLOBE SEGUN ESCRITURA NO.2362 DE 03-07-2015 NOTARIA TERCERA POPAYAN, REGISTRADA EL 14-07-2015 BAJO LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS 120-199318, 120-199319 Y 120-199353, DE LA CUAL SE SEGREGO LA MATRICULA INMOBILIARIA 120-201932.- POSTERIORMENTE LA SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE DE LAS GARZAS NIT.8300558977, REALIZO DIVISION MATERIAL SEGUN ESCRITURA NO.2362 DE 03-07-2015 NOTARIA TERCERA POPAYAN, REGISTRADA EL 14-07-2015 BAJO LAS MATRICULA INMOBILIARIA 120-201932, DE LA CUAL SE SEGREGO LA MATRICULA INMOBILIARIA 120-202383.

SEGUNDO.- LA SOCIEDAD CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX & CIA S. EN C., ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA A CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX, SEGUN ESCRITURA # 17 DE 04-01-91 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYAN, LA CUAL FUE ACLARADA POR LA ESCRITURA #329 DE 15-02-91 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYAN, REGISTRADAS EL 18-02-91, BAJO LA MATRICULA INMOBILIARIA # 120-78061.-

TERCERO.- LA SOCIEDAD INVERSIONES SAN URIEL Y CIA S. EN C. (ANTES SOCIEDAD CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX & CIA S. EN C), REALIZO ENGLOBE DEL INMUEBLE, EL CUAL ESTÁ CONFORMADO POR TRES LOTES, ASÍ: A) DOS LOTES CON MATRÍCULAS INMOBILIARIA #120-170101 Y 120-170102, QUE SON RESULTADO DE LA DIVISIÓN MATERIAL EN CUATRO LOTES QUE EFECTUO LA SOCIEDAD CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX & CIA S. EN C., BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-166225, SEGÚN ESCRITURA #1735 DEL 28-09-2007 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 23-10-2007 Y B) OTRO LOTE CON MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-189325, QUE ES RESULTADO DE LA DIVISIÓN MATERIAL EN CINCO LOTES QUE EFECTUO LA SOCIEDAD INVERSIONES SAN URIEL Y CIA S. EN C., BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-178368, SEGÚN ESCRITURA #588 DEL 12-03-2013 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 20-03-2013.

CUARTO.- LA SOCIEDAD INVERSIONES SAN URIEL Y CIA S. EN C. (ANTES SOCIEDAD CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX & CIA S. EN C), POR ESCRITURA #5726 DEL 12-12-2014 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 17-12-2014, BAJO MATRÍCULAS INMOBILIARIAS #120-189325, 120-170101 Y 120-170101, EFECTUARON ENGLOBE, SEGREGÁNDOSE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-199315. POR ESTA MISMA ESCRITURA SE REALIZO DIVISION MATERIAL, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS 120-199318 Y 120-199319.-

QUINTO.- POR ESCRITURA #2.612 DE 18-07-2000 DE LA NOTARIA 10 DE CALI, REGISTRADA EL 09-05-2001, LA SOCIEDAD CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX, EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE.

SEXTO.- POR ESCRITURA # 3.017 DE 16/12/2005 DE LA NOTARIA 3 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 18/01/2006, BAJO MATRICULA #120-160297, LA SOCIEDAD CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX, EFECTUO DIVISION MATERIAL DE INMUEBLE, SEGREGANDOSE LA



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2507035918116972120**

**Nro Matrícula: 120-204648**

Página 2 TURNO: 2025-120-1-52165

Impreso el 3 de Julio de 2025 a las 03:06:57 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

MATRÍCULA # 120-160297.

SEPTIMO.- POR ESCRITURA #263 DE 03-02-2009 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 22-04-2009, BAJO LA MATRÍCULA #120-170103, LA SOCIEDAD CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX & CIA. S. EN C., EFECTUO DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE, SEGREGANDOSE LA MATRÍCULA #120-175380.

OCTAVO.- POR ESCRITURA #2.940 DE 10-11-2009 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 20-11-2009, BAJO LA MATRÍCULA #120-175380, LA SOCIEDAD CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX & CIA. S. EN C., EFECTUO DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE, SEGREGANDOSE LA MATRÍCULA #120-178368.

NOVENO.- POR ESCRITURA #1.971 DE 19-09-2006 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 17-11-2006, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-160297, LA SOCIEDAD CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX, EFECTUO DIVISIÓN MATERIAL DEL INMUEBLE EN TRES LOTES, SEGREGANDOSE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS # 120-166223 A 120-1662235.

DECIMO.- CLEMENTINA CHAUX, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE JULIO CHAUX, CUYA HIJUELA TOMADA DE LA ESCRITURA # 851 DE 24-12-21 (SOBRE PROTOCOLIZACION ) DE LA NOTARIA DE POPAYÁN, SE REGISTRO EL 02-04-28 EN EL LIBRO 1 TOMO 1 FOLIOS 301 PARTIDA 332.

DECIMO PRIMERO.- FRANCISCO RODAS CHAUX, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA A LA SOCIEDAD FEROCA LTDA; SEGUN ESCRITURA #2678 DEL 25-11-2010 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 24-02-2011, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-170100.

DECIMO SEGUNDO.- LA SOCIEDAD FEROCA LTDA, ADQUIRIO EL INMUEBLE, POR COMPRAVENTA A LA SOCIEDAD CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX & CIA S. EN C., SEGUN ESCRITURA #1735 DEL 28-09-2007 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 23-10-2007, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-170100; POR ESTA MISMA ESCRITURA EL VENDEDORA BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA #120-166225, EFECTUO DESENGLOBE EN 4 LOTES, SEGREGÁNDOSE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS #120-170100 A 120-170103.

DECIMO TERCERO.- LA SOCIEDAD CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX & CIA S. EN C., ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA A CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX, SEGUN ESCRITURA #17 DE 04-01-91 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 18-02-91 EN EL FOLIO #120-78061; ACLARADA POR LA ESCRITURA #329 DE 15-02-91 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 18-02-91.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 4 B # 52 ESTE - 10 PROYECTO PRQUE DE LAS GARZAS VIPA PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 403 4 PISO MULTIFAMILIAR 24

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE:

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

120 - 202383

**ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 26-03-2015 Radicación: 2015-120-6-4008**

Doc: ESCRITURA 940 DEL 24-03-2015 NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN

VALOR ACTO: \$0



# OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN

## CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2507035918116972120**

**Nro Matrícula: 120-204648**

Página 3 TURNO: 2025-120-1-52165

Impreso el 3 de Julio de 2025 a las 03:06:57 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

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESTE Y OTROS.

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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE DE LAS GARZAS

NIT.8300558977

X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-11-2015 Radicación: 2015-120-6-17296**

Doc: ESCRITURA 3392 DEL 11-09-2015 NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$0

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: SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE DE LAS GARZAS

NIT.8300558977

X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 24-11-2015 Radicación: 2015-120-6-17298**

Doc: ESCRITURA 3787 DEL 08-10-2015 NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA NO.3392 DE 11-09-2015 NOTARIA 3A.POPAYÁN, MANIFESTANDO QUE EL PREDIO DE MAYOR EXTENSION SOPORTA GRAVAMEN HIPOTECARIO.

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

A: SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE DE LAS GARZAS

NIT.8300558977

X

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-120-6-8849**

Doc: ESCRITURA 1120 DEL 31-03-2017 NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES RESPECTO DE ESTE INMUEBLE- HIPOTECA REGISTRADA POR ESCRITURA #940 DEL 24/3/2015 NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 8600343137

A: SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE DE LAS GARZAS

X NIT.8300558977

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-120-6-8849**

Doc: ESCRITURA 1120 DEL 31-03-2017 NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$45,104,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO PARA AHORRADORES (VIPA). EFECTUADA POR LA FIDUCIARIA BOGOTÁ EN SU CALIDAD DE VOCERA DEL FIDEICOMISO EN VIRTUD DE LO PREVISTO EN EL ART. 1506 DEL CÓDIGO CIVIL. LA VENDEDORA ACTÚA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE DE LAS GARZAS NIT.8300558977



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2507035918116972120**

**Nro Matrícula: 120-204648**

Página 4 TURNO: 2025-120-1-52165

Impreso el 3 de Julio de 2025 a las 03:06:57 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

(ARTÍCULOS 1226, 1233 Y 1234 NUM. 2 Y 4 DEL CÓDIGO DE COMERCIO).

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

DE: SOCIEDAD FIDUCIARIA BOGOTÁ S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO DENOMINADO FIDEICOMISO PARQUE DE LAS GARZAS

NIT.8300558977

A: ACOSTA MOSQUERA LILIAN SIRLEY

CC# 1061698555 X

**ANOTACION: Nro 006 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-120-6-8849**

Doc: ESCRITURA 1120 DEL 31-03-2017 NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

A: ACOSTA MOSQUERA LILIAN SIRLEY

CC# 1061698555 X

**ANOTACION: Nro 007 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-120-6-8849**

Doc: ESCRITURA 1120 DEL 31-03-2017 NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO, FONDO NACIONAL DE VIVIENDA

A: ACOSTA MOSQUERA LILIAN SIRLEY

CC# 1061698555 X

**ANOTACION: Nro 008 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-120-6-8849**

Doc: ESCRITURA 1120 DEL 31-03-2017 NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: ACOSTA MOSQUERA LILIAN SIRLEY

CC# 1061698555 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

**ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-05-2017 Radicación: 2017-120-6-8849**

Doc: ESCRITURA 1120 DEL 31-03-2017 NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: ACOSTA MOSQUERA LILIAN SIRLEY

CC# 1061698555 X

A: SU FAVOR Y A FAVOR DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER.



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 2507035918116972120**

**Nro Matrícula: 120-204648**

Página 5 TURNO: 2025-120-1-52165

Impreso el 3 de Julio de 2025 a las 03:06:57 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

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 07-03-2025 Radicación: 2025-120-6-2771

Doc: CERTIFICADO 33 DEL 13-02-2025 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6,7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA Y PROHIBICION DE TRANSFERENCIA DE ESCRITURA 1120 DEL 31-03-2017 DE LA NOTARIA TERCERA DE POAPAYÁN, CAUCA.

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

A: ACOSTA MOSQUERA LILIAN SIRLEY

CC# 1061698555

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 23-04-2025 Radicación: 2025-120-6-4833

Doc: ESCRITURA 5030 DEL 09-04-2025 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTÁ, D.C.

VALOR ACTO: \$23,518,000

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA, CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 1120DEL31/3/2017 DE LA NOTARIA TERCERA DE POAPAYÁN.

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: ACOSTA MOSQUERA LILIAN SIRLEY

CC# 1061698555 X

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 19-05-2025 Radicación: 2025-120-6-6218

Doc: CERTIFICADO 114 DEL 08-05-2025 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA REGISTRADO POR ESCRITURA 1120 DEL 31/3/2017

OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TERCERA DE POPAYÁN.

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

DE: ACOSTA MOSQUERA LILIAN SIRLEY

CC# 1061698555 X

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

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 01-07-2025 Radicación: 2025-120-6-8529

Doc: ESCRITURA 1432 DEL 19-06-2025 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN

VALOR ACTO: \$48,000,000

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

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

DE: ACOSTA MOSQUERA LILIAN SIRLEY

CC# 1061698555

A: MOSQUERA BLANCA AMPARO

CC# 29809283 X



## **OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYÁN**

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507035918116972120

Nro Matrícula: 120-204648

Pagina 6 TURNO: 2025-120-1-52165

Impreso el 3 de Julio de 2025 a las 03:06:57 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

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*13\***

## SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-120-1-52165

FECHA: 03-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JUAN CARLOS ASTUDILLO REALPE

# SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

**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: Avalúo apartamento bien

inmueble en la ciudad de Popayán

Nombre del pagador: ROBERTH ORLANDO

VELASCO FLOR

Identificación: 1061717294

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: BANCO POPULAR

Transacción CUS: 1625304529

Cód. del pedido: 1221

Id pago: 3353

Ticket: 7125101221

Fecha de pago: 13/07/2025 07:32:46.0

**Imprimir**





ARCHIVO: LRCAJA-1061717294

avalsign.com

### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	<b>Estado:</b>	Firmado
	<b>Documento:</b>	LRCAJA-1061717294
	<b>Hash documento:</b>	cee1045075
	<b>Fecha creación:</b>	2025-07-21 07:33:54

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA Documento: 34571272 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 686092	
<b>Puntos de autenticación:</b> Correo electrónico: fmarieta2024@gmail.com Celular: 3122953198 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por código único enviado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 190.115.255.214   2025-07-20 11:56:00	

Gestionado por avalsign.com



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

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

