

RV: ALLEGO AVALUO RAD. 2019-00431-00

Juzgado 02 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Vie 29/07/2022 10:31

Para: Robin Alexis Zemanate Muñoz <rzemanam@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CARLOS ANDRES COLLAZOS QUINTERO

Secretario Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán

De: Luis Antonio Arciniegas <luisao5471@hotmail.com>

Enviado: viernes, 29 de julio de 2022 9:03 a. m.

Para: Juzgado 02 Civil Municipal - Cauca - Popayan <j02cmpayan@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: ALLEGO AVALUO RAD. 2019-00431-00

Doctora

GLADYS VILLAREAL CARREÑO

JUEZ SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO CON GARANTIA HIPOTECARIA.

DEMANDANTE: RAUL MUÑOZ ESPINOSA.

DEMANDADAS: CLAUDIA MILENA BONILLA VICUÑA y AMELIA GARCIA PERDOMO.

RADICADO: 190014003002 – **2019 – 00431** – 00.

LUIS ANTONIO ARCINIEGAS SEMANATE, mayor de edad y vecino de la ciudad de Popayán, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de apoderado judicial del señor **RAUL MUÑOZ ESPINOSA**, dentro del proceso de la referencia, por medio del presente mensaje de datos y atendiendo lo manifestado en el Auto Sustanciatorio No. 556 de fecha 25 de julio del hogaño, allego debidamente corregido el avalúo del predio con matrícula inmobiliaria número 120 – 192211, el cual se encuentra debidamente embargado y secuestrado.

Con mi acostumbrado respeto,

FIRMADO

LUIS ANTONIO ARCINIEGAS SEMANATE

C. C. Nro. 76.312.904 de Popayán

T. P. Nro. 270.673 del C. S. de la J.



Central de Finca Raíz
Inmobiliaria

Matrícula de Arrendador No. 002 Alcaldía de Popayán

CENTRAL DE FINCA RAÍZ

Inmobiliaria

Corredores de Propiedad Raíz

Arrendamiento y Venta de Propiedades.

Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas.

Trámites Bancarios, Notariales y de Registro.

AVALUO COMERCIAL DE LOTE URBANO LOTE 9 MZ A CARRERA 11 # 57 N 04 PRADERA DEL NORTE



COORDENADAS:

Latitud: 2.485996 N 2°29'98.58452"

Longitud: -76.579010 W 76°34'44.4342"

MUNICIPIO DE POPAYAN – DEPARTAMENTO DEL CAUCA

Abril 7 de 2.022

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



Central de Finca Raíz
Inmobiliaria

Matrícula de Arrendador No. 002 Alcaldía de Popayán

CENTRAL DE FINCA RAÍZ

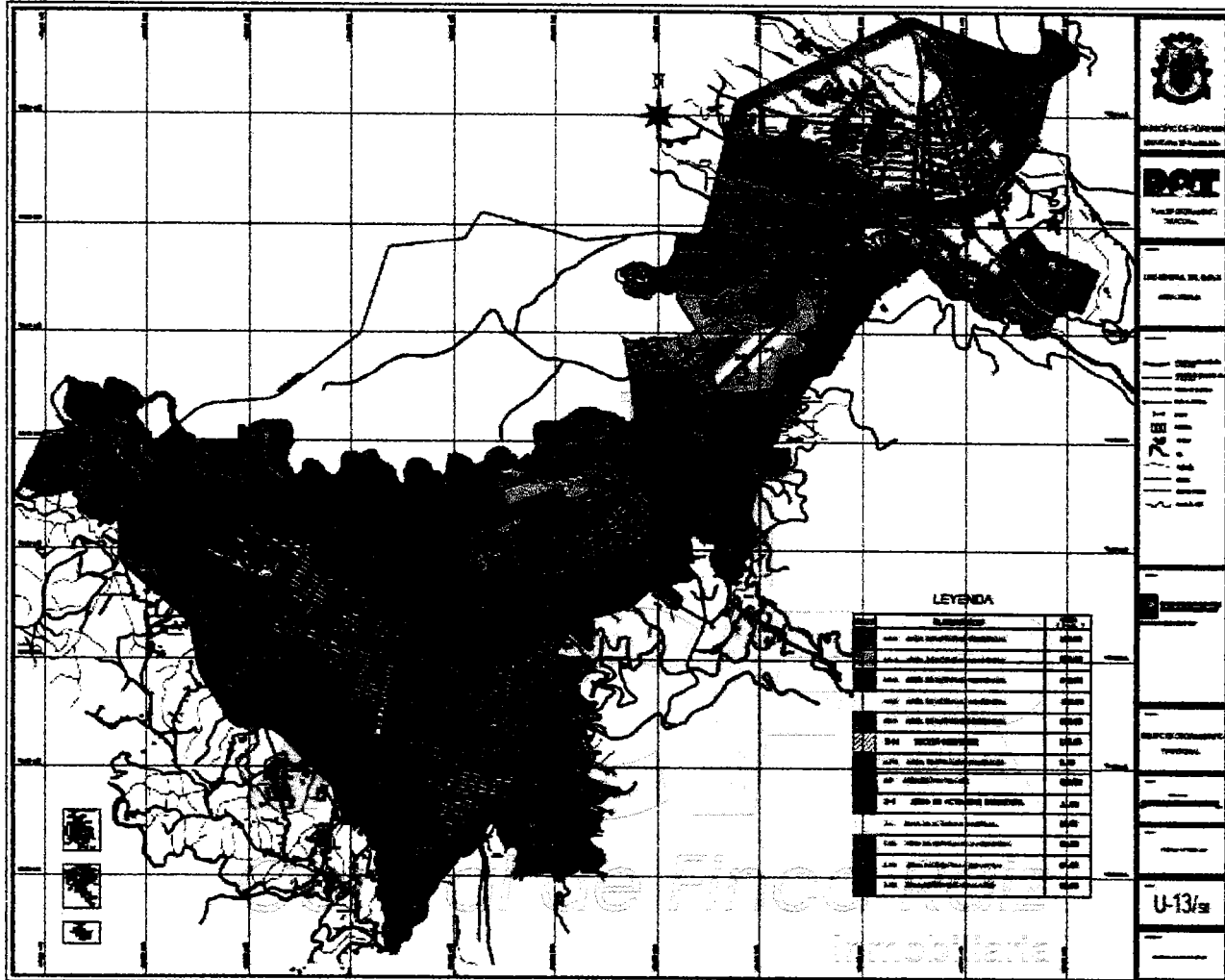
Inmobiliaria

Corredores de Propiedad Raíz

Arrendamiento y Venta de Propiedades.

Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas.

Trámites Bancarios, Notariales y de Registro.



MAPA USO GENERAL DEL SUELO EN POPAYAN

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



Central de Finca Raíz
Inmobiliaria

Matrícula de Arrendador No. 002 Alcaldía de Popayán

CENTRAL DE FINCA RAÍZ

Inmobiliaria

Corredores de Propiedad Raíz

Arrendamiento y Venta de Propiedades.

Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas.

Trámites Bancarios, Notariales y de Registro.

INFORME DE AVALUO DE VIVIENDA URBANA

INFORMACION GENERAL

SOLICITANTE: Raúl Muñoz Espinosa

IDENTIFICACION: Cedula de Ciudadanía No. 87'850.047 de San Pablo

CLASE DE PREDIO: Urbano.

TIPO DE INMUEBLE: Lote de Terreno.

DIRECCIÓN: Carrera 11 # 57 N 04

BARRIO: Urbanización Praderas del Norte.

VECINDARIO: Residencial.

MUNICIPIO: Popayán (Departamento del Cauca).

DEPARTAMENTO: Cauca.

TIPO DE AVALUO: Comercial Urbano

FECHA DE VISITA: Abril 7 de 2.022

HORA DE VISITA: 2:30 PM

COORDENADAS: Latitud: Latitud: 2.485996 N 2°29'98.58452"
Longitud: -76.579010 W 76°34'44.4342"

ALTITUD: 1.838 m.s.n.m.

FECHA DE INFORME: Abril de 2.022

NOMBRE DEL PERITO: Juan David Delgado Echeverri.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



Central de Finca Raíz
Inmobiliaria

Matrícula de Arrendador No. 002 Alcaldía de Popayán

CENTRAL DE FINCA RAÍZ

Inmobiliaria

Corredores de Propiedad Raíz

Arrendamiento y Venta de Propiedades.

Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas.

Trámites Bancarios, Notariales y de Registro.

1. INTRODUCCION

1.1. TIPO DE AVALUO: Avalúo comercial, siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución número Seiscientos veinte (620) del 23 de Septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que a continuación se identifica y describe.

1.2 OBJETO DEL AVALUO: El objeto del presente avalúo es determinar el valor comercial del predio con dirección antes señalada, en el estado actual en el que se encuentra, mediante el método tradicional de investigación y comparación de mercados, de igual manera con base en la observación y el análisis de sus características particulares, así como del sector de influencia.

El valor señalado en dinero corresponde al valor comercial del inmueble, valor mediante el cual un comprador estaría dispuesto a pagar en su compra y un vendedor a recibir en su venta, en una transacción comercial equitativa para ambos.

Para la realización de este estudio se han tenido en cuenta importantes aspectos para determinar el valor comercial del inmueble; aspectos de ubicación, construcción y estado actual, aspectos de tipo socio-económicos, y aspectos de normatividad urbanística.

2. DOCUMENTACION CONSULTADA

Se consultaron los siguientes documentos, solicitados por el perito.

1. Certificado de Tradición actualizado de folio No. 120–192211 de fecha 12/04/2.022.
2. Copia de la Escritura Pública número 3.693 de fecha 13/09/2.017 de la Notaría Tercera del Circulo Notarial de Popayán.
3. Recibo de Impuesto Predial, del predio No. 010102691301000 de fecha 08/04/2.022
4. Ubicación del inmueble Geoportal I.G.A.C.
5. Ubicación del inmueble Google Maps.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



Central de Finca Raíz
Inmobiliaria

Matrícula de Arrendador No. 002 Alcaldía de Popayán

CENTRAL DE FINCA RAÍZ

Inmobiliaria

Corredores de Propiedad Raíz

Arrendamiento y Venta de Propiedades.

Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas.

Trámites Bancarios, Notariales y de Registro.

3. INFORMACION JURIDICA Y CATASTRAL

3.1 PROPIETARIAS: Claudia Milena Bonilla Acuña y Amelia García Perdomo.

3.2 TITULO DE PROPIEDAD: Escritura Pública número 96 de fecha 24/01/2.017 de la Notaría Segunda del Circulo Notarial de Popayán, a favor de Raúl Muñoz Espinosa.

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 120-192211

3.4 FOLIO: Activo.

3.5 GRAVAMEN: Hipoteca, mediante Escritura Pública número 3.693 de fecha 13/09/2.017 de la Notaría Tercera del Circulo Notarial de Popayán.

3.6 MEDIDA CAUTELAR: Embargo Ejecutivo con Acción Real, mediante Oficio 33334 de3 fecha 24/09/2.019 del Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán.

3.7 NÚMERO DE ANOTACIONES: 9, a fecha 13/04/2.022

3.8 CODIGO CATASTRAL: 010102691301000

3.9 NOTA ACLARATORIA: El presente avalúo no contiene estudio jurídico del inmueble. El perito evaluador no emite opinión de naturaleza legal sobre la condición de la titulación del inmueble debido a que este estudio no es de su competencia.

4. NORMATIVIDAD URBANA VIGENTE

Plan de Ordenamiento Territorial: **POT Popayán**, Acuerdo Número 06 de 2.002 (agosto 5 de 2.002).

CAPÍTULO 3.

DE LA CLASIFICACIÓN DEL SUELO.

ARTÍCULO 43. Clasificación del Suelo. El suelo del territorio Municipal se clasifica en Suelo Urbano, Suelo de Expansión Urbana y Suelo Rural. Al interior del suelo rural podrá establecerse la categoría de Suelo Suburbano y en todas las clases de suelo se clasificará el Suelo de Protección. La anterior división se realiza acorde con las clases de suelo

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



Central de Finca Raíz
Inmobiliaria

Matrícula de Arrendador No. 002 Alcaldía de Popayán

CENTRAL DE FINCA RAÍZ

Inmobiliaria

Corredores de Propiedad Raíz

Arrendamiento y Venta de Propiedades.

Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas.

Trámites Bancarios, Notariales y de Registro.

definidas por la Ley 388 de 1.997.

SECCIÓN 1.

ZONIFICACIÓN DEL SUELO.

ARTÍCULO 44. Concepto. La determinación de los usos del suelo, constituye la ordenada y técnica distribución de la tierra para lograr un mejor equilibrio de la estructura espacial urbana, de acuerdo con lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Popayán.

ARTÍCULO 45. Zonificación General. Adoptase como zonificación general conforme lo establece la Ley 388 de 1.997, las áreas comprendidas del Municipio de Popayán que contienen, el suelo urbano, suelo de expansión, suelo rural, suelo suburbano y suelo de protección.

ARTÍCULO 46. Suelo Urbano (Ley 388 de 1.997, julio 18). Constituyen el suelo urbano, las áreas del territorio Municipal destinadas a usos urbanos por el Plan de Ordenamiento, que cuenten con infraestructura vial y redes primarias de energía, acueducto y alcantarillado, posibilitándose su urbanización y edificación, según sea el caso. Podrán pertenecer a esta categoría aquellas zonas con procesos de urbanización incompletos, comprendidas en áreas consolidadas con edificación, que se definan como áreas de mejoramiento integral en los Planes de Ordenamiento Territorial. En ningún caso el perímetro urbano podrá ser mayor que el denominado perímetro de servicios públicos o perímetro sanitario. El desarrollo del suelo urbano se regirá por el estudio de Aptitud Urbanística.

USOS DEL SUELO EN EL ÁREA URBANA.			
Uso Residencial R.		Uso de Actividad Comercial.	
Uso residencial AR-5		Zonas comerciales y de servicio (Z).	
Uso residencial AR-4		Z1	Z2
Uso residencial AR-3		Z3	Z4
Uso residencial AR-2		Z5	Z6
Uso residencial AR-1		Z7	S (Corredores Suburbanos)
Uso Industrial.		Uso de servicios a la comunidad.	
		Uso de servicio recreativo.	
		Suelo de protección.	

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



Central de Finca Raíz
Inmobiliaria

Matrícula de Arrendador No. 002 Alcaldía de Popayán

CENTRAL DE FINCA RAÍZ

Inmobiliaria

Corredores de Propiedad Raíz

Arrendamiento y Venta de Propiedades.

Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas.

Trámites Bancarios, Notariales y de Registro.

ARTÍCULO 47. Sector Histórico de Popayán. Dentro del área urbana del Municipio de Popayán se delimita la zona del Centro Histórico con las reglamentaciones y usos expresados en las Normas para Usos del Suelo y Construcción en el Centro Histórico de Popayán.

ARTÍCULO 48. Suelo de Expansión Urbana (Ley 388 de 1.997, julio 18). Constituido por la porción del territorio Municipal destinada a la expansión urbana, que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del Plan de Ordenamiento, según lo determinen los Programas de Ejecución. La determinación de este suelo se ajustará a las previsiones de crecimiento de la Ciudad y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, áreas libres, parques y equipamiento colectivo de interés público o social.

USOS DEL SUELO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA.	
Uso residencial.	Uso institucional.
Uso comercial.	Uso educativo
Uso recreativo.	Suelo de protección.

PARTE 4

COMPONENTE DEL SUELO URBANO

TITULO 1 NORMAS URBANÍSTICAS ESTRUCTURALES

CAPÍTULO 1.

ÁREAS DE TRATAMIENTOS Y ACTUACIONES URBANÍSTICAS.

ARTÍCULO 60. Tratamientos Urbanísticos. Son decisiones administrativas del Componente Urbano del Plan de Ordenamiento, mediante las cuales se asigna a determinado sector del suelo urbano o de expansión urbana, asociado a las áreas morfológicas homogéneas, una serie de Objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada. Pueden asignarse los siguientes tratamientos urbanísticos: Desarrollo, Conservación, Renovación Urbana, Actualización ó Consolidación, Generación y Mejoramiento Integral.

Tratamiento de Desarrollo. Es el aplicable a los inmuebles urbanizables no urbanizados ubicados dentro del suelo urbano y de expansión urbana.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



Central de Finca Raíz
Inmobiliaria

Matrícula de Arrendador No. 002 Alcaldía de Popayán

CENTRAL DE FINCA RAÍZ

Inmobiliaria

Corredores de Propiedad Raíz

Arrendamiento y Venta de Propiedades.

Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas.

Trámites Bancarios, Notariales y de Registro.

Tratamiento de Conservación. Es el aplicable a los inmuebles y zonas catalogadas como de conservación arquitectónica y urbanística por corresponder a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época del Municipio, que aportan formas valiosas del urbanismo y la arquitectura para la consolidación de su identidad y memoria urbana.

Tratamiento de Renovación Urbana. Es el aplicable a sectores ubicados dentro del suelo urbano, que requieren introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener procesos de deterioro físico y ambiental, con el fin de obtener un aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la descongestión del tráfico urbano, la rehabilitación de bienes históricos y culturales, la utilización más eficiente de inmuebles urbanos para beneficio de la comunidad.

Tratamiento de Actualización o Consolidación. Es el aplicable a los lotes edificables no edificados o a los lotes con inmuebles susceptibles de ser demolidos para su reedificación, ubicados dentro del suelo urbano, con el objeto de completar zonas con morfología urbana homogénea.

Tratamiento de Generación. Se aplica a aquellos sectores que presentan un déficit crítico en dotación de infraestructura, espacio público y equipamientos, generalmente se presenta en áreas densamente pobladas. El objetivo en estas zonas es suplir estas carencias y dar prioridad a sus necesidades de acuerdo a la zona homogénea y sus requerimientos específicos.

Tratamiento de Mejoramiento Integral. Es el aplicable a sectores catalogados como de desarrollo incompleto que requieren de acciones de habilitación de los espacios requeridos para el uso público y equipamiento comunal, infraestructura vial y de servicios públicos apropiada, y en general de las obras que garanticen un mejoramiento urbano del territorio.

ARTÍCULO 61. Definición de los Usos del Suelo. La reglamentación y planos de usos del suelo y la localización de actividades se orienta a controlar procesos de deterioro y conflictos urbanos y funcionales para consolidar las cadenas productivas de manera que se garantice calidad ambiental, aseguramiento de los servicios públicos, calidad espacial e integración con otras actividades urbanas. Revitalización de sectores residenciales y autonomía del centro logrando una mezcla sana de usos comerciales y de servicio con la vivienda.

PARÁGRAFO. El plano de Usos del Suelo sólo podrá ser modificado por el Concejo Municipal y en los términos y fechas de revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial establecidos en la Ley 388 de 1.997 o las que la modifiquen o complementen.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



Central de Finca Raíz
Inmobiliaria

Matrícula de Arrendador No. 002 Alcaldía de Popayán

CENTRAL DE FINCA RAÍZ

Inmobiliaria

Corredores de Propiedad Raíz

Arrendamiento y Venta de Propiedades.

Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas.

Trámites Bancarios, Notariales y de Registro.

ARTÍCULO 62. Uso Residencial. Todo terreno que de acuerdo con el concepto general de urbanización se adecue específicamente para el uso principal de la vivienda, constituye un desarrollo urbanístico residencial; estos se podrán desarrollar en cualquier parte del área urbana, con excepción de las zonas que específicamente se restringen por razones de incompatibilidad con otros usos asignados, inestabilidad, seguridad o ambientales, según las siguientes tipologías:

- Vivienda Unifamiliar
- Vivienda Bifamiliar
- Vivienda Multifamiliar.

ARTÍCULO 63. Uso Comercial y de Servicios. Se entiende por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. El uso comercial y de servicios se podrá establecer en las distintas zonas de acuerdo con las características de estas, y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas de acuerdo con la tabla 18 (Actividades comerciales y de servicio permitidos por zona).

ARTÍCULO 64. Uso Industrial. Se entiende por uso industrial aquella actividad que tiene por objeto el proceso de transformación de materias primas.

ARTÍCULO 65. Asignación de Usos para las Diferentes Áreas. Con el fin de determinar el manejo y control de los usos del suelo en el proceso de asignación a las diversas áreas, los usos se clasifican en principales, complementarios, restringidos y prohibidos.

Uso Principal.	Es la actividad señalada como predominante para una zona y que responde a la vocación de la misma.
Usos Complementarios.	Son los que pueden coexistir con el uso principal sin que lo desplacen o incomoden.
Usos Restringidos.	Son los que corresponden a actividades que por su naturaleza deben sujetarse a reglamentaciones específicas para su funcionamiento.
Usos Prohibidos.	Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos sobre el medio ambiente y el espacio público.

ARTÍCULO 66. Criterios Aplicables a los Usos Restringidos. Se aplicarán los siguientes criterios a los usos restringidos:

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co

1. Los aplicables a actividades que para su funcionamiento han de ceñirse a las reglamentaciones específicas que se les establezcan, tales como las especiales para el funcionamiento de los establecimientos comerciales y de servicio establecidos en este documento y normas que los complementen.

2. Los usos que han de ser analizados bajo criterios urbanísticos, respecto a su ubicación e impacto en la zona de localización. En cuanto a este grupo, el análisis referido implica por parte de la Oficina Asesora de Planeación, el estudio de los siguientes aspectos:

Impacto Ambiental.	Impacto Urbano.	Impacto social.
Contaminación por ruido.	Ocupación de la calzada.	Molestia sociopsicológica causada a vecinos.
Contaminación por olores.	Ocupación del andén.	
Contaminación por residual atmosférica.	Ocupación de las zonas verdes.	
Contaminación hídrica.	Deterioro vial.	
Contaminación por luminosidad.	Congestión vehicular.	
Contaminación térmica.		
Vibraciones.		
Inflamabilidad.		
Exceso en el consumo de servicios.		

Especial atención requerirán las áreas circundantes a los centros administrativos del estado, sean estos Municipales, Departamentales, o Nacionales, Hospitalarios, etc. En éstas áreas se restringirán al máximo aquellas actividades que por su carácter operativo acarreen un mayor impacto negativo o de contaminación a los usos especiales institucionales y hospitalarios. Del análisis de un uso restringido, podrá llegarse a la decisión de no permitirlo por la imposibilidad de cumplir con las exigencias para contrarrestar los efectos de impacto negativo cualquiera que este sea. Las actividades comerciales y de servicio que se encuentran restringidas, se normatizan y referencian en el presente documento.

ARTÍCULO 67. Usos ya Establecidos. Los usos o actividades comerciales y de servicios ya establecidos y clasificados como usos restringidos o prohibidos que estén en pleno funcionamiento a la fecha de entrada en vigencia de esta reglamentación y que no



Central de Finca Raíz
Inmobiliaria

Matrícula de Arrendador No. 002 Alcaldía de Popayán

CENTRAL DE FINCA RAÍZ

Inmobiliaria

Corredores de Propiedad Raíz

Arrendamiento y Venta de Propiedades.

Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas.

Trámites Bancarios, Notariales y de Registro.

cumplieren con la clasificación, condiciones específicas para su funcionamiento y asignación de uso o actividad reglamentada para la zona donde se encuentren ubicados, se manejarán de acuerdo a lo establecido en los artículos 236 y 237 (presente reglamentación), previo cumplimiento al procedimiento administrativo.

Según el caso, la Oficina Asesora de Planeación comunicará por escrito al interesado sobre la situación en la que se encuentra el establecimiento, solicitando el cumplimiento de las medidas necesarias de acuerdo a la circunstancia específica.

PARÁGRAFO 1. Para los casos de usos comerciales o de servicios clasificados como existentes, no se permitirán adiciones, ampliaciones, reformas, ampliación de capacidad de energía o reinstalación de servicios públicos, etc. Sólo se permitirán adecuaciones de obras mínimas de mantenimiento, seguridad, higiene o control a la contaminación ambiental.

PARÁGRAFO 2. Cuando alguna de las actividades establecidas y clasificadas como restringida, esté causando perjuicio o se constituya en un serio riesgo a la zona o al vecindario donde se encuentre ubicada, la Oficina Asesora de Planeación procederá a la fijación de un plazo máximo prudencial para su adecuación a la reglamentación dispuesta o para su cierre o traslado según el caso, previa declaración de Revocatoria del uso del suelo por parte de la Oficina Asesora de Planeación.

5. INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE

5.1 LOCALIZACION DEL INMUEBLE: Se ubica sobre la carrera once (11) con calle cincuenta y siete norte (57 N), Urbanización Praderas del Norte, zona norte residencial comuna 2 de la Ciudad de Popayán.

5.2 DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Lote de terreno plano y esquinero (en vía sin ejecución), con cerramiento en alambre de púas y guadua, con frente sobre vía pavimentada y disponibilidad de servicios públicos.

5.3 DETALLES DEL INMUEBLE

Forma: Rectangular, con mayor frente que fondo.

Clase de calle: Vía vehicular en concreto asfáltico en buen estado.

Vecindad de transporte: Cercano.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co

5.3.1 OTROS:

- Costado derecho vista de frente con construcción, costado izquierdo vista de frente con vía sin ejecución.

5.4 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA:

5.4.1 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: El inmueble goza de disponibilidad del servicio de acueducto y alcantarillado de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Popayán S.A. E.S.P.

5.4.2 ENERGIA: El inmueble goza de disponibilidad del servicio de Energía de la Compañía Energética de Occidente S.A. E.S.P.

5.4.3 GAS: El inmueble goza de disponibilidad del servicio de gas domiciliario de la Empresa Alcanos de Colombia S.A. E.S.P.

5.4.4 VIAS DE ACCESO: Al inmueble se llega de manera inmediata por la transversal novena (calle 57 Norte) y carrera 11.

6. CARACTERISTICAS SOCIO ECONOMICAS DEL SECTOR

El inmueble se encuentra en la Urbanización Praderas del Norte, zona norte residencial comuna 2 de la Ciudad de Popayán, con gran desarrollo urbano de la Ciudad, con una zona comercial importante sobre la transversal novena, pertenecientes a estratos 3, 4 y 5.

6.1 DELIMITACION DEL SECTOR

NORTE: Con calle 58 norte.
SUR: Con transversal 9 norte.
ORIENTE: Con la carrera 9ª.
OCCIDENTE: Con la variante.

6.2 BARRIOS, URBANIZACIONES O LUGARES ADYACENTES

NORTE: El Uvo.
SUR: Acuarelas del Norte.
ORIENTE: Bella Vista.
OCCIDENTE: Claros del Norte.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



Central de Finca Raíz
Inmobiliaria
Matrícula de Arrendador No. 002 Alcaldía de Popayán

CENTRAL DE FINCA RAÍZ

Inmobiliaria
Corredores de Propiedad Raíz
Arrendamiento y Venta de Propiedades.
Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas.
Trámites Bancarios, Notariales y de Registro.

6.3 ACTIVIDADES PREDOMINANTES

6.3.1 Del Sector: Residencial, comercial e institucional (institutos de educación primaria y secundaria).

6.3.2 De la Cuadra: Residencial.

6.4 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR: Conjunto Claros del Bosque, Conjunto Reserva del Bosque, Colegio Colombo Francés, Colegio Campestre Americano, Condominio Moserrat, Centro Comercial Monserrat Plaza, Bariloche Conjunto Residencial, Tiendas D1y Justo y Bueno.

6.5 LINDEROS: Contenidos y tomados de la Escritura Pública número 3.693 de fecha 13/09/2.017 de la Notaría Tercera del Circulo Notarial de Popayán.

"NORTE: con la calle 57 N, cierros de alambre de por medio; SUR: con lote No. 7; ORIENTE: con la vía propuesta carrera 11; y OCCIDENTE: el predio de Gustavo rene Valencia Ramírez"

6.6 ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA: Estrato 3 AR-3.

6.7 VIAS DE INFLUENCIA DEL SECTOR: Transversal novena 9ª y calle 57 norte.

6.8 VIAS PRINCIPALES EXTERNAS

6.8.1 Enumeración: Calle 57 N carrera 11.

6.8.2 Características Generales: Vía pavimentada.

6.8.3 Estado de conservación: Bueno.

6.9 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

6.9.1 Vías: Pavimentada y la proyectada aun en lote.

6.9.2 Andenes: Completos y en buen estado

6.9.3 Alumbrado público: Existente.

6.9.4 Redes de Servicios públicos: Completas.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



Central de Finca Raíz
Inmobiliaria

Matrícula de Arrendador No. 002 Alcaldía de Popayán

CENTRAL DE FINCA RAÍZ

Inmobiliaria

Corredores de Propiedad Raíz

Arrendamiento y Venta de Propiedades.

Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas.

Trámites Bancarios, Notariales y de Registro.

6.10 TRANSPORTE PÚBLICO:

Existen diferentes rutas de transporte urbano que transitan continuamente sobre la transversal 9ª.

6.11 ACTIVIDAD EDIFICADORA:

Existe buena actividad edificadora en el sector, y muy buenas posibilidades de mayores desarrollos inmobiliarios, con base en la disponibilidad de lotes del sector.

6.12 ACTIVIDAD:

El sector es de carácter residencial, comercial e institucional.

6.13 POSIBILIDADES DE VALORIZACION:

Buena valorización, dado el buen desarrollo urbano e inmobiliario del sector y la pavimentación en doble vía de la transversal 9.

6.14 SERVICIOS COMUNALES:

Excelente oferta comercial y educativa sobre la transversal 9, ciclo vía en la ampliación de doble calzada de la transversal 9.

6.15 DESTINO DEL INMUEBLE:

Uso residencial.

6.16 OBSERVACIONES:

Lote de terreno con buenas posibilidades de proyecto en altura.

6.17 RECOMENDACIONES:

Mantenimiento del lote y cuidar su cerramiento para evitar que voten escombros en él.

7. CONSIDERACIONES AL PROCESO VALUATORIO

Para obtener el valor del inmueble, estudiamos su ubicación, sus diferentes características intrínsecas en comparación con el bien tipo del sector, análisis de las circunstancias del mercado, para estimar su valor comercial.

7.1 METODOLOGIA VALUATORIA:

De acuerdo con lo establecido en la Resolución 620 de 2.008, se presentan los siguientes métodos valuatorios: Método de comparación o de Mercado, Método de Capitalización de Rentas o Ingresos, Método del Costo de Reposición y el Método residual. De estos escogemos el Método de Comparación de Mercado, considerando que es el más indicado para obtener el precio objetivo del mismo, debido a las condiciones del mercado inmobiliario del sector, realizando un proceso de homogenización con los inmuebles que se encuentran actualmente en oferta en el mismo sector.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co

7.2 INVESTIGACION ECONOMICA:

TIPO INMUEBLE	DIRECCION	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	AREA	V. m2 ARE. PRIV. F. SIN HOM.	F. TAMAÑO UBICACIO	V. m2 AREA PRIV. HOM.	OBSERVACION ES	FUENTE	PERSONA	CELULAR
LOTE	HORIZONTE	\$ 180.000.000	\$ 162.000.000	195,00	\$ 890.769	0,97	1 \$ 805.846	SIMILAR AL OBJ.	CENTRAL DE FINCA RAIZ	JUAN	312 8960796
LOTE	HORIZONTE	\$ 75.000.000	\$ 67.500.000	120,00	\$ 562.500	1	1 \$ 562.500	SIMILAR AL OBJ.	https://cases.mltuia.com.co/detalle/666/5530645015734315/4/1/lotas-uvos?search_term=	LUXA	312 2446979
LOTE	BELLA VISTA	\$ 200.000.000	\$ 180.000.000	170,00	\$ 1.068.776	0,98	1,03 \$ 1.068.776	ESQUINERO	https://cases.mltuia.com.co/adform/0000004500029643373433279?search_term=popayan-	INMOBILIA	317 4782610
LOTE	VIA BOSQUE	\$ 180.000.000	\$ 162.000.000	174,00	\$ 939.786	0,98	1,03 \$ 939.786	SIMILAR AL OBJ.	https://www.olx.com.co/item/lotas-via-al-bosque-popayan-lid-1115291015	RIA NDKA	317 4782610
LOTE	VIA BOSQUE	\$ 125.000.000	\$ 112.500.000	96,00	\$ 1.171.875	1,03	1 \$ 1.207.031	SIMILAR AL OBJ.	https://www.olx.com.co/item/lotas-via-al-bosque-popayan-lid-1114924761	INMOBILIA	317 4782610
LOTE	VIA BOSQUE	\$ 120.000.000	\$ 108.000.000	84,00	\$ 1.324.286	1,03	1 \$ 1.324.286	SIMILAR AL OBJ.	https://www.olx.com.co/item/lotas-via-al-bosque-en-pradera-del-norte-lid-1117	RIA FINCA	321 2474700
LOTE	VIA BOSQUE	\$ 125.000.000	\$ 112.500.000	90,00	\$ 1.287.500	1,03	1 \$ 1.287.500	SIMILAR AL OBJ.	https://www.olx.com.co/item/gas-vende-lote-sector-via-al-bosque-lid-1114781996	GEA	310 4426240
LOTE	VIA BOSQUE	\$ 240.000.000	\$ 216.000.000	208,00	\$ 1.038.462	0,97	1 \$ 1.007.308	SIMILAR AL OBJ.	https://www.olx.com.co/item/gas-vende-lote-sector-via-al-bosque-lid-	GEA	310 4426240

Las muestras obtenidas, son relativamente semejantes en áreas construidas. Por conocimiento en el mercado inmobiliario, tomamos los datos semejantes y acertados del valor del terreno y con ellos determinamos el valor para el cálculo del avalúo del m² de terreno.

MUESTRA VALOR

MUESTRA 1	\$	805.846
MUESTRA 2	\$	562.500
MUESTRA 3	\$	1.068.776
MUESTRA 4	\$	939.786
MUESTRA 5	\$	1.207.031
MUESTRA 6	\$	1.324.286
MUESTRA 7	\$	1.287.500
MUESTRA 8	\$	1.007.308

MUESTRA VALOR

MUESTRA 3	\$	1.068.776
MUESTRA 4	\$	939.786
MUESTRA 8	\$	1.007.308

PROMEDIO	\$ 1.025.379
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$257.193
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	25,08%
LÍMITE SUPERIOR	\$1.282.572
LÍMITE INFERIOR	\$768.186
VALOR ADOPTADO	\$1.025.379

PROMEDIO	\$ 1.005.290
DESVIACIÓN ESTÁNDAR	\$64.519
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	6,42%
LÍMITE SUPERIOR	\$1.069.809
LÍMITE INFERIOR	\$940.771
VALOR ADOPTADO	\$1.005.290

8. RESULTADOS DEL AVALUO COMERCIAL

Con base en las variables que inciden en el valor del predio, como son ubicación, estado del predio, normas urbanas vigentes, servicios públicos, mercado de oferta y demanda entre otros. Integrando estos cálculos obtenemos el siguiente valor comercial del inmueble objeto de este avalúo.

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

www.centraldefincaraiz.com.co



Central de Finca Raíz
Inmobiliaria

Matrícula de Arrendador No. 002 Alcaldía de Popayán

CENTRAL DE FINCA RAÍZ

Inmobiliaria

Corredores de Propiedad Raíz

Arrendamiento y Venta de Propiedades.

Asesorías en Propiedad Raíz - Avalúos - Reparaciones Locativas.

Trámites Bancarios, Notariales y de Registro.

CONCEPTO	Cantidad en m ²	V.Unit. en \$ / m ²	Valor Parcial en \$
Área de lote	126.83	1.005.290.00	127'500.930.00
VALOR TOTAL DEL AVALUO en \$			127'500.930.00
VALOR TOTAL AJUSTADO en \$			128'000.000.00

CIENTO VEINTIOCHO MILLONES DE PESOS

9. ANEXOS

1. Certificado de Tradición actualizado de folio No. 120-192211 de fecha 12/04/2.022.
2. Copia de la Escritura Pública número 3.693 de fecha 13/09/2.017 de la Notaría Tercera del Circulo Notarial de Popayán.
3. Recibo de Impuesto Predial, del predio No. 010102691301000 de fecha 08/04/2.022
4. Ubicación del inmueble Geoportal I.G.A.C.
5. Ubicación del inmueble Google Maps.
6. Muestra fotográfica del inmueble.
7. Copia del Registro Mercantil.
8. Copia del Registro Nacional de Avaluadores.
9. Copia del Registro Abierto de Avaluadores.

10. CERTIFICACION DEL PROCESO VALUATORIO

10.1 MARCO LEGAL: Resolución 620 de 2.008. Normatividad vigente para los avalúos, Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

10.2 VIGENCIA: De acuerdo con el Numeral 7 Artículo 2 del Decreto 422 de Marzo 8 del 2.000 y a lo establecido por el Decreto 1420 de 1.998 expedidos

Carrera 7 # 3 - 60 Oficina 303 P.B.X.: 8240438 - 8220120 Cel. 312 896 0797 Popayán - Cauca

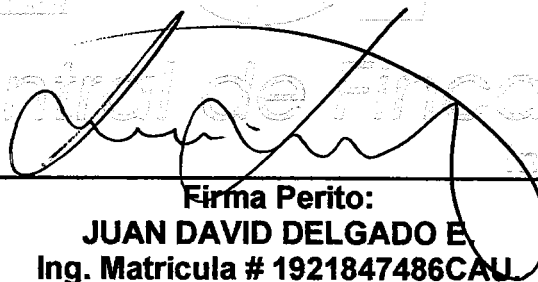
www.centraldefincaraiz.com.co

por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y el Ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo comercial tiene una vigencia de un (1) año contado de la fecha de su expedición siempre y cuando las condiciones físicas del inmueble avaluado no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas de las condiciones del mercado inmobiliario comparable.

10.3 CONSIDERACIONES GENERALES: El presente avalúo se calcula con el área de terreno contenido en la Cédula Catastral.

- El presente avalúo no contiene estudio jurídico del inmueble. El perito evaluador no emite opinión de naturaleza legal sobre la condición de la titulación del inmueble debido a que este estudio no es de su competencia.
- El estudio económico para determinar el valor del terreno en \$/m², se tomó con base en las ofertas de inmueble semejantes pertenecientes al mismo sector.
- Las fotografías anexadas son reales y tomadas directamente por el perito evaluador, sirven para apreciar de manera directa el predio y sus características.
- El Avaluador deja constancia que no tiene ninguna relación con el Propietario del Predio, y no tiene ningún tipo de interés en el resultado del valor de avalúo.

Para constancia se firma en la ciudad de Popayán a los veintiocho (28) días del mes de Abril de dos mil veintidós (2.022).


Central de Finca Raíz
Inmobiliaria

Firma Perito:

JUAN DAVID DELGADO E.
Ing. Matrícula # 1921847486CAU

Registro Nacional Superintendencia de Industria y Comercio No. 09-099150-00000-0000
R.N.A. /C -02-4092 CORPOLONJAS
R.A.A. AVAL-10549754 - ANA



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

Certificado generado con el Pin No: 220413787257636993

Nro Matrícula: 120-192211

Pagina 1 TURNO: 2022-120-1-25678

Impreso el 13 de Abril de 2022 a las 04:10:18 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: MORINDA

FECHA APERTURA: 20-09-2013 RADICACIÓN: 2013-120-6-11689 CON: ESCRITURA DE: 02-05-2013

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE NO.9 MANZANA A CON AREA DE 126,83 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 1251, 2013/05/02, NOTARIA SEGUNDA POPAYAN. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. LINDEROS: NORTE, CON CALLE 57N; CIERROS DE ALAMBRE DE POR MEDIO; SUR, CON EL LOTE NO 7, ORIENTE, CON LA VÍA PROPUESTA CARRERA 11 OCCIDENTE EL PREDIO DE GUSTAVO RENÉ VALENCIA RAMÍREZ/EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 3.745 DE 15-11-2013 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN SE MENCIONA LINDEROS CORRECTOS DE ESTE INMUEBLE/

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS - METROS - CENTIMETROS :

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA PRADERAS DEL NORTE, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR DACION EN PAGO QUE LES HIZO GLORIA AMPARO URBANO DE POLANCO, AURA TULIA, MYRIAM LUCIA, MARIA ELIZABETH Y MARIBEL URBANO MONTERO, SEGUN ESCRITURA #1.641 DEL 07-06-2.005 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 06-07-2.005, BAJO MATRICULA IMOBILIARIA #120-151127.

SEGUNDO.- GLORIA AMPARO URBANO DE POLANCO, AURA TULIA, MYRIAM LUCIA, MARIA ELIZABETH Y MARIBEL URBANO MONTERO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION EN SUCESION DE HECTOR URBANO LOPEZ, SEGUN ESCRITURA #1.500 DEL 20-08-2.003 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 27-08-2.003, BAJO MATRICULA #120-151127.

TERCERO.- HECTOR URBANO LOPEZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRAVENTA A OLGA AMERICA VELEZ DE OROZCO, SEGUN ESCRITURA #2.624 DE 17-10-97 NOTARIA 1 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 22-10-91, BAJO MATRICULA # 120-579.

CUARTO.- OLGA AMERICA VELEZ DE OROZCO, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRAVENTA A FERNANDO TORRES MOLANO, SEGUN ESCRITURA # 74 DE 26-01-77 DE LA NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 16-02-77, BAJO MATRICULA # 120-579.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CARRERA 11 # 57N-04 LOTE NO.9 MANZANA A - URBANIZACION PRADERAS DEL NORTE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 151127

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-09-2013 Radicación: 2013-120-6-11689

Doc: ESCRITURA 1251 DEL 02-05-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE0



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

Certificado generado con el Pin No: 220413787257636993

Nro Matrícula: 120-192211

Pagina 2 TURNO: 2022-120-1-25678

Impreso el 13 de Abril de 2022 a las 04:10:18 PM

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

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

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

A: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA PRADERAS DEL NORTE NIT.8170033351

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-12-2013 Radicación: 2013-120-6-16369

Doc: ESCRITURA 3745 DEL 15-11-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION -ESCRITURA 1251 DEL 02/5/2013

NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN-EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR LINDEROS CORRECTOS DE ESTE INMUEBLE Y NIT CORRECTO DE LA PROPIETARIA

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

A: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA PRADERAS DEL NORTE

NIT# 8170024101X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-12-2013 Radicación: 2013-120-6-17177

Doc: ESCRITURA 4063 DEL 04-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA NO.1251 DE 02-05-2013 Y ESCRITURA NO.3745 DE 15-11-2013 AMBAS DE LA NOTARIA 2A.POPAYAN, MANIFESTANDO AREA CORRECTA DE ESTE INMUEBLE ES DE 126,83 M2.-

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

A: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA PRADERAS DEL NORTE

NIT# 8170024101X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-05-2014 Radicación: 2014-120-6-6708

Doc: ESCRITURA 4589 DEL 31-12-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$2,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA PRADERAS DEL NORTE

NIT# 8170024101

A: RIVERA MENESES GLORIA MILENA

CC# 34315881 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-01-2016 Radicación: 2016-120-6-956

Doc: ESCRITURA 4357 DEL 24-12-2015 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$3,375,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RIVERA MENESES GLORIA MILENA

CC# 34315881

A: MOLINA DIAZ ALBA RUBY

CC# 34551881 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 16-03-2016 Radicación: 2016-120-6-3828

Doc: ESCRITURA 604 DEL 10-03-2016 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$3,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MOLINA DIAZ ALBA RUBY

CC# 34551881



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

Certificado generado con el Pin No: 220413787257636993

Nro Matrícula: 120-192211

Pagina 3 TURNO: 2022-120-1-25678

Impreso el 13 de Abril de 2022 a las 04:10:18 PM

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

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

A: GARCES GARCIA ALEJANDRA

CC# 1061757560 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 09-02-2017 Radicación: 2017-120-6-2002

Doc: ESCRITURA 96 DEL 24-01-2017 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$18,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: GARCES GARCIA ALEJANDRA

CC# 1061757560

A: BONILLA VICUÑA CLAUDIA MILENA

CC# 31419042 X

A: GARCIA PERDOMO AMELIA

CC# 26643123 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-09-2017 Radicación: 2017-120-6-16006

Doc: ESCRITURA 3693 DEL 13-09-2017 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$70,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0203 HIPOTECA ESTE Y OTRO

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

DE: BONILLA VICUÑA CLAUDIA MILENA

CC# 31419042 X

DE: GARCIA PERDOMO AMELIA

CC# 26643123 X

A: MUÑOZ ESPINOSA RAUL

CC# 87850047

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 30-09-2019 Radicación: 2019-120-6-14635

Doc: OFICIO 3334 DEL 24-09-2019 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL RAD: 2019-00431-00

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

DE: MUÑOZ ESPINOSA RAUL

CC# 87850047

A: BONILLA VICUÑA CLAUDIA MILENA

CC# 31419042 X

A: GARCIA PERDOMO AMELIA

CC# 26643123 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

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

Certificado generado con el Pin No: 220413787257636993

Nro Matrícula: 120-192211

Pagina 4 TURNO: 2022-120-1-25678

Impreso el 13 de Abril de 2022 a las 04:10:18 PM

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

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-120-1-25678

FECHA: 13-04-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Doris Amparo Aviles Fiesco

El Registrador: DORIS AMPARO AVILES FIESCO



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



República de Colombia



Aa045610302

/Dilial/

ESCRITURA PÚBLICA N° 3.693.

TRES MIL SEISCIENTOS NOVENTA Y TRES

FECHA: SEPTIEMBRE 13 DEL 2017.

Notaria

3

Popayán

Mario Oswaldo Rosero Mera

Notario Titular

PR DE SEGUR

No BB1799995

REPUBLICA DE COLOMBIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

DEPARTAMENTO DEL CAUCA

CIUDAD POPAYÁN

NOTARIA TERCERA DEL CÍRCULO DE POPAYÁN

En Popayán, capital del Departamento del Cauca, República de Colombia, a los TRECE (13) día del mes de SEPTIEMBRE del año Dos Mil Diecisiete (2017), ante mí **MARIO OSWALDO ROSERO MERA**, Notario Tercero del Círculo Notarial de Popayán,

Comparecen las señoras **CLAUDIA MILENA BONILLA VICUÑA**, mayor de edad, y vecina de Popayán, identificada con la cédula de ciudadanía número 31.419.042 expedida en Cartago, de estado civil soltera sin unión marital de hecho vigente y **AMELIA GARCIA PERDOMO**, mayor de edad, y vecina de Popayán, identificada con la cédula de ciudadanía número 26.643.123 expedida en San Vicente de Caguan, de estado civil casada con sociedad conyugal vigente y manifiestan: - **PRIMERO:** Que se reconocen **DEUDORAS** del señor **RAUL MUÑOZ ESPINOSA**, por la cantidad de **SETENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$70.000.000,00)**, suma que han recibido en dinero efectivo del ciudadano señor a título de mutuo con intereses. Suma de dinero que será entregada por el

República de Colombia

04/04/2017

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

acreedor así: La suma de **CINCUENTA MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$50.000.000,00)** a la firma de la presente escritura y la suma de **VEINTE MILLONES DE PESOS MONEDA CORRIENTE (\$20.000.000,00)** a los treinta (30) días siguientes de la firma de la presente escritura de constitución de la hipoteca. - **SEGUNDO:** Que la cantidad expresada en la cláusula anterior, se obligan a pagarla a su acreedor o a su orden o a quien sus derechos represente, en esta ciudad de Popayán, al vencimiento del plazo de **SEIS MESES**, contados a partir de la fecha del otorgamiento de ésta escritura, plazo prorrogable a voluntad de las partes. — **TERCERO:** Que durante el plazo estipulado **LA DEUDORAS** reconocerán intereses a la tasa máxima permitida por la ley, que pagará a su acreedor o a su orden o a quien sus derechos represente, en Popayán, por mensualidades anticipadas dentro de los cinco (5) primeros días de cada mes. **CUARTO:** La mora en el pago de una mensualidad consecutiva de los intereses dará derecho a **EL ACREEDOR** para declarar vencida la totalidad de la obligación y exigir la cancelación inmediata de la misma. **QUINTO:** En el evento en que **LA DEUDORAS** incurrieren en mora de cancelar los intereses o el capital de la obligación a su cargo, pagará como interés penal adicional el máximo permitido por la ley, sin que esto limite o restrinja las acciones legales del acreedor para hacer efectiva la obligación, siendo de cargo **DE LA DEUDORAS** pagar los gastos y costas de la cobranza judicial o extrajudicial de la deuda, si a ello hubiere lugar, mas los honorarios del abogado que deba adelantar la gestión, los que se estipulan desde ahora en un quince (15%) por ciento sobre el total de la deuda por concepto de capital e intereses pendientes, honorarios que se causará y harán efectivos por la sola presentación de la demanda. **SEXTO:** Que para asegurar el cumplimiento de las obligaciones que por medio de esta escritura contraen **LA DEUDORAS** además de comprometer su responsabilidad personal,



constituye **HIPOTECA** a favor de su acreedor sobre los siguientes inmuebles así: -----

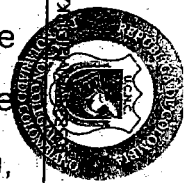
a) La señora **CLAUDIA MILENA BONILLA VICUÑA** el **LOCAL 3**, ubicado en la **CALLE 54N No. 17-173** del Edificio **MULTIFAMILIAR HOJARASCA**, de la ciudad de Popayán – Departamento del Cauca; inscrito en el catastro general bajo el No. 010101200035000, por estar pendiente de la mutación por parte del IGAC: inmueble que consta de una planta de primer piso. **El Primer Piso** se compone de área para local comercial, bodega y un baño. Con Nadir referenciado sobre piso primario más acabado y Cenit referenciado sobre cubierta en fibrocemento. **Área privada Construida de 49.00 m2, Área privada Libre 48.00 m2, total de área privada Local 3, de 97.00 m2.** Según plano de propiedad Horizontal, aprobado por Curaduría Urbana 1 de Popayán, y está comprendido dentro de los siguientes Linderos: NORTE, desde el punto 15 al punto 16, en una longitud de 6.50 metros lineales, con la calle 54N. SUR, desde el punto 19 al punto 20, en una longitud de 6.50 metros lineales, con la Casa No. 5. ORIENTE, desde el punto 19 al punto 16, en una longitud de 14.74 metros lineales, con local 4. OCCIDENTE, desde el punto 15 al punto 20, en una longitud de 15.21 metros lineales, con área común de ingreso. **Coeficiente de propiedad de 3.65%.** -----

PARAGRAFO.- Este inmueble se encuentra sometido a reglamento de Propiedad Horizontal, constituido por escritura pública No. 4.584 del 02 de diciembre del 2015, otorgada en la Notaría Tercera de Popayán, debidamente registrada. -----

Manifiesta LA DEUDORA, señora **CLAUDIA MILENA BONILLA VICUÑA** que el inmueble objeto de esta hipoteca fue adquirido mediante escritura pública No. 4584 del 02 de diciembre del 2015 de la Notaría Tercera de Popayán y mediante escritura pública No. 4248 del 28 de septiembre del

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

República de Colombia



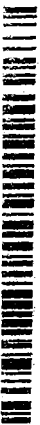
04/04/2017

Escritura No. 4248

Escritura No. 4248

28/06/2017

10602AASCAASAS



Ca233309472

Ca233309472



2016 de la Notaria Tercera de Popayán, registradas en la Oficina de Registro de Popayán, bajo matrícula Inmobiliaria No. **120-205865**.-----

b) Las señoras **AMELIA GARCIA PERDOMO** y **CLAUDIA MILENA BONILLA VICUÑA** el **LOTE No. 09- Manzana A**, ubicado en la **CARRERA 11 No. 57N-04** de la Urbanización Praderas del Norte, de la ciudad de Popayán – Departamento del Cauca; inscrito en el catastro bajo el No. 010102691301000 y determinado por los siguientes linderos “NORTE: con la calle 57N, cierros de alambre de por medio; SUR; con lote No. 7, ORIENTE: con la vía propuesta carrera 11; OCCIDENTE: el predio de Gustavo Rene Valencia Ramírez.” Área aproximada de **126,83 Mtrs2**.-----

Manifiestan LAS DEUDORAS las señoras **AMELIA GARCIA PERDOMO** y **CLAUDIA MILENA BONILLA VICUÑA** que el inmueble objeto de esta hipoteca fue adquirido mediante escritura pública No. 96 del 24 de enero del 2017 de la Notaria Segunda de Popayán, registrada en la Oficina de Registro de Popayán, bajo matrícula Inmobiliaria No. **120-192211**.-----

No obstante la mención de los linderos y la cabida de los inmuebles mencionados, la hipoteca se hace como cuerpo cierto. **SEPTIMO:** Que autoriza a EL ACREEDOR para que obtenga la copia y el registro de esta escritura para los fines de la constitución legal del gravamen y para nombrar depositario de bienes en caso de cobro judicial. **OCTAVO:** Que desde ahora acepta cualquier traspaso o cesión que EL ACREEDOR haga del crédito que garantiza esta hipoteca y de la presente garantía, con todas las consecuencias que señala la ley. **NOVENA:** Que EL ACREEDOR podrá dar por extinguido anticipadamente el plazo pendiente que existiere y exigir el pago inmediato y total de todas y cada una de las obligaciones garantizadas con ésta hipoteca, sin previo requerimiento judicial o privado, al cual renuncia expresamente LAS HIPOTECANTES en uno cualquiera de los siguientes eventos: 1.- Si LAS HIPOTECANTES incurrieren en mora en el



República de Colombia



Aa045610304

pago de dos o más de las cuotas pactadas por concepto de intereses.- 2.- Si los inmuebles dados en garantía por éste instrumento fuere perseguido o comprometido a cualquier título, sin consentimiento previo y escrito de EL ACREEDOR.- 3.- Si los inmuebles dados en garantía resultare afectados o limitado en su posesión o perseguido judicialmente por un tercero o sumergido desmejora, no prestare suficiente garantía para respaldar la obligación a juicio de EL ACREEDOR.- DECIMO.- Que dichos inmuebles lo han tenido LA DEUDORAS en posesión material desde que lo adquirió y está libre de gravámenes tales, como patrimonio -de familia, hipoteca, afectación a vivienda familiar, condición resolutoria etc. DECIMO PRIMERA: Que los gastos que ocasione el otorgamiento de la escritura así como los de su registro y anotación y los de cancelación cuando llegaren el caso, serán por cuenta DE LA DEUDORAS.

Presente EL ACREEDOR RAUL MUÑOZ ESPINOSA, mayor y vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía número 87.850.047 de San Pablo (Nariño), de estado civil casado con sociedad conyugal vigente y manifestó: Que acepta la presente escritura, la hipoteca que por medio de ella se constituye en su exclusivo favor, con cuantas declaraciones contiene.

Se allega certificado de Paz y Salvo Municipal GENERAL.- En línea. El suscrito Tesorero Municipal de Popayán CERTIFICA QUE: EL PREDIO No. 010101200035000 con 001 propietarios.- a nombre de: OYOLA NEREIDA se encuentra a Paz y Salvo con el Municipio de Popayán, por concepto de Impuesto Predial y valorización hasta el 31/12/2017.

Datos del Predio 010101200035000. Dirección: C 54N 17 181 Lo 4 Mz I.- Área: 1509 mts.- Construidos 0 mts.- AVALUO IGAC: \$74.201.000.- Fecha de último pago: 02/03/2017. Valido para trámites Notariales. Expedido el

Notaria

3

Popayán

Mario Oswaldo Rosales

Notario Titular

No BB17999951

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

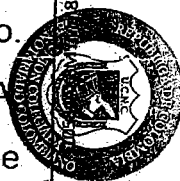
04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

04/04/2017

República de Colombia



04/04/2017

Cedencia n.º 10

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

26/07/2017. -----

Se adjunta Certificado de Paz y Salvo (protocolizado).-- EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE POPAYÁN (CAUCA) CERTIFICA: Que el predio 010102691301000.- con 001 propietario.- a nombre de MOLINA DIAZ ALBA RUBY.- se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Popayán, por concepto de impuesto predial y Valorización hasta el 31/12/2017- Detalles y Observaciones: Dirección: K 11 57N 04 Lo 9 Mz A.- Area 127. - AREA CONS: 0.- AVALUO IGAC \$3.580.000.- FECHA de pago. 16/01/2017- se expide para Escritura pública.- Fecha 18/01/2017.- -----

ADVERTENCIA, OTORGAMIENTO y AUTORIZACION.- A los otorgantes se les pone de presente el contenido del artículo 9 del Decreto 960 de 1.970, que dispone: "Los Notarios responden de la regularidad formal de los instrumentos que autorizan, pero no de la veracidad de las declaraciones de los interesados; tampoco responden de la capacidad o aptitud legal de éstos para celebrar el acto o contrato respectivo".- Igualmente se les hace la advertencia que deben presentar las copias de la escritura en la Oficina de Registro Correspondiente dentro del término perentorio de dos (2) meses contados a partir de la fecha de otorgamiento de éste instrumento, ya que su retardo causará intereses moratorios por mes o fracción de mes.- Leído que fue este instrumento y advertidos los otorgantes del registro dentro del término legal, lo aprueban, aceptan y firman ante mí el Notario de lo cual doy fe.- ----

Resolución No. 451 del 20 de enero del 2017. -----

Derechos Notariales: ----- \$228.350

Superintendencia y Fondo de Notariado: ----- \$16.600

IVA: ----- \$54.350

Hojas de papel utilizadas las Nos. Aa045610302 - Aa045610303 -

Aa045610304 - Aa045610305 - -----



República de Colombia



Aa045610304

Viene de la hoja No. Aa045610304 -

Notaria

3

Popayán

Mario Oswaldo Rosero
Notario Titular
PIN DE SEGURIDAD
No BB179999515

LOS COMPARECIENTES:

Agrupación La Unión
Claudia Milena Bonilla Vicuña
CLAUDIA MILENA BONILLA VICUÑA - 311-357 6124

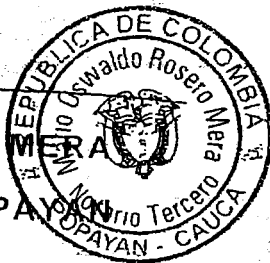
Amelia García Perdomo
AMELIA GARCIA PERDOMO
Calle 67N #10-28
Bello H - 3217213839

Raúl Muñoz Espinosa
RAUL MUÑOZ ESPINOSA

República de Colombia
NOTARÍA TERCERA DE POPAYÁN
Es PRIMERA copia auténtica tomada de su original
PRESTA MERITO EJECUTIVO
Consta de (06) hojas *incluido anexo*
Se expide para el acreedor *Raúl Muñoz Espinosa*
VALIDO PARA HACER EFECTIVO EL CUMPLIMIENTO DE LA OBLIGACIÓN
Fecha: *14 SEP 2017*

Mario Oswaldo Rosero
MARIO OSWALDO ROSERO

NOTARIO TERCERO DE POPAYÁN - CAUCA



República de Colombia

00/00/00

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



ALCALDÍA DE POPAYÁN
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
NIT. 891.580.006-4
RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO
www.popayan.gov.co

POPAYÁN

Cod. F-GF-134-02

Fecha de Emisión 08/04/2022
No. de Recibo 22010310066121

CÉDULA CATASTRAL			NOMBRE			CÉDULA/NIT		DIRECCIÓN		
010102691301000			(ALBA***** *****DIAZ)			(*****1881)		K 11 57N 04 Lo 9 Mz A		
No Propietarios		MAT. INMOB.	TIPO DE PREDIO		CLASIFICACIÓN ESPECIAL DEL PREDIO			AREA TERRENO		AREA EDIFICADA
1		120-192211	URBANO		LOTE URBANO			0 ha - 127 m2		0 m2
PERIODO DE PAGO										
AÑO	AVALUO	TARIFA	PREDIAL	C.R.C	BOMBEROS	ALUMB.	INT. C.R.C	INT. PRE-BOIM	TOTAL	DESCUENTO
2022	4.150.000	13,50 MIL	56.000	6.000	7.000	4.000			73.000	8.000
2021	4.029.000	13,50 MIL	54.392	6.044	6.535	25.053	1.000	8.000	101.024	
2020	3.912.000	13,50 MIL	52.812	5.868	6.409	24.569	2.000	30.000	121.658	

COPIA CONTRIBUYENTE



(415)7709998014602(8020)0000022010310066121(3900)0000288000(96)20220429

PÁGUESE HASTA	29/04/2022
VALOR DEUDA	295.682
MENOS DESCUENTOS	8.000
TOTAL A PAGAR	288.000

Imprimió: -11:12:33 - 190.115.254.26

FACTURA EMITIDA POR LA WEB



ALCALDÍA DE POPAYÁN
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

POPAYÁN

CÉDULA CATASTRAL	PERÍODOS	NO. RECIBO DE PAGO
010102691301000	2022,2021,2020	22010310066121
NOMBRE	CÉDULA/NIT	DIRECCIÓN
(ALBA***** DIAZ)	CC (*****1881)	K 11 57N 04 Lo 9 Mz A



(415)7709998014602(8020)0000022010310066121(3900)0000288000(96)20220429

PÁGUESE HASTA	29/04/2022
VALOR DEUDA	295.682
MENOS DESCUENTOS	8.000
TOTAL A PAGAR	288.000

Imprimió: - 11:12:33 - 190.115.254.26

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS			
Banco de Occidente	DAVIENSA	Banco AV Villas	Banco Caja Social
Banco de Bogotá	banco popular	Bancoomeva	BANCO GNB SUDAMERIS

SR. CONTRIBUYENTE IMPRIMIR EN IMPRESORA LASER

SELLO DE LA ENTIDAD RECAUDADORA

Para verificar los valores detalladamente puede acceder al portal público de impuesto desde la página www.popayan.gov.co

CANCELE OPORTUNAMENTE, EVITESE EL PAGO DE INTERESES O EL EMBARGO Y REMATE DE SUS BIENES.
EN CASO DE CANCELAR VÍA TRANSFERENCIA O CONSIGNACION DEBE ENVIAR RELACION DE LOS PREDIOS Y SUS PAGOS AL CORREO predial@popayan.gov.co



ANEXO # 6

Fotografías Lote 9 Mza. A Praderas del Norte Cra. 11 # 57 N 04

Vista de frente



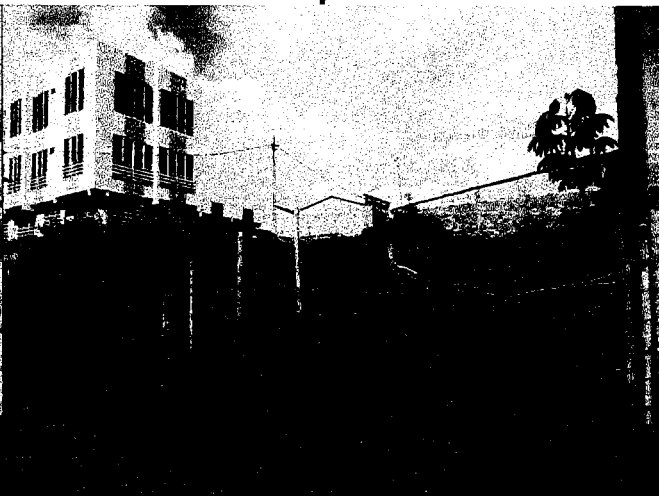
Vista costado derecho



Vista de frente



Vista costado izquierdo



Sector



Sector



**CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA****JUAN DAVID DELGADO ECHEVERRI**

Fecha expedición: 2022/03/08 - 12:01:28 **** Recibo No. H000023077 **** Num. Operación. 01-ADBMCAJ-20220308-0004

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUEVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***

CODIGO DE VERIFICACIÓN uuYxWdSSXU**CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL.**

Con fundamento en las matrículas e inscripciones del Registro Mercantil,

CERTIFICA**NOMBRE, SIGLA, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO****NOMBRE o RAZÓN SOCIAL:** JUAN DAVID DELGADO ECHEVERRI**ORGANIZACIÓN JURÍDICA:** PERSONA NATURAL**IDENTIFICACIÓN :** CÉDULA DE CIUDADANÍA - 10549754**NIT :** 10549754-9**ADMINISTRACIÓN DIAN :** POPAYAN**DOMICILIO :** POPAYAN**MATRÍCULA - INSCRIPCIÓN****MATRÍCULA NO :** 50261**FECHA DE MATRÍCULA :** FEBRERO 20 DE 1998**ULTIMO AÑO RENOVADO :** 2021**FECHA DE RENOVACION DE LA MATRÍCULA :** MARZO 30 DE 2021**ACTIVO TOTAL :** 242,789,000.00**GRUPO NIIF :** GRUPO II**UBICACIÓN Y DATOS GENERALES****DIRECCIÓN DEL DOMICILIO PRINCIPAL :** CR 7 NRO. 3-60 OF 303**BARRIO :** CENTRO**MUNICIPIO / DOMICILIO:** 19001 - POPAYAN**TELÉFONO COMERCIAL 1 :** 8240438**TELÉFONO COMERCIAL 2 :** NO REPORTÓ**TELÉFONO COMERCIAL 3 :** 3128960797**CORREO ELECTRÓNICO No. 1 :** jdde34@yahoo.com**DIRECCIÓN PARA NOTIFICACIÓN JUDICIAL :** CR 7 NRO. 3-60 OF 303**MUNICIPIO :** 19001 - POPAYAN**BARRIO :** CENTRO**TELÉFONO 1 :** 8240438**TELÉFONO 3 :** 3128960797**CORREO ELECTRÓNICO :** jdde34@yahoo.com**NOTIFICACIONES A TRAVÉS DE CORREO ELECTRÓNICO**

De acuerdo con lo establecido en el artículo 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo, **SI AUTORIZO** para que me notifiquen personalmente a través del correo electrónico de notificación : jdde34@yahoo.com

CERTIFICA - AFILIACIÓN



**CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA
JUAN DAVID DELGADO ECHEVERRI**

Fecha expedición: 2022/03/08 - 12:01:28 **** Recibo No. H000023077 **** Num. Operación. 01-ADBMCAJ-20220308-0004

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***

CODIGO DE VERIFICACIÓN uuYxWdSSXU

**EL COMERCIANTE ES UN AFILIADO DE ACUERDO CON LOS TÉRMINOS ESTABLECIDOS EN EL ARTÍCULO
12 DE LA LEY 1727 DE 2014.**

CERTIFICA - ACTIVIDAD ECONÓMICA

DESCRIPCIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA : ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA

ACTIVIDAD PRINCIPAL : L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA

ACTIVIDAD SECUNDARIA : S9411 - ACTIVIDADES DE ASOCIACIONES EMPRESARIALES Y DE EMPLEADORES

OTRAS ACTIVIDADES : F4220 - CONSTRUCCION DE PROYECTOS DE SERVICIO PUBLICO

OTRAS ACTIVIDADES : F4290 - CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

CERTIFICA - ESTABLECIMIENTOS

QUE ES PROPIETARIO DE LOS SIGUIENTES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO EN LA JURISDICCIÓN DE ESTA CÁMARA DE COMERCIO:

***** NOMBRE ESTABLECIMIENTO :** CENTRAL DE FINCA RAIZ

MATRICULA : 23732

FECHA DE MATRICULA : 19880511

FECHA DE RENOVACION : 20210330

ULTIMO AÑO RENOVADO : 2021

DIRECCION : CR 7 NRO. 3-60 OF 303

BARRIO : CENTRO

MUNICIPIO : 19001 - POPAYAN

TELEFONO 1 : 8240438

TELEFONO 3 : 3128960797

CORREO ELECTRONICO : jdde34@yahoo.com

ACTIVIDAD PRINCIPAL : L6820 - ACTIVIDADES INMOBILIARIAS REALIZADAS A CAMBIO DE UNA RETRIBUCION O POR CONTRATA

ACTIVIDAD SECUNDARIA : S9411 - ACTIVIDADES DE ASOCIACIONES EMPRESARIALES Y DE EMPLEADORES

OTRAS ACTIVIDADES : F4220 - CONSTRUCCION DE PROYECTOS DE SERVICIO PUBLICO

OTRAS ACTIVIDADES : F4290 - CONSTRUCCION DE OTRAS OBRAS DE INGENIERIA CIVIL

VALOR DEL ESTABLECIMIENTO : 125,085,000

INFORMA - TAMAÑO DE EMPRESA

De conformidad con lo previsto en el artículo 2.2.1.13.2.1 del Decreto 1074 de 2015 y la Resolución 2225 de 2019 del DANE el tamaño de la empresa es MICRO EMPRESA

Lo anterior de acuerdo a la información reportada por el matriculado o inscrito en el formulario RUES:

Ingresos por actividad ordinaria : \$199,793,000

Actividad económica por la que percibió mayores ingresos en el periodo - CIU : L6820



CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA

JUAN DAVID DELGADO ECHEVERRI

Fecha expedición: 2022/03/08 - 12:01:28 **** Recibo No. H000023077 **** Num. Operación. 01-ADBMCAJ-20220308-0004

LA MATRÍCULA MERCANTIL PROPORCIONA SEGURIDAD Y CONFIANZA EN LOS NEGOCIOS

RENUOVE SU MATRÍCULA A MÁS TARDAR EL 31 DE MARZO DE 2022.

*** CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS ***

CODIGO DE VERIFICACIÓN uuYxWdSSXU

CERTIFICA

LA INFORMACIÓN ANTERIOR HA SIDO TOMADA DIRECTAMENTE DEL FORMULARIO DE MATRÍCULA Y RENOVACIÓN DILIGENCIADO POR EL COMERCIANTE

CERTIFICA

DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO Y DE LO CONTENCIOSO Y DE LA LEY 962 DE 2005, LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS DE REGISTRO AQUÍ CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME DIEZ (10) DÍAS HÁBILES DESPUES DE LA FECHA DE INSCRIPCIÓN, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS. EL DÍA SÁBADO NO SE DEBE CONTAR COMO DÍA HÁBIL.

CERTIFICADO EXPEDIDO A TRAVÉS DEL PORTAL DE SERVICIOS VIRTUALES CON DESTINO A AFILIADOS

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA contenida en este certificado electrónico se encuentra emitida por una entidad de certificación abierta autorizada y vigilada por la Superintendencia de Industria y Comercio, de conformidad con las exigencias establecidas en la Ley 527 de 1999 para validez jurídica y probatoria de los documentos electrónicos.

La firma digital no es una firma digitalizada o escaneada, por lo tanto, la firma digital que acompaña este documento la podrá verificar a través de su aplicativo visor de documentos pdf.

No obstante, si usted va a imprimir este certificado, lo puede hacer desde su computador, con la certeza de que el mismo fue expedido a través del canal virtual de la cámara de comercio y que la persona o entidad a la que usted le va a entregar el certificado impreso, puede verificar por una sola vez el contenido del mismo, ingresando al enlace <https://siicauca.confecamaras.co/cv.php> seleccionando la cámara de comercio e indicando el código de verificación uuYxWdSSXU

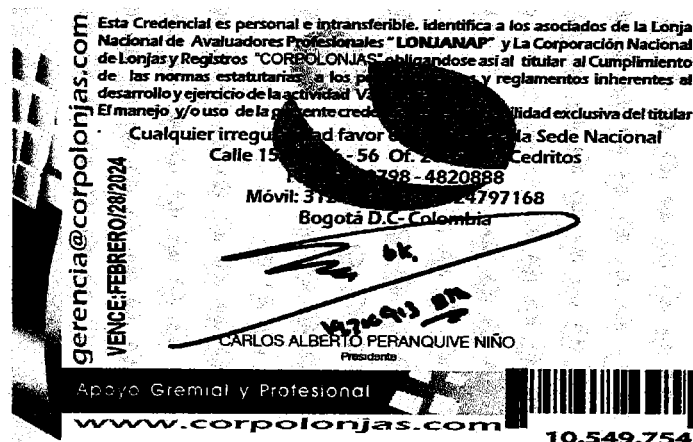
Al realizar la verificación podrá visualizar (y descargar) una imagen exacta del certificado que fue entregado al usuario en el momento que se realizó la transacción.

La firma mecánica que se muestra a continuación es la representación gráfica de la firma del secretario jurídico (o de quien haga sus veces) de la Cámara de Comercio quien avala este certificado. La firma mecánica no reemplaza la firma digital en los documentos electrónicos.

Adrian H Sarzosa Fletcher

Dirección de Registros Públicos Y Gerente CAE

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***

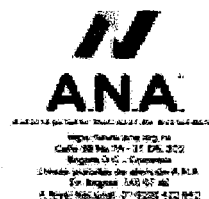




PIN de Validación: a6f909ee



<https://www.raa.org.co>



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) JUAN DAVID DELGADO ECHEVERRI, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10549754, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2022 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-10549754.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN DAVID DELGADO ECHEVERRI se encuentra **Activo** 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
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción

Regimen



PIN de Validación: a6f909ee



<https://www.raa.org.co>



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
28 Mar 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a6f909ee



<https://www.raa.org.co>



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Régimen Académico Art 6 Literal A numeral (1) de la Ley 1673 de 2013

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA

Dirección: CARRERA 7 # 3 - 60 OF 303

Teléfono: 3128960796

Correo Electrónico: jdde34@yahoo.com

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

Técnico Laboral en Auxiliar en Avaluador de Bienes- Academia Scotland Yard

Ingeniero de Minas- Universidad de Popayán

Especialización en Alta Gerencia con Énfasis en Calidad- Universidad de Antioquia

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN DAVID DELGADO ECHEVERRI, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 10549754.

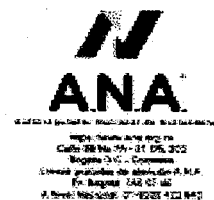
El(la) señor(a) JUAN DAVID DELGADO ECHEVERRI se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a6f909ee



<https://www.raa.org.co>



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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a6f909ee

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Abril del 2022 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: 210119400638214643

Nro Matricula: 120-205865

Pagina 1

Impreso el 19 de Enero de 2021 a las 04:31:37 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 última página

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

FECHA APERTURA: 10-02-2016 RADICACIÓN: 2016-120-6-358 CON: ESCRITURA DE: 02-12-2015

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

AL 3 CON AREA DE AREA PRIVADA CONSTRUIDA 49M2; AREA PRIVADA LIBRE 48M2 - TOTAL AREA PRIVADA 97 M2.- COEFICIENTE DE PROPIEDAD 3.65% CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 4584, 2015/12/02, NOTARIA TERCERA POPAYAN. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012

COMPLEMENTACION:

PRIMERO.- NEREIDA OYOLA, ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION POR COMPRAVENTA A JORGE ELVIO MUÑOZ MANZANO, POR COMPRAVENTA A JORGE EVELIO MUÑOZ MANZANO, POR ESCRITURA #331 DEL 09-10-2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29-10-2015, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-50265.

SEGUNDO.- JORGE ELVIO MUÑOZ MANZANO, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRAVENTA A BAYARDO ANSELMO Y LIBARDO MARIN JÁCOME RAMIREZ, POR ESCRITURA #2149 DEL 16-07-2012 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 10-08-2012, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-50265.

TERCERO.- YARDO ANSELMO Y LIBARDO MARIN JÁCOME RAMIREZ, ADQUIRIERON EL INMUEBLE POR COMPRAVENTA A SONIA MARIA VELASCO DE BETANCOURT, POR ESCRITURA #367 DEL 27-02-1987 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 13-03-1987, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA #120-50265.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 54N # 17-173 EDIFICIO MULTIFAMILIAR LA HOJARASCA LOCAL 3

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

120 - 50265

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 15-01-2016 Radicación: 2016-120-6-358

Doc: ESCRITURA 4584 DEL 02-12-2015 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: OYOLA NEREIDA

CC# 34331502 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 15-01-2016 Radicación: 2016-120-6-358

Doc: ESCRITURA 4584 DEL 02-12-2015 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTES AL 50%.

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

DE: OYOLA NEREIDA

CC# 34331502

A: BONILLA VICUÑA CLAUDIA MILENA

CC# 31419042 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 10-10-2016 Radicación: 2016-120-6-14935

Doc: ESCRITURA 4248 DEL 28-09-2016 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$1,500,000

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 210119400638214643

Nro Matrícula: 120-205865

Pagina 3

Impreso el 19 de Enero de 2021 a las 04:31:37 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-120-1-2875

FECHA: 19-01-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JADHY MILENA MERA BENAVIDES

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