



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1085277851

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	RICARDO XAVIER RODRIGUEZ CASTILLO			FECHA VISITA	26/09/2025
NIT / C.C CLIENTE	1085277851			FECHA INFORME	30/09/2025
DIRECCIÓN	KR 14 A 33 A - 80 NORTE AP APARTAMENTO 705 - VIVENTO CONDOMINIO.			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 4		EDAD (AÑOS)	4
BARRIO	CAMPOBELLO			REMODELADO	
CIUDAD	Popayán			OCCUPANTE	Desocupado
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	LAURA MELISSA HURTADO CAICEDO			
NUM. ESCRITURA	3259 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Segunda	FECHA 27/10/2023
CIUDAD ESCRITURA	Popayán		DEPTO	Cauca
CEDULA CATASTRAL	010102700217000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PROPIEDAD HORIZONTAL			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONDOMINIO VIVENTO			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	230000	VRxM2 3979.24
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.7784			

M. INMOB.	N°
120-256205	SEPTIMO PISO APARTAMENTO 705

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: se toma la carrera 9 hasta vía de ingreso a Campo bello Carrera 14 hasta la calle 33 A

Distribución del inmueble: el inmueble consta de sala, comedor, cocina integral, zona de ropas, 2 alcobas, baño social y un baño privado.

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	Si	Bicicletero	No	Acensores	Si
Piscinas	Si	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	No
Planta Elect.	No	Calefacción	No	Golfito	No
Gar. Visit.	Si	Gimnasio	Si	Bomba Eyectora	No
Porteria	Si	Tanque	No	Cancha	Si
Zona Verde	Si	Shut	No	Citofono	Si
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 245,349,717

VALOR ASEGURABLE \$ COP 245,349,717

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Garaje: De acuerdo a la escritura y en visita cuenta con un garaje, pero en la radicación no enviaron el certificado de tradición del garaje, por ello no se tiene en cuenta en la liquidación.

NOMBRES Y FIRMAS



FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA
Perito Actuante
C.C: 34571272 RAA: AVAL-34571272
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-09-30 19:03:00



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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	120
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 POT Popayán

CONSTRUCCIÓN
OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 14 A # 33 A - 80 NORTE AP APARTAMENTO 705 - VIVENTO CONDOMINIO. | CAMPOBELLO | Popayán | Cauca está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1099, fecha: 29/03/2021, Notaría: SEGUNDA y ciudad: Popayan.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Bueno	0-100
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	10
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100
Vida Remanente	96
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2021

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.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	apartamento	57.80	M2	\$4,214,874.00	99.29%	\$243,619,717.20
Area Privada Libre		1.73	M2	\$1,000,000.00	0.71%	\$1,730,000.00
TOTALES					100%	\$245,349,717

Valor en letras

Doscientos cuarenta y cinco millones trescientos cuarenta y nueve mil setecientos diecisiete Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$245,349,717
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.

Proyecto de viviendas unifamiliares Vivento al lado de las Torres

SALVEDADES**Jurídica: NOTA:** Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: Hipoteca, anotación 8.**Garaje:** De acuerdo a la escritura y en visita cuenta con un garaje, pero en la radicación no enviaron el certificado de tradición del garaje, por ello no se tiene en cuenta en la liquidación.**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: 1099, Fecha escritura: 29/03/2021, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: Popayán, Administración: 230000, Total unidades: 120, Ubicación: Interior, Nro. Pisos: 10, Portería: Sí, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Sí, Zonas verdes: Sí, Citófono: Sí, Gimnasio: Sí, Garaje visitante: Sí, Piscina: Sí, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: Sí, Nro. Ascensores: 1**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Closet: 2, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, se tienen pisos en cerámica, enchape en cocina, baños y zona de ropas, muros internos con pintura, fachada con graniplast, puertas y ventanas aluminio. Parqueadero cuenta con acabado en piso en concreto demarcado sin muros.**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	Marsella condominio	1	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	1	\$35,000,000	1	\$1,730,000	\$4,107,916.67	3137514044
2	Condominio Vivento	2	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	1	\$35,000,000	1	\$1,730,000	\$4,295,328.72	3148024125
3	Condominio Vivento	9	\$329,900,000	0.95	\$313,405,000	1	\$35,000,000	1	\$1,730,000	\$3,952,500.00	3105117275
4	Condominio Vivento	8	\$380,000,000	0.95	\$361,000,000	1	\$35,000,000	1	\$1,730,000	\$4,503,750.00	3014884399
Del inmueble		Séptimo				0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	77.25	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,107,916.67
2	4	62	57.80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,295,328.72
3	4	75	70	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,952,500.00
4	4	78	72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,503,750.00
								PROMEDIO		\$4,214,873.85
								DESV. STANDAR		\$238,189.20
								COEF. VARIACION		5.65%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,453,063.05	TOTAL	\$257,387,044.42
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,976,684.64	TOTAL	\$229,852,372.36
VALOR TOTAL		\$243,619,717.20		

Observaciones:

Enlaces:

1. <https://www.inmhabitac.com/propiedad/apartamento-en-condominio-marsella/>

2. https://casas.trovit.com.co/detail/0199586d-7caa-7856-8c6e-dff91d12d9de?l_pvrid=acf96798-d582-4cb3-b4fb-fe5f1ba4841&page=1&sec=1&pos=6&search_terms=apartamento+vivento+popayan&origipin=2&type=direct&trovit_type=1

3.

https://casas.trovit.com.co/detail/0197d94a-7f18-7046-93c1-3a9c224e1a37?l_pvrid=acf96798-d582-4cb3-b4fb-fe5f1ba4841&page=1&sec=1&pos=3&search_terms=apartamento+vivento+popayan&origipin=2&type=direct&trovit_type=1

4.

https://casas.mutilla.com.co/adform/24301-256-7e26-d03768af5801-8387-1984085-c777?page=1&pos=4&l_pvrid=f702b61c-7048-4a86-9bdd-7a75d9c3c80b&hd=false

DIRECCIÓN:

KR 14 A # 33 A - 80 NORTE AP APARTAMENTO 705 - VIVENTO
CONDOMINIO. | CAMPOBELLO | Popayán | Cauca

COORDENADAS (DD)

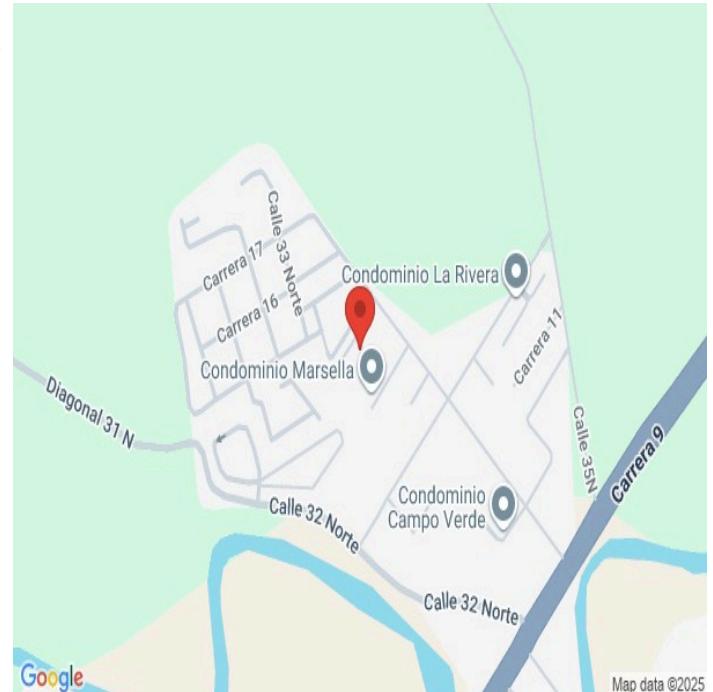
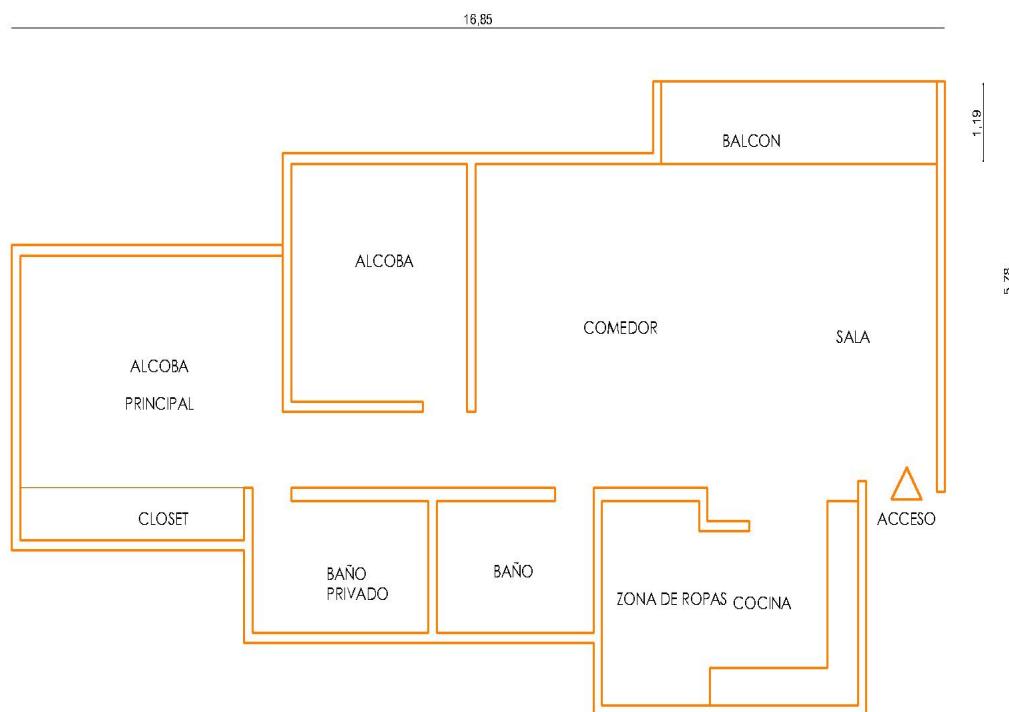
Latitud: 2.468311

Longitud: -76.591503

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 28' 5.919"

Longitud: 76° 35' 29.4108"

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



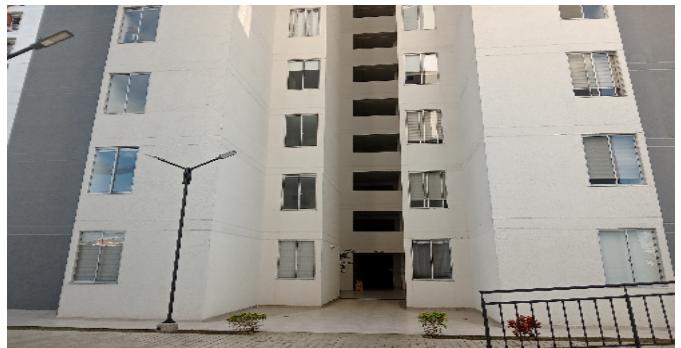
Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



FOTOS: General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



PUERTA INGRESO A CONJUNTO



Portería del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



FOTOS: General



FOTOS: General

Habitación 2



Closet hab. 2



Baño Social 1



Garaje



Salón Social-CJ



Salón Social-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



FOTOS: General

Piscinas-CJ



Garajes para motos-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 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 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-1085277851



PIN de Validación: b26edabb



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 Avaluador y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none">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
<i>LRCAJA-1085277851 M.I.: 120-256205</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: b26e0abb



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

b26e0abb

El presente certificado se expide en la República de Colombia Je M/ormicel con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Septiembre del 2023 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: 2509019679120299482

Nro Matrícula: 120-256205

Página 1 TURNO: 2025-120-1-72230

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 06:03:03 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

CÍRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYÁN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYÁN VEREDA: POPAYÁN

FECHA APERTURA: 23-08-2023 RADICACIÓN: 2023-120-6-9714 CON: ESCRITURA DE: 30-06-2023

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

SEPTIMO PISO APARTAMENTO 705 CON coeficiente de propiedad 0.7784% cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 1623, 2023/06/30, NOTARIA SEGUNDA POPAYÁN. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

ÁREA Y COEFICIENTE

ÁREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 62 CENTIMETROS CUADRADOS: 17

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

COEFICIENTE : 0.7784%

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- GUILLERMO URUBURU VALENCIA Y LUZ ALINA URUBURU DE APPEL, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION BAJO LA MATRÍCULA 120-183424, POR DIVISION MATERIAL DE INMUEBLE, SEGUN ESCRITURA # 3.849 DE 16/11/2005 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 18/11/2005, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA # 120-159870. ---- POR ESTA MISMA ESCRITURA LOS DOS ANTES MENCIONADOS EFECTUARON LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, SEGREGANDOSE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 120-170413, CORRESPONDIENDOLE ESTE INMUEBLE A GUILLERMO URUBURU VALENCIA.-SEGUNDO.- GUILLERMO URUBURU VALENCIA TRANSFIRIO POR COMPRAVENTA PARTE DE SUS DERECHOS DE CUOTA A MARIA LENOR GIRON DUARTE, SEGUN ESCRITURA NO.1265 DE 13-05-2010 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 21-05-2010 BAJO LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 120-170413.-TERCERO.- LUZ ALINA URUBURU DE APPEL Y GUILLERMO URUBURU VALENCIA, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LUZ VALENCIA DE URUBURU, SEGUN ESCRITURA # 3.849 DE 16-11-2005 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 18-11-2005, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA # 120-159865. ---- POR ESTA MISMA ESCRITURA SE REALIZO DIVISION MATERIAL, SEGREGANDOSE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 120-159869 A LA 120-159873.-CUARTO.- LUZ MARIA VALENCIA MUÑOZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION MATERIAL, LLEVADA A CABO CON JOSEFINA Y GUIOMAR VALENCIA MUÑOZ, CUYA SENTENCIA SOBRE EL JUICIO DIVISORIO DE FECHA 06-06-38, DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE POPAYÁN, SE REGISTRO EL 23-06-38, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. FLS. 133 PDA. 114. PRIMERO.- BARREIRO GARCES INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S., ADQUIRIERON POR COMPRAVENTA DE DERECHOS DE CUOTA ASI: A GUILLERMO URUBURU VALENCIA EL 62.21% Y A MARIA LEONOR GIRON DUARTE EL 37.79%, SEGUN ESCRITURA 2194 DE 01-08-2019 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN.- SEGUNDO.- GUILLERMO URUBURU VALENCIA Y LUZ ALINA URUBURU DE APPEL, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION BAJO LA MATRÍCULA 120-183424, POR DIVISION MATERIAL DE INMUEBLE, SEGUN ESCRITURA # 3.849 DE 16/11/2005 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 18/11/2005, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA # 120-159870. ---- POR ESTA MISMA ESCRITURA LOS DOS ANTES MENCIONADOS EFECTUARON LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD, SEGREGANDOSE LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 120-170413, CORRESPONDIENDOLE ESTE INMUEBLE A GUILLERMO URUBURU VALENCIA.- TERCERO.- GUILLERMO URUBURU VALENCIA TRANSFIRIO POR COMPRAVENTA PARTE DE SUS DERECHOS DE CUOTA A MARIA LENOR GIRON DUARTE, SEGUN ESCRITURA NO.1265 DE 13-05-2010 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 21-05-2010 BAJO LA MATRÍCULA INMOBILIARIA 120-170413.- CUARTO.- LUZ ALINA URUBURU DE APPEL Y GUILLERMO URUBURU VALENCIA, ADQUIRIERON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE LUZ VALENCIA DE URUBURU, SEGUN ESCRITURA # 3.849 DE 16-11-2005 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 18-11-2005, BAJO MATRÍCULA INMOBILIARIA # 120-159865. ---- POR ESTA MISMA ESCRITURA SE REALIZO DIVISION MATERIAL, SEGREGANDOSE LAS MATRÍCULAS INMOBILIARIAS 120-159869 A LA 120-159873.-QUINTO.- LUZ MARIA VALENCIA MUÑOZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA PARTICION MATERIAL, LLEVADA A CABO CON JOSEFINA Y GUIOMAR VALENCIA MUÑOZ, CUYA SENTENCIA SOBRE EL JUICIO DIVISORIO DE FECHA 06-06-38, DEL JUZGADO 2. CIVIL DEL CTO. DE POPAYÁN, SE REGISTRO EL 23-06-38, EN EL LIBRO 1. TOMO 2. FLS. 133 PDA. 114.

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: 2509019679120299482

Nro Matrícula: 120-256205

Página 2 TURNO: 2025-120-1-72230

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 06:03:03 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

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) AP - APARTAMENTO SEPTIMO PISO APARTAMENTO 705

2) KR 14 A # 33 A - 80 NORTE AP APARTAMENTO 705 - VIVENTO CONDOMINIO.

DETERMINACIÓN DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACIÓN ECONÓMICA:

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

120 - 256106

ANOTACIÓN: Nro 001 Fecha: 09-06-2011 Radicación: 2011-120-6-6566

Doc: ESCRITURA 1211 DEL 08-06-2011 NOTARIA PRIMERA DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0337 SERVIDUMBRE DE AGUAS NEGRAS PASIVA Y/O ALCANTARILLADO

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

DE: GIROL DUARTE MARÍA LEONOR CC# 35457519 X

DE: URUBURU VALENCIA GUILLERMO CC# 10527396 X

A: SOCIEDAD ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO DE POPAYÁN S.A. E.S.P.

ANOTACIÓN: Nro 002 Fecha: 12-04-2021 Radicación: 2021-120-6-5077

Doc: ESCRITURA 1099 DEL 29-03-2021 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: LIMITACIÓN AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL 109 UNIDADES PRIVADAS. SOBRE ESTE FOLIO QUEDAN COMPRENDIDAS LAS ZONAS COMUNES.

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

A: BARREIRO GARCÉS INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S. NIT# 9005494361 X

ANOTACIÓN: Nro 003 Fecha: 12-04-2021 Radicación: 2021-120-6-5077

Doc: ESCRITURA 1099 DEL 29-03-2021 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

A: BARREIRO GARCÉS INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S. NIT# 9005494361 X

ANOTACIÓN: Nro 004 Fecha: 25-07-2022 Radicación: 2022-120-6-11267

Doc: ESCRITURA 2004 DEL 13-07-2022 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACIÓN: 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: BARREIRO GARCÉS INGENIEROS ARQUITECTOS S.A.S. NIT# 9005494361 X

A: BANCOLOMBIA S.A. NIT# 8909039388



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2509019679120299482

Nro Matrícula: 120-256205

Página 4 TURNO: 2025-120-1-72230

Impreso el 1 de Septiembre de 2025 a las 06:03:03 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: 2025-120-1-72230 FECHA: 01-09-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

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


JADHY MILENA MERA BENAVIDES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

10:52

Wi-Fi Vo LTE

Traducir al español



¡Hola, Ricardo xavier rodriguez castillo!
Estado de la Transacción: Aprobada

Los siguientes son los datos de tu transacción:

Valor: \$ 302.000
Empresa: Portal Zona Pagos BBVA
Descripción: AvalúoApto705torre2Kra14A#33A-80NCondominioVivento
Fecha de la transacción: 25/09/2025
CUS: 1801552756
Gracias por utilizar nuestro servicio.

Ten encuentra estos tips de seguridad:

- Usa dispositivos personales o de confianza para realizar tus pagos.
- No abras enlaces sospechosos.
- Cambia tus contraseñas con regularidad.
- Digita manualmente la URL del portal de tu entidad financiera.
- Recuerda que PSE nunca te contactará para solicitarte información personal.



Para mayor información comunícate con nosotros:

En Bogotá: +57 (601) 3808890 Opción 5
Contáctanos: <https://www.pse.com.co/persona-centro-de-ayuda>


Un servicio de 





ARCHIVO: LRCAJA-1085277851

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1085277851
	Hash documento:	d93949fa5d
	Fecha creación:	2025-10-01 00:09:37

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA Documento: 34571272 Firmado en AvalSign. Token: 471696	
<p>Puntos: Email: fmarieta2024@gmail.com Celular: 3122953198 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.115.255.194 2025-09-30 19:03:00</p>	

Gestionado por avalsign.com



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

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

