



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-80143317

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CRISTIAN MAURICIO MARTÍNEZ CASTRO
NIT / C.C CLIENTE	80143317
DIRECCIÓN	KR 53 C # 2 - 40 LT CON CASA NUM 7 MZ UNIFAMILIAR 19 M 19 PROYECTO VALLE DEL ORTIGAL VIP
SECTOR	Urbano
BARRIO	ESTRATO 1 VALLE DEL ORTIGAL
CIUDAD	Popayán
DEPARTAMENTO	Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA
IDENTIFICACIÓN	34571272

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	11/11/2025
FECHA INFORME	18/11/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	11 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ARNOL IVAN ORTEGA RUANO					
NUM. ESCRITURA	2519 Escritura De #NOTARIA	Tercera	FECHA	12/06/2014		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Cauca		
CIUDAD	Popayán	DEPTO		Cauca		
ESCRITURA	01070000001240007000000					
CEDULA CATASTRAL	No disponible					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible					
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICI O	Valle del ortigal					
VALOR ADMINIST RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	Nº
120-195309	LOTE CON CASA N° 7 MANZANA UNIFAMILIAR 19 (M-19)

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: se toma la variante Norte sur hasta la glorieta de ingreso a la Carrera 52 hasta la manzana 19

Distribución del inmueble: el inmueble de un piso consta de sala comedor, cocina, dos alcobas, un baño social y zona de ropa con patio interior.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); no cuenta con contador de luz instalado, ya que funciona por macro, de acuerdo a carta adjunta de la empresa prestadora del servicio.

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.	

VALOR COMERCIAL \$ COP 126,750,000

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	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

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. No cuenta con contador de luz instalado, ya que funciona por macro, de acuerdo a carta adjunta de la empresa prestadora del servicio.

NOMBRES Y FIRMAS


 FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA

 Perito Actuante
C.C: 34571272 RAA: AVAL-34571272
Firmada electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-11-18 11:51:00


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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial AR-1
Uso Compatible Según Norma	Comercio
Uso Condicionado Según Norma	No registra
Uso Prohibido Según Norma	NA

Área Lote	60	Frente	6
Forma	RECTANGULAR	Fondo	10
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2

Amenaza Riesgo Inundacion	no presenta suceptibilidad de inundacion
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no presenta
Suelos De Proteccion	no presenta
Patrimonio	no presenta

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	06 de 2002 Pot Popayan
Antejardín	1.50 a 2.0
Uso principal	Residencial AR-1
Altura permitida pisos	dos pisos
Aislamiento posterior	5
Indice de ocupación	80%
Indice de construcción:	200%
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60	AREA DE TERRENO	M2	60
AREA CONSTRUIDA	M2	60	AREA CONSTRUIDA	M2	41

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60	AREA DE TERRENO	M2	60
AREA PISO 1	M2	60	AREA PISO 1	M2	60

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	100-200	
Escolar	Bueno	100-200	
Asistencial	Regular	mas de 500	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	0-100	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

Acondicionamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:
NO NO NO

Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	89
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 53 C # 2 - 40 LT CON CASA NUM 7 MZ UNIFAMILIAR 19 M 19 PROYECTO VALLE DEL ORTIGAL VIP

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	ladrillo a la vista
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2014

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 de Terreno	lote de terreno	60	M2	\$662,500.00	31.36%	\$39,750,000.00
Area Construida	primer piso	60	M2	\$1,450,000.00	68.64%	\$87,000,000.00
TOTALES					100%	\$126,750,000

Valor en letras

Ciento veintiséis millones setecientos cincuenta mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$126,750,000
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

Jurídica: NOTA: Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: Especificación: prohibición de trasferencia, anotación 003. Especificación: derecho de preferencia, anotación 004. Especificación: patrimonio de familia, anotación 005**Garaje:** El inmueble no cuenta con garaje.**Entorno:** Se encuentra como sitios de interés inmediato, Parque principal con zona de juegos, Centro recreativo Guayacán de Comfacauca, presenta vía vehicular pavimentada sobre la manzana y vía peatonal frente a inmueble.**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, no cuenta con acabados en pisos, tiene muros estucados y pintados, sin acabados en cielo, carpintería metálica en puerta de ingreso, puerta, patio y baño 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	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	valle del ortigal	\$150,000,000	0.9	\$135,000,000	3137514044	60	60	\$1,600,000	\$96,000,000
2	valle del ortigal	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	3162939127	60	60	\$1,450,000	\$87,000,000
3	lomas de granada	\$180,000,000	0.90	\$162,000,000	312 8347734	72	72	\$1,600,000	\$115,200,000
Del inmueble					60	60			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$39,000,000	\$650,000	1.0	1.0	1.00	\$650,000.00
2	\$41,250,000	\$687,500	1.0	1.0	1.00	\$687,500.00
3	\$46,800,000	\$650,000	1.0	1.0	1.00	\$650,000.00
				PROMEDIO	\$662,500	
				DESV. STANDAR	\$21,650.64	
				COEF. VARIACION	3.27%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$662,500.00	AREA	60	TOTAL	\$39,750,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,450,000.00	AREA	60	TOTAL	\$87,000,000.00
VALOR TOTAL		\$126,750,000.00				

Observaciones:

Enlaces:

1-<https://www.inmhabit.com/propiedad/valle-del-ortigal/>2-
https://www.facebook.com/marketplace/item/1297341928438922/?rdid=9rl0MXBsyLS39vY&share_url=https%3A%2F%2Fwww.facebook.com%2Fshare%2F1D193NcNad%2F#3-https://casa.mercadolibre.com.co/MCO-1601124207-casa-lomas-de-granada-popayan-JM#polycard_client=search-nordic&search_layout=grid&position=47&type=item&tracking_id=e773f962-6c1d-4966-8335-e0144a2f36bc

DIRECCIÓN:

KR 53 C # 2 - 40 LT CON CASA NUM 7 MZ UNIFAMILIAR 19 M
 19 PROYECTO VALLE DEL ORTIGAL VIP | VALLE DEL
 ORTIGAL | Popayán | Cauca

COORDENADAS (DD)

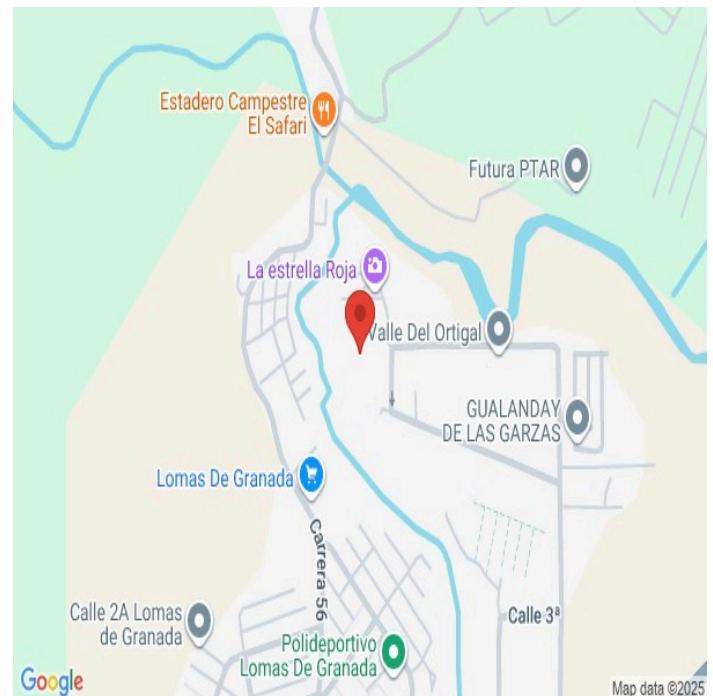
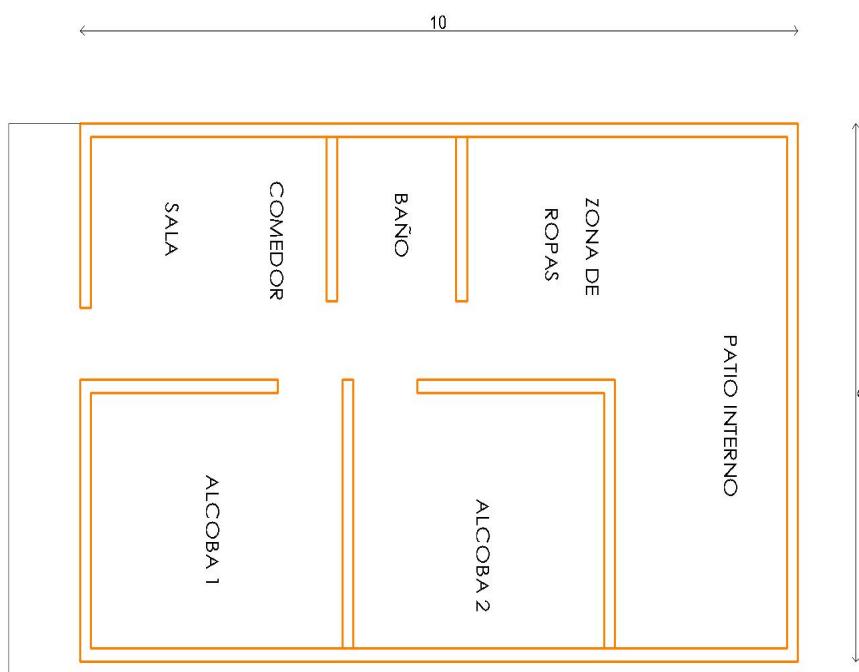
Latitud: 2.4651146

Longitud: -76.6434082

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 27' 54.4134''

Longitud: 76° 38' 36.2682''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



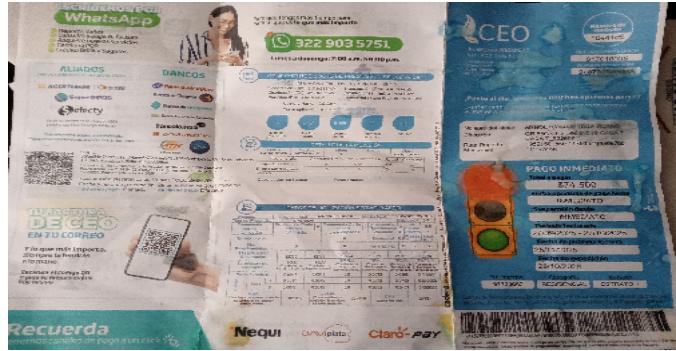
Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 1



FOTOS: General

Patio Interior



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 valuador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

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 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 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-80143317



PIN de Validación: e08d0b3c



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 avaliador 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:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
<i>AVALUO: LRCAJA-80143317 M.I.: 120-195309</i>	
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 del año 2015 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: 2510157459122959146

Nro Matrícula: 120-195309

Página 1 TURNO: 2025-120-1-85889

Impreso el 15 de Octubre de 2025 a las 03:31:11 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: 20-02-2014 RADICACIÓN: 2014-120-6-2108 CON: ESCRITURA DE: 04-02-2014

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON CASA N° 7 MANZANA UNIFAMILIAR 19 (M-19) PROYECTO VALLE DEL ORTIGAL VIP - CON AREA DE 60 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 199, 2014/02/04, NOTARIA TERCERA POPAYAN. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. LINDEROS: NORTE: EN 10 MTS., CON EL LOTE NO.6. SUR: EN 10 MTS., CON EL LOTE NO.8. ORIENTE: EN 6 MTS., CON LA VÍA PEATONAL NO.44 Y LA ZONA VERDE NO.45. OCCIDENTE: EN 6 MTS., CON EL LOTE NO.20.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VALLE DEL ORTIGAL-FIDUBOGOTA S.A., ADQUIERE EL INMUEBLE POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL, DE INVERSIONES SAN URIEL & CIA. S. EN C. ANTES SOCIEDAD CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX & CIA. S. EN C., SEGUN ESCRITURA #1.003 DEL 19-04-2.013 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 26-04-2.013, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-189324; ACLARADA POR LA ESCRITURA #1.289 DEL 25-06-2.013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE CALI, REGISTRADA EL 24-07-2.013.

SEGUNDO.- LA FIDUCIARIA BOGOTA S.A. VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO VALLE DEL ORTIGAL-FIDUBOGOTA S.A., POR ESCRITURA #3267 DEL 18-10-2013 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 31-10-2013, BAJO MATRICULA #120-189324, EFECTUO DIVISION MATERIAL, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS #120-192676 A LA 120-192730.

TERCERO.- LA SOCIEDAD INVERSIONES SAN URIEL Y CIA. S. EN C., POR ESCRITURA #588 DEL 12-03-2.013 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 20-03-2.013, BAJO MATRICULA # 120-178368, EFECTUA DIVISION MATERIAL EN CINCO LOTES, SEGREGANDOSE LAS MATRICULAS #120-189321 A 120-189325.

CUARTO.- POR ESCRITURA #2.940 DE 10-11-2.009 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 20-11-2009, BAJO LA MATRICULA #120-175380, LA SOCIEDAD CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX & CIA. S. EN C., EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE, SEGREGANDOSE LA MATRICULA #120-178368.

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

SEXTO.- LA SOCIEDAD CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX & CIA S. EN C., ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR DESENGLOBE QUE HIZO MEDIANTE LA ESCRITURA #1.735 DE 28-09-2007 DE LA NOTARIA 3 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 23-10-2007, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA # 120-170103.

SEPTIMO.- POR ESCRITURA # 1.971 DE 19-9-2006 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 17/11/2006, BAJO MATRICULA # 120-166225, LA SOCIEDAD CLEMENTINA CHAUX DE CHAUX, EFECTUO DIVISION MATERIAL DEL INMUEBLE, SEGREGANDOSE LA MATRICULA # 120-166225.

OCTAVO.- 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 MATRICULA # 120-160297.

NOVENO.- 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.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2510157459122959146

Nro Matrícula: 120-195309

Página 4 TURNO: 2025-120-1-85889

Impreso el 15 de Octubre de 2025 a las 03:31:11 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: 2025-120-1-85889 **FECHA: 15-10-2025**

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

JADHY MILENA MERA BENAVIDES
REGISTRADOR PRINCIPAL

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

Radicado No. 27421997

Popayán, 19-11-2025

ARNOL IVAN ORTEGA RUANO

E-mail: N/A

Dirección: CR 53C CL 2 - 40 MZ 19 CASA 7

Celular: 3116547486

Contrato: **1044185**

Producto: **898162837**

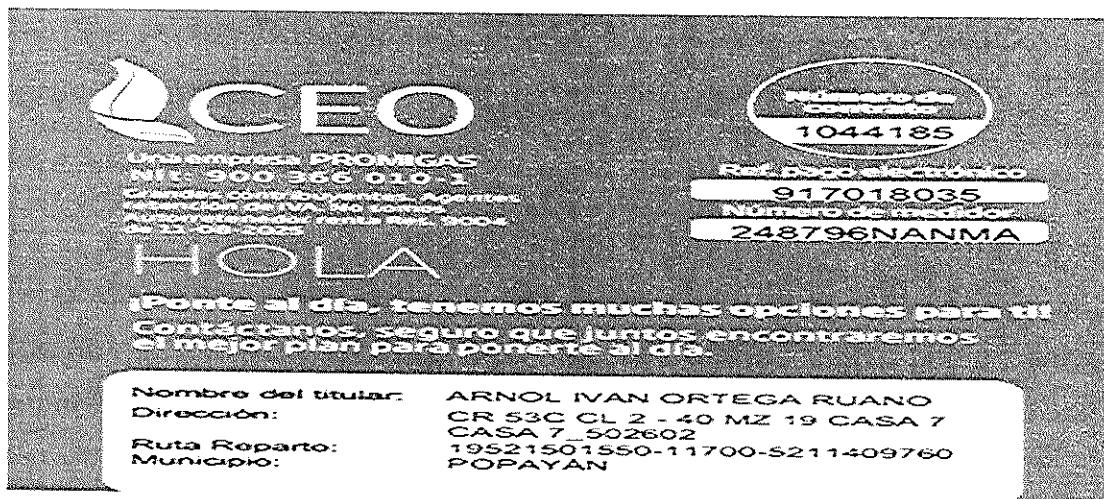
Popayán – Cauca

Asunto: Cliente solicita para trámite de avalúo, para posterior venta del inmueble, se le certifique que el inmueble cuenta con servicio de energía eléctrica.

Hola ARNOL IVAN,

Recibe un cordial saludo del equipo CEO, una empresa Promigas. Somos energía que impulsa desarrollo.

De la manera más cordial en atención a su solicitud, nos permitimos informar que como se evidencia en la factura expedida por la Compañía Energética de Occidente, el inmueble ubicado en la CR 53C CL 2 - 40 MZ 19 CASA 7, tiene servicio de energía eléctrica registrado con el contrato 1044185, producto No 898162837 - PLAN SMARTGRID medidor inteligente No 248796NANMA. El servicio se encuentra instalado desde marzo 2014.



Queremos estar en contacto contigo, por lo que te recomendamos mantener tus datos actualizados a través de nuestros canales virtuales.

Si tienes dudas, contáctanos en nuestros canales:

 01 8000 51 1234

 pqrceo@ceoesp.com

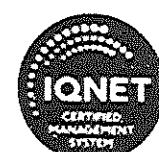
 www.ceoesp.com.co/registro-de-pqrs

Oficina Principal:

Cra 7 No. 1N – 28 Ed. Edgar Negret 4º Piso
PBX: 833 93 93

Oficina de Centro de Experiencia y Atención al Cliente:
Carrera 9 # 24 AN - 21, local 224

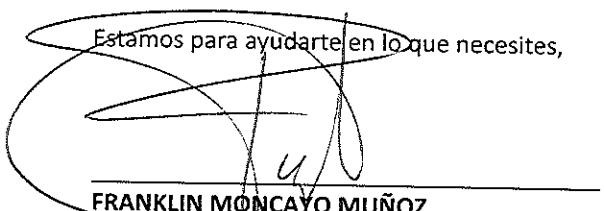
Popayán – Cauca
www.ceoesp.com.co



Radicado No. 27421997

 App CEO en tus manos

3229035751


Estamos para ayudarte en lo que necesites,

FRANKLIN MONCAYO MUÑOZ

Asesor experiencia de clientes

CEO - Compañía Energética de Occidente S.A.S E.S.P.

Proyectó: FLMM

Solicitud: 27421997

Oficina Principal:

Cra 7 No. 1N – 28 Ed. Edgar Negret 4º Piso

PBX: 833 93 93

Oficina de Centro de Experiencia y Atención al Cliente:

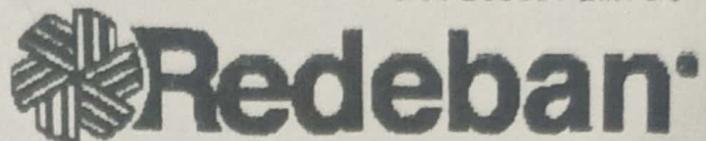
Carrera 9 # 24 AN - 21, local 224

Popayán - Cauca

www.ceoesp.com.co



9.90 230901 EMVCO



NOV 05 2025 11:56:05 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

**MULTIPAGAS MOBIL EL FA
TRV 9 6N77 BRR BELALCAZ**

C. UNICO: 3007029409 TER: BBBBV365

RECIBO: 040493

RRN: 041033

RECAUDO

APR: 236427

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000000080143317

VALOR \$ 300.000

**TU CORRESPONSAL BÁNCRIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCIÓN.**

Bancolombia es responsable por los servicios prestados por el CB. El CB no puede prestar servicios financieros por su cuenta. Verifique que la información en este documento esté correcta. Para reclamos comuníquese al 018000912345. Conserve esta tirilla como soporte.

*** **COMERCIO** ***



ARCHIVO: LRCAJA-80143317

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-80143317
	Hash documento:	9098802d1e
	Fecha creación:	2025-11-18 13:20:18

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA Documento: 34571272 Firmado en AvalSign. Token: 776242	
<p>Puntos: Email: fmarieta2024@gmail.com Celular: 3122953198 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 67.73.237.63 2025-11-18 11:51:00</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>

