



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1118070963

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	HECTOR ORTIZ SOTO	FECHA VISITA	29/10/2025
NIT / C.C CLIENTE	1118070963	FECHA INFORME	05/11/2025
DIRECCIÓN	KR 46 B # 6 - 21 CASA LT URB LAS PALMAS II	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	20
BARRIO	LAS PALMAS II	REMODELADO	
CIUDAD	Popayán	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA		
IDENTIFICACIÓN	34571272		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	EINE RODRIGUEZ HOYOS CHACON AGREDO AIDEE OMAIRA				M. INMOB.	Nº
NUM.	2513 EscrituraDe	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	10/08/2005	
ESCRITURA	Propiedad				120-106371	casa
CIUDAD	Puerto Tejada	DEPTO	Cauca			
ESCRITURA						
CEDULA CATASTRAL	01-06-0036-0005					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2		

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Se toma la calle 5 hasta el ingreso al barrio las palmas II gira a la derecha calle 5a hasta la carrera 46.

Distribución del inmueble: El inmueble de un piso consta de sala comedor, cocina, baño social, dos alcobas, patio de ropas.

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	Sin acabado	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

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

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 108,461,950

VALOR ASEGURABLE \$ COP 108,461,950

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA
Perito Actuante
C.C: 34571272 RAA: AVAL-34571272
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-11-03 16:26:00


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Area Lote	69	Frente	5.5
Forma	RECTANGULAR	Fondo	12.5
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	06 de 2002 Pot Popayan
Antejardín	2 a 3 mt
Uso principal	Residencial AR-1
Altura permitida pisos	dos pisos
Aislamiento posterior	9m2
Índice de ocupación	80%
Índice de construcción:	200%
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	69
AREA CONSTRUIDA	M2	61
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	45834000

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	68.75
AREA PISO 1	M2	60

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

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

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	paquete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2005

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

2 / 12

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote	68.75	M2	\$583,592.00	36.99%	\$40,121,950.00
Area Construida	primer piso	60	M2	\$1,139,000.00	63.01%	\$68,340,000.00
TOTALES					100%	\$108,461,950
Valor en letras			Ciento ocho millones cuatrocientos sesenta y un mil novecientos cincuenta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$108,461,950

OFERTA Y DEMANDA

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

SALVEDADES

Garaje: El inmueble no presenta garaje, inmueble sobre vía peatonal.

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

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

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en concreto, muros estucados y pintados, puertas metálicas y ventanera.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	LA MARIA	\$172,990,000	0.95	\$164,340,500	3196628041	90	72	\$1,500,000	\$108,000,000
2	LOS NARANJOS	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	3166289389	72	135	\$1,300,000	\$175,500,000
3	LAS PALMAS	\$138,000,000	0.95	\$131,100,000	3148779909	80	76	\$1,110,000	\$84,360,000
4	LA MARIA	\$229,990,000	0.95	\$218,490,500	3196628041	69	73	\$2,495,000	\$182,135,000
Del inmueble						68.75	60		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$56,340,500	\$626,006	1.0	1.0	1.00	\$626,005.56
2	\$43,000,000	\$597,222	1.0	1.0	1.00	\$597,222.22
3	\$46,740,000	\$584,250	1.0	1.0	1.00	\$584,250.00
4	\$36,355,500	\$526,891	1.0	1.0	1.00	\$526,891.30
					PROMEDIO	\$583,592
					DESV. STANDAR	\$41,633.70
					COEF. VARIACION	7.13%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$583,592.00	AREA	68.75	TOTAL	\$40,121,950.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,139,000.00	AREA	60	TOTAL	\$68,340,000.00
VALOR TOTAL	\$108,461,950.00					

Observaciones:						
Enlaces:						
1.- https://www.puntopropiedad.com/inmueble/ae-b999-199b93e-d2b1da10f141-7b27 2.- https://www.inmohabitat.com/propiedad/casa-en-los-naranjos/ 3.- https://luxa.com.co/casa-venta-las-palmas-popayan/8624074 4.- https://peainmobiliaria.co/casa-venta-maria-occidente-popayan/9219205						

REPOSICION

construccion

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	61
Area construida vendible	61
Valor M2 construido	\$2,350,000
Valor reposición M2	\$143,350,000
Valor reposición presupuesto M2	\$2,350,000
Fuente	construdata 214
Factor ajuste %	30 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,645,000
Calificación estado conservación	1.5
Vida útil	70
VetusTez	30
Edad en % de vida útil	42.86 %
Fito y corvin %	30.76 %
Valor reposición depreciado	\$1,138,998
Valor adoptado depreciado	\$1,139,000
Valor total	\$69,479,000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 46 B # 6 - 21 CASA LT URB LAS PALMAS II | LAS PALMAS II
| Popayán | Cauca

COORDENADAS (DD)

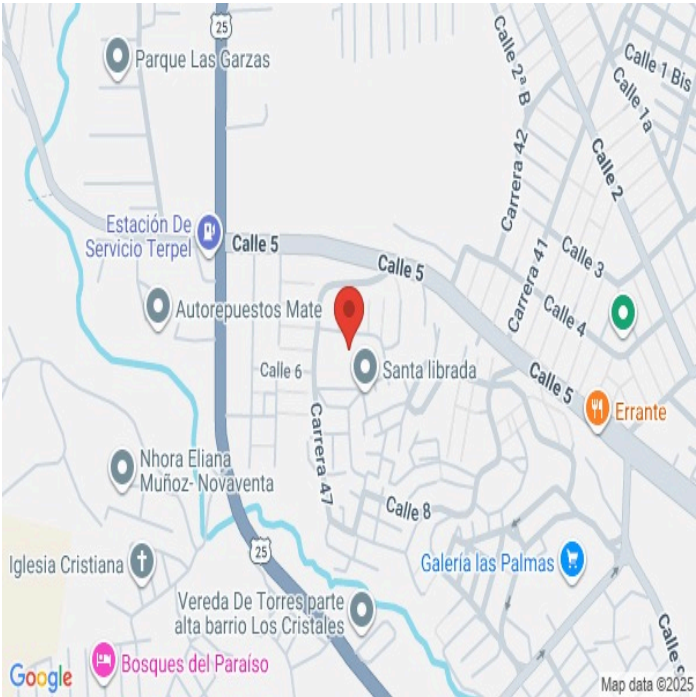
Latitud: 2.453877

Longitud:-76.637123

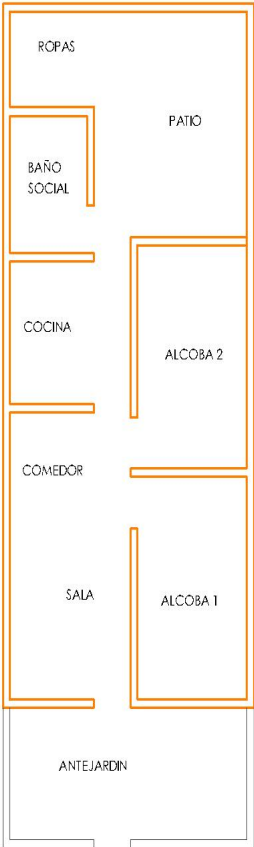
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 27´ 13.9566´´

Longitud:76° 38´ 13.6428´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



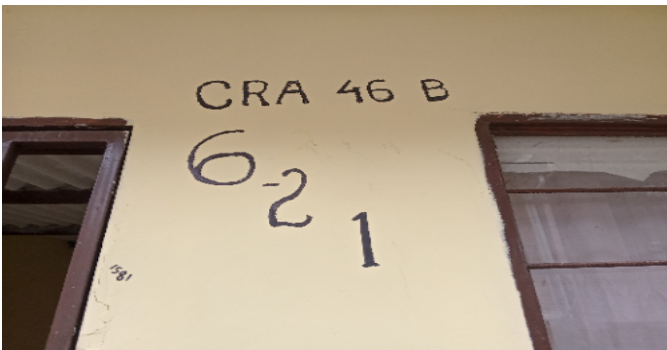
Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS: General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1118070963



PIN de Validación: c08d0b3c



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 se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
09 Mar 2020

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA

Dirección: CALLE 5 # 10-26 INT 101

Teléfono: 3122953198

Correo Electrónico: fmarieta2024@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecta- Fundación Universitaria de Popayán

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 34571272.

El(la) señor(a) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: c08d0b3c



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

c08d0b3c

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 cuatro (04) días del mes de Noviembre de 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2510216062123189474

Nro Matrícula: 120-106371

Pagina 1 TURNO: 2025-120-1-86981

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 09:54:30 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN

FECHA APERTURA: 08-11-1995 RADICACIÓN: 13650 CON: ESCRITURA DE: 23-10-1995

CODIGO CATASTRAL: **01-06-0036-0005**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA NO. 4378 DE 23-10-95 NOTARIA 2. DE POPAYAN. ESCRITURA # 2513 DEL 10-08-2005 NOTARIA 2 DE POPAYAN.- EXTENSION: 69 M2.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 69 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.-POR ESCRITURA NO. 2211 DE 12-04-93 DE LA NOTARIA 3. DE CALI,REGISTRADA EL 10-06-93 BAJO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 120-0087614,PATRICIA,ANA MARIA,JOSE LUIS Y JUAN MANUEL ANDRADE ARBOLEDA; JOSE MANUEL Y RODRIGO ARBOLEDAD DUQUE Y PABLO ARBOLEDA PRADO,APORTARON UN INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION,A LA SOCIEDAAD"JORDAN LIMITADA".-POR ESCRITURA NO.3408 DE 04-06-93 DE LA NOTARIA 3. DE CALI,REGISTRADA EL 10-06-93 FUE ACLARADA LA ESCRITURA NO. 2211 DE 12-04-93 MENCIONADA EN ESTE MISMO NUMERAL, EN CUANTO SE REFIERE A LA IDENTIFICACION CORRECTA DEL APORTANTE JOSE MANUEL ARBOLEDA.- SEGUNDO.-POR RESOLUCION # 1353 DE 29-10-93 DE LA ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN,REGISTRADA EL 29-10-93,LA ALCALDIA MAYOR DE POPAYAN,CONCEDE PERMISO A LA SOCIEDAD JORDAN LIMITADA,PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE 467 LOTES.- TERCERO.-POR ESCRITURA NO. 6820 DE 05-12-66 DE LA NOTARIA 2. DE CALI,REGISTRADA EL 20-12-66 EN EL LIBRO 1. TOMO 3. PARES,FOLIOS 306 PDA.1053, AURELIO,BERNARDO,RODRIGOJOSE MANUEL, Y GLORIA ARBOLEDA DUQUE, APORTARON EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION A LA SOCIEDAD "ARBOLEDA DUQUE LIMITADA" CUARTO.-POR ESCRITURA NO. 5115 DE 04-12-79 DE LA NOTARIA 3. DE CALI,REGISTRADA EL 20-02-80,BAJO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 120-0017771, LA SOCIEDAD ARBOLEDA DUQUE LIMITADA,VENDIO EL 80% DEL INMUEBLE A RODRIGO,JOSE MANUEL, Y AURELIO ARBOLEDA DUQUE.- QUINTO.-POR ESCRITURA NO. 4620 DE 20-12-80 DE LA NOTARIA 3. DE CALI,REGISTRADA EL 12-01-81,BAJO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 120-0017771,AURELIO ARBOLEDA DUQUE, DONO LA CUOTA DE DOMINIO QUE TENIA EN EL INMUEBLE A PABLO AURELIO ARBOLEDA PRADO.- SEXTO.-POR ESCRITURA NO. 2316 DE 02-08-82 DE LA NOTARIA 3. DE CALI,REGISTRADA EL 08-09-82 BAJO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 120-0017771,LA SOCIEDAD ARBOLEDA DUQUE LIMITADA,VENDIO EL 20% DEL INMUEBLE A GLORIA ARBOLEDA DE ANDRADE.- SEPTIMO.-CON FECHA DE 12-06-90 BAJO MATRICULA INMOBILIARIA NO. 120-0017771,SE REGISTRO LA SENTENCIA DE 08-05-90,DEL JUZGADO 8. CIVIL DEL CIRCUITO DE CALI,EN LA SUCESION DE GLORIA MARIA ARBOLEDA DE ANDRADE, Y EN LA CUAL SE ADJUDICO LOS DERECHOS DE CUOTA QUE POSEIA LA CAUSANTE EN EL INMUEBLE A GLORIA PATRICIA,ANA MARIA, JOSE LUIS,Y A JUAN MANUEL ANDRADE ARBOLEDA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CARRERA 46B 6-21 LOTE # 7 MANZANA C URBANIZACION LAS PALMAS II

2) KR 46 B # 6 - 21 CASA LT URB LAS PALMAS II

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 87614



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

Certificado generado con el Pin No: 2510216062123189474

Nro Matrícula: 120-106371

Pagina 2 TURNO: 2025-120-1-86981

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 09:54:30 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-11-1995 Radicación: 13650

Doc: ESCRITURA 4378 DEL 23-10-1995 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$1,689,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: SOCIEDAD "JORDAN LIMITADA"

A: RODRIGUEZ HOYOS CONCEPCION

CC# 34527715 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 02-11-1995 Radicación: 13650

Doc: ESCRITURA 4378 DEL 23-10-1995 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PARA TRANSFERIR EL INMUEBLE EN LOS 5 AOS SIGUIENTES SE REQUIERE AUTORIZACION DEL INURBE

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

A: RODRIGUEZ HOYOS CONCEPCION

CC# 34527715 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-09-2004 Radicación: 2004-12627

Doc: RESOLUCION 4017 DEL 16-09-2004 INVIAS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION -ESTE Y OTROS.

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

A: RODRIGUEZ HOYOS CONCEPCION

CC# 34527715 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-07-2005 Radicación: 2005-8322

Doc: OFICIO 21031 DEL 20-06-2005 INVIAS DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA VALORIZACION, RESOLUCION #4017 DE 16-09-2004

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

DE: INSTITUTO NACIONAL DE VIAS

A: RODRIGUEZ HOYOS CONCEPCION

CC# 34527715 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 22-08-2005 Radicación: 2005-10816

Doc: ESCRITURA 2513 DEL 10-08-2005 NOTARIA 2 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: RODRIGUEZ HOYOS CONCEPCION

CC# 34527715 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-08-2005 Radicación: 2005-10816

Doc: ESCRITURA 2513 DEL 10-08-2005 NOTARIA 2 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$9,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2510216062123189474

Nro Matrícula: 120-106371

Pagina 3 TURNO: 2025-120-1-86981

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 09:54:30 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: RODRIGUEZ HOYOS CONCEPCION

CC# 34527715

A: CHACON AGREDO AIDEE OMAIRA

X CC.# 25.405.903

A: RODRIGUEZ HOYOS EINE

CC# 10549209 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 22-08-2005 Radicación: 2005-10816

Doc: ESCRITURA 2513 DEL 10-08-2005 NOTARIA 2 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA - SI TRANSFIERE EL INMUEBLE EN LOS 5 AÑOS SIGUIENTES O SI DEJARE DE RESIDIR EN EL, DEBERA RESTITUIRSE EL VALOR DEL SUBSIDIO AL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA (MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL)

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

A: CHACON AGREDO AIDEE OMAIRA

X CC.# 25.405.903

A: RODRIGUEZ HOYOS EINE

CC# 10549209 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 22-08-2005 Radicación: 2005-10816

Doc: ESCRITURA 2513 DEL 10-08-2005 NOTARIA 2 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

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)

DE: CHACON AGREDO AIDEE OMAIRA

X CC.# 25.405.903

DE: RODRIGUEZ HOYOS EINE

CC# 10549209 X

A: SU FAVOR, SUS HIJOS QUE TIENEN Y LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 22-08-2005 Radicación: 2005-10816

Doc: ESCRITURA 2513 DEL 10-08-2005 NOTARIA 2 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

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: CHACON AGREDO AIDEE OMAIRA

X CC.# 25.405.903

A: RODRIGUEZ HOYOS EINE

CC# 10549209 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 02-03-2023 Radicación: 2023-120-6-3041

Doc: CERTIFICADO 02 DEL 04-01-2023 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACIÓN A VIVIENDA FAMILIAR REGISTRADA POR ESCRITURA 2513 DEL 10/8/2005

OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 2 DE POPAYAN. NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO PERTENECE A LA ESCRITURA N° 03 DEL 02 DE ENERO DE



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

Certificado generado con el Pin No: 2510216062123189474

Nro Matrícula: 120-106371

Pagina 4 TURNO: 2025-120-1-86981

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 09:54:30 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

2023.

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

A: CHACON AGREDO AIDEE OMAIRA CC 25405903

X

A: RODRIGUEZ HOYOS EINE

CC# 10549209 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 02-03-2023 Radicación: 2023-120-6-3041

Doc: CERTIFICADO 02 DEL 04-01-2023 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA REGISTRADO POR ESCRITURA 2513 DEL 10/8/2005

OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 2 DE POPAYAN. NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO PERTENECE A LA ESCRITURA N° 03 DEL 02 DE ENERO DE 2023.

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

DE: CHACON AGREDO AIDEE OMAIRA CC 25405903

X

DE: RODRIGUEZ HOYOS EINE

CC# 10549209 X

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

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 02-03-2023 Radicación: 2023-120-6-3041

Doc: CERTIFICADO 02 DEL 04-01-2023 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2,7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONDICIONES RESOLUTORIAS REGISTRADAS POR REGISTRADA POR ESCRITURA 4378 DEL 23/10/1995 Y ESCRITURA 2513 DEL 10/8/2005

LAS DOS DE LA NOTARIA 2 DE POPAYAN. NOTA: EL PRESENTE CERTIFICADO PERTENECE A LA ESCRITURA N° 03 DEL 02 DE ENERO DE 2023.

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

A: CHACON AGREDO AIDEE OMAIRA CC 25405903

X

A: RODRIGUEZ HOYOS EINE

CC# 10549209 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 2510216062123189474

Nro Matrícula: 120-106371

Pagina 5 TURNO: 2025-120-1-86981

Impreso el 21 de Octubre de 2025 a las 09:54:30 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-120-1-86981

FECHA: 21-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JADHY MILENA MERA BENAVIDES
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



Comprobante de pago

Pago realizado



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

Para

Los Ros** Con** In**

Llave

0087263820

Banco destino

Bancolombia

Fecha

23 de octubre de 2025 a las 01:21 p. m.

¿Cuanto?

\$ 315.600.00

Referencia

M13471119

¿Desde dónde se hizo el envío?


321 680 5188



ARCHIVO: LRCAJA-1118070963
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1118070963
	Hash documento:	acfb525946
	Fecha creación:	2025-11-05 12:24:43

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA</p> <p>Documento: 34571272</p> <p>Firmado en AvalSign. Token: 604472</p>	
<p>Puntos: Email: fmarieta2024@gmail.com Celular: 3122953198</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 67.73.231.122 2025-11-03 16:26:00</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>

