

Fwd: OBJECION A AVALUO: RAD. 2021-00456

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

Mié 23/11/2022 8:30

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

 3 archivos adjuntos (9 MB)

CERTIFICADO DE TRADICION.pdf; NUEVO AVALUO.pdf; OBJECION AL AVALUO.pdf;

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

Sent: Wednesday, November 23, 2022 8:17:50 AM

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

Subject: OBJECION A AVALUO: RAD. 2021-00456

Doctora

GLADYS EUGENIA VILLAREAL CARREÑO

JUEZA SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR.
DEMANDANTE: OSCAR HOMER VIDAL PALACIOS.
DEMANDADO: PEDRO GERARDO APRAEZ LOPEZ.
RADICADO: 2021 – 00456 – 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 **PEDRO GERARDO APRAEZ LOPEZ**, dentro del proceso de la referencia, respetuosamente por medio del presente mensaje de datos me permito allegar en formato PDF objeción al avalúo presentado por la parte activa del proceso, así mismo arrimo el nuevo avalúo y el certificado de tradición del bien inmueble.

Atentamente,

LUIS ANTONIO ARCINIEGAS SEMANATE

C. C. Nro. 76.312.904 de Popayán

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



Doctora
GLADYS EUGENIA VILLAREAL CARREÑO
JUEZA SEGUNDA CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN
E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO SINGULAR.
DEMANDANTE: OSCAR HOMER VIDAL PALACIOS.
DEMANDADO: PEDRO GERARDO APRAEZ LOPEZ.
RADICADO: 2021 – 00456 – 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 **PEDRO GERARDO APRAEZ LOPEZ**, dentro del proceso de la referencia, respetuosamente por medio del presente mensaje de datos me permito objetar el avalúo presentado por la parte demandante y del cual se corrió el traslado respectivo, fundo esta objeción teniendo en cuenta las siguientes consideraciones:

PRIMERA: El apoderado de la parte demandante aporta un avalúo del bien inmueble supuestamente realizado por el mismo, teniendo en cuenta, que este tipo de informes debe hacerse por un profesional especializado, por lo tanto, el presentado no reúne los requisitos de la Ley 1673 del 2.013, aún vigente.

SEGUNDO: El apoderado de la parte activa, manifiesta que la cuota parte de propiedad del demandado es del 50%, y que, según el avalúo por él presentado, le corresponde la suma de \$263.281.250

Avalúo catastral del inmueble:	\$ 351.175.000	
Incremento del 50%	\$ 175.587.500	
Total del avalúo	\$ 526.672.500	
Cuota parte de propiedad del demandado 50%		\$ 263.281.250

Frente a esta aseveración, manifiesto que existe un error grave, para comprobarlo hay que hacer un estudio detallado del certificado de tradición con matrícula inmobiliaria 120 – 44208, así:

La anotación 001 corresponde a la adjudicación en sucesión que se le hizo a cinco (05) personas, por lo tanto, a cada uno le correspondió una cuota parte, radicada sobre el bien inmueble.

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-11-1986 Radicación:		
Doc: PARTICION S.N. DEL 18-10-1986 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN	VALOR ACTO: \$40.800	
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 160 ADJUDICACION EN SUCESION		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (S.Titular de derecho real de dominio.) Titular de dominio (incompleto)		
DE: MOSQUERA DE: LEHMANN AMALIA		
A: LEHMANN MOSQUERA AMALIA MARIA JOSEFA		X
A: LEHMANN MOSQUERA ANTONIO J.		X
A: LEHMANN MOSQUERA F. VICENTE		X
A: LEHMANN MOSQUERA GUILLERMO A.		X
A: LEHMANN MOSQUERA OLGA		X
	CCF 3838478	X



La anotación 002 corresponde a la enajenación de la cosa ajena que la señora Olga Lehmann Mosquera hizo a María Victoria Méndez Tobar y Gerardo María Tejada del Campo. Hay que tener en cuenta que la señora **Olga Lehmann Mosquera**, solo adquirió una (01) quinta parte en el proceso sucesorio.

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página		
Doc: ESCRITURA 506 DEL 26-03-1983 NOTARIA 1 DE POPAYAN	VALOR ACTO: \$500	
ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 601 ENAJENACION DE COSA AJENA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: LEHMANN MOSQUERA OLGA	CC# 25255476	
A: MENDEZ TOBAR MARIA VICTORIA	CC# 25285536	X
A: TEJADA DEL CAMPO GERARDO MARIA	CC# 1428218	X

La anotación 003 corresponde a la compraventa que los señores María Victoria Méndez Tobar y Gerardo María Tejada del Campo hicieron al señor Pedro Gerardo Apraez López.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-11-1983 Radicación: 83-8968		SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO La guarda de la fe pública
Doc: ESCRITURA 3234 DEL 15-11-1983 NOTARIA 1 DE POPAYAN	VALOR ACTO: \$1,700,000	
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)		
DE: MENDEZ TOBAR MARIA VICTORIA	CC# 25285536	
DE: TEJADA DEL CAMPO GERARDO MARIA	CC# 1428218	
A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO	CC# 13000426	X

Las anotaciones 004 y 005 corresponde a las hipotecas que el señor Pedro Gerardo Apraez López hizo en favor del Banco Central Hipotecario.

Las anotaciones 006 y 007 corresponde tanto a la medida cautelar inscrita (embargo) y a su posterior cancelación, respectivamente.

De igual manera las anotaciones 008 y 009, que corresponde tanto a una nueva medida cautelar inscrita (embargo) y a su posterior cancelación, respectivamente.

Similar situación presenta las anotaciones 010 y 011, que corresponde tanto a una nueva medida cautelar inscrita (embargo) y a su posterior cancelación, respectivamente.

Lo mismo pasa con las anotaciones 012 y 013, que corresponde tanto a una nueva medida cautelar inscrita (embargo) y a su posterior cancelación, respectivamente.

Ahora, la anotación 014 corresponde a la adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal entre los señores Pedro Gerardo Apraez López y Amparo Coral de Apraez, en la cual se le adjudicó a cada uno 125.000.000 acciones.



LUIS ANTONIO ARCINIEGAS SEMANATE
Abogado Fundación Universitaria de Popayán
Teléfono: 31729627374. Email: luisao5471@hotmail.com
Carrera 7 No. 3 – 60 Oficina 303 Edificio Banco Av Villas – Popayán

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-120-0-9797	
Doc: SENTENCIA 135 DEL 24-05-2013 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE POPAYAN	VALOR ACTO: \$250.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL	
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)	
DE: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO	CC# 13000426
DE: CORAL DE APRAEZ AMPARO	CC# 27246364
A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO	CC# 13000426 X (CON 125.000.000
ACCIONES)	
A: CORAL DE APRAEZ AMPARO	CC# 27246364 X (CON 125.000.000
ACCIONES)	

Las anotaciones 015 y 016 corresponde, tanto a una medida cautelar inscrita (embargo) y a su posterior cancelación, respectivamente.

Finalmente, la anotación 017, corresponde a la medida cautelar inscrita ordenada por el Juzgado Segundo Civil Municipal de Popayán, dentro del proceso que nos ocupa, con radicado 2021-00456.

Una vez analizado la totalidad de las 17 anotaciones del folio de matrícula inmobiliaria 120 – 44208, es necesario manifestar que, conforme a la anotación 014 el señor PEDRO GERARDO APRAEZ LOPEZ, es propietario de 125.000.000 acciones sobre una (01) quinta parte, **no del 50% del bien inmueble** como lo asevera el apoderado de la parte demandante en el avalúo arrimado al proceso, donde le adjudica un valor de \$263.281.250 por su derecho.

Hay que tener en cuenta que en ninguna de las 016 anotaciones restantes del folio de matrícula inmobiliaria los señores **AMALIA MARIA JOSEFA LEHMANN MOSQUERA, ANTONIO J. LEHMANN MOSQUERA, F. VICENTE LEHMANN MOSQUERA y GUILLERMO A. LEHMANN MOSQUERA**, aparecen transfiriendo a cualquier título sus cuotas partes, ni tampoco se muestra proceso de sucesión concluido de los mencionados propietarios, por ende, es claro que existen 4/5 partes del bien inmueble que tienen propietarios inscritos y diferentes al hoy demandado señor APRAEZ LOPEZ, por ello no se puede decir que el señor APRAEZ LOPEZ es propietario del 50% del bien inmueble, ni mucho menos que los derechos que posee equivalen a la mitad del avalúo presentado.

FINALMENTE, PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES, ACTUANDO DENTRO DEL TÉRMINO LEGAL Y AMPARADO EN EL NUMERAL 02 DEL ARTICULO 444 DEL C.G.P., ME PERMITO ALLEGAR AVALUO DEL BIEN INMUEBLE IDENTIFICADO CON LA MATRICULA INMOBILIARIA 120 – 44208, JUNTO CON EL CERTIFICADO DE TRADICION.

Atentamente,

LUIS ANTONIO ARCINIEGAS SEMANATE
C. C. Nro. 76.312.904 de Popayán
T. P. Nro. 270.673 del C. S. de la J.

**AVALUO COMERCIAL URBANO
PATIO CUBIERTO Y LOCALES CLL. 5 # 20-68-66-64**



COORDENADAS:

Latitud: 2.446299 N 2°26'46.67676"
Longitud: -76.61818 W 76°37'5.47176"

**MUNICIPIO DE POPAYAN – DEPARTAMENTO DEL CAUCA
Noviembre 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.

INFORME DE AVALUO DE VIVIENDA URBANA

INFORMACION GENERAL

SOLICITANTE: Pedro Gerardo Apraez López.

IDENTIFICACION: Cedula de Ciudadanía No. 13'000.426 de Ipiales.

CLASE DE PREDIO: Urbano.

TIPO DE INMUEBLE: Locales comerciales y Patio Cubierto.

DIRECCIÓN: Calle 5 # 20/68/66/64.

BARRIO: Pandiguando.

VECINDARIO: Residencial-Comercial.

MUNICIPIO: Popayán (Departamento del Cauca).

DEPARTAMENTO: Cauca.

TIPO DE AVALUO: Comercial Urbano

FECHA DE VISITA: Noviembre 17 de 2.022

HORA DE VISITA: 9:15 AM

COORDENADAS: Latitud: 2.446299 N 2°26'46.67676"
Longitud: -76.61818 W 76°37'5.47176"

ALTITUD: 1.724 m.s.n.m.

FECHA DE INFORME: Noviembre 22 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

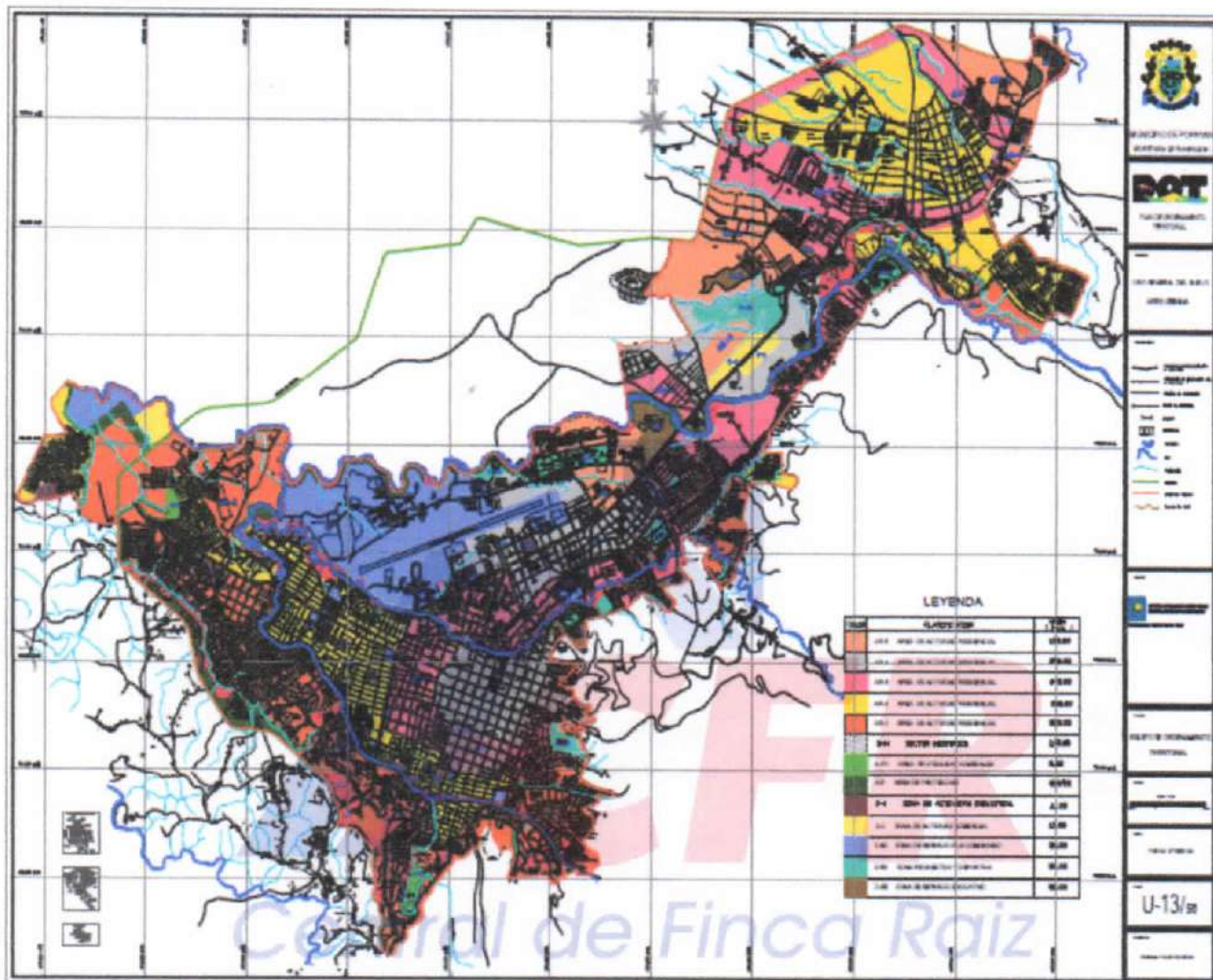
Inmobiliaria

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

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 de folio No. 120–44208 de fecha 17/11/2.022
2. Copia de las Escrituras Públicas números 3.234 de fecha 15/11/1.983 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán y 506 de fecha 26/03/1.983 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán
3. Recibo Predial y Predial Unificado de predio No. 010500190020000 de fecha 18/11/2.022
4. Información del inmueble Geoportal I.G.A.C.
5. Ubicación del inmueble Google Earth Pro.

3. INFORMACION JURIDICA Y CATASTRAL

3.1 PROPIETARIOS: Amalia María Josefa Lehmann Mosquera, Antonio J. Lehmann Mosquera, F. Vicente Lehmann Mosquera, Guillermo A. Lehmann Mosquera, Pedro Gerardo Apraez López y Amparo Coral de Apraez.

3.2 TITULOS DE PROPIEDAD: Adjudicación en Sucesión mediante Partición S.N. del 18/10/1.956 del Juzgado 1 Civil del Circuito de Popayán y Sentencia número 135 del 24/05/2.013 del Juzgado Primero de Familia de Popayán.

3.3 MATRICULA INMOBILIARIA: 120-44208

3.4 FOLIO: Activo.

3.5 GRAVAMENES: Hipoteca a favor del Banco Central Hipotecario, mediante Escritura Pública número 3.234 de fecha 15/11/1.983 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán (Anotación No. 4)

Hipoteca a favor del Banco Central Hipotecario, mediante Escritura Pública número 4.981 de fecha 17/12/1.996 de la Notaría Segunda del Circulo Notarial de Popayán (Anotación No. 5)

3.6 MEDIDA CAUTELAR: Embargo Ejecutivo derechos de Cuota Radicado 2021-00456-00, mediante Oficio 1128 del 06/10/2.021 del Juzgado segundo Civil Municipal de Popayán (Anotación No. 17)

3.7 NÚMERO DE ANOTACIONES: 17, a fecha 17/11/2.022

3.8 CODIGO CATASTRAL: 010500190020000

3.9 NOTA ACLARATORIA: El presente avalúo no contiene estudio jurídico del inmueble. El perito avaluador 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 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.	

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 URBANISTICAS 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.

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.



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 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.

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:

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 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.

TITULO 6 DE USO COMERCIAL Y DE SERVICIOS

ARTÍCULO 238. Definiciones. Entiéndase por uso comercial, la actividad destinada al intercambio de bienes al por mayor o al detal. Se consideran como servicios, las actividades de apoyo a la producción y al intercambio de bienes o que satisfacen necesidades cotidianas o de esparcimiento a la población, se clasifican en servicios mercantiles, servicios a la comunidad o institucionales.

Servicios Mercantiles. Son las actividades de apoyo para la realización de actividades laborales, cotidianas o de esparcimiento de la población, así como las de reparación de maquinaria o equipos, la intermediación financiera, el transporte y las comunicaciones, los servicios profesionales, personales y similares.

Servicios a la Comunidad o Institucionales. Son las actividades orientadas a lograr el bienestar de la comunidad para el desarrollo humano, la asistencia, la seguridad y la protección social y para la provisión de los servicios básicos de infraestructura, abastecimiento y sanidad.

Las disposiciones particulares que se adopten para las exigencias de construcción y ubicación y las condiciones locativas necesarias para el adecuado funcionamiento de estos servicios habrán de tener en cuenta las características de cada uso, sus requerimientos, impactos en el sector, el nivel de cobertura y la generación de espacios públicos entre otros aspectos.

Cuando sea necesario, y con la finalidad de reducir impactos negativos en las zonas aledañas y entre usos comerciales y de servicios y entre estos y el residencial o cualquier otro uso que pudiere afectarse, se podrán establecer indicadores de saturación y distancias mínimas, entre otras exigencias.

Corresponde a la Oficina Asesora de Planeación, expedir la Resolución para uso del suelo, de toda actividad industrial, comercial y de servicios, se podrán establecer en las diferentes zonas establecidas, de acuerdo a las características de cada una de ellas y con la clasificación y las tipologías posibles para la zona de ubicación, asignadas en el plano de usos del suelo para actividades comerciales y de servicio (PLANO 14), y definidas en la tabla 18, tipologías de comercio y servicio permitidas por zona.

ARTÍCULO 239. Competencias y Regulación de Usos. Las disposiciones particulares que se adopten para las exigencias de ubicación y construcción y las condiciones locativas necesarias para el adecuado funcionamiento de estos servicios habrán de tener en cuenta las características de cada uso, sus requerimientos, impactos en el sector, el nivel de cobertura y la generación de espacios públicos entre otros aspectos.

Cuando sea necesario y con la finalidad de reducir impactos negativos en las zonas aledañas y entre usos comerciales y de servicios y entre estos y el residencial o cualquier otro uso que pudiere afectarse, se podrán establecer indicadores de saturación y distancias mínimas, entre otras exigencias.

Corresponde a la Oficina de Planeación Municipal, expedir el certificado de clasificación de uso de suelo y la Resolución para uso del suelo, de toda actividad industrial, comercial y de servicio, que se podrán establecer en las diferentes zonas establecidas, de acuerdo con las características de cada una de ellas y son la clasificación y las tipologías posibles para la zona de ubicación, asignadas en el plano de usos del suelo para actividades comerciales y de servicios y definidas en la tabla de tipologías de comercio permitidas por zona (TABLA 18).

ARTÍCULO 240. Clasificación y Términos. Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución, mayorista o minorista, la índole de la demanda, de consumo doméstico o especializado, frecuencia de la demanda, cotidiana u ocasional, magnitud e impacto urbanístico y ambiental que puedan generar o el riesgo que se presenta para la población por razón de las actividades anexas que producen.

En el área urbana del Municipio se identifican siete (7) zonas de actividad comercial y de servicios, delimitadas en el plano de usos del suelo para actividades comerciales y de servicio y clasificadas en la tabla (TABLA 18), de acuerdo al Código Industrial Internacional Uniforme (C.I.I.U), también se definen las actividades comerciales y de servicio sobre los corredores suburbanos interregionales; los diferentes usos se permiten o no, según las siguientes convenciones asignadas:

P. Permitido.	X. No permitido.
Scc. Sobre corredor comercial.	E. Existentes.
R. Restringido.	S. Corredor suburbano.
Act. Aprobación por Comité Técnico.	Acc. Aprobación por Comité Técnico sobre corredor comercial.

P. Permitido. Sobre la zona de ubicación se permite el desarrollo comercial o de servicio cumpliendo las normas aquí establecidas y demás que las complementen.

Scc. Sobre corredor comercial. Se Permite la ubicación de comercio o servicio sobre el corredor o corredores especificados para la zona de ubicación según el plano de usos para actividades comerciales y de servicio establecido con esta reglamentación. Para el desarrollo o construcción deben cumplirse las normas establecidas. Los usos y servicios que actualmente se encuentran en funcionamiento en el área de ubicación y que a partir de la

vigencia de las presentes normas se determinan sobre el corredor comercial, podrán seguir funcionando en el área de ubicación adecuándose a las normas sobre cada uso.

Los corredores comerciales que sirvan de límite común para dos (2) zonas establecidas en el plano de usos comerciales y de servicio, podrán desarrollar las actividades comerciales y de servicios establecidos para el corredor comercial, para cada una de las zonas, a ambos lados del mismo, únicamente sobre los predios que tienen frente sobre el corredor comercial.

R. Restringido. Se define como uso comercial restringido, aquel que debe cumplir con la norma aquí establecida para su correcto funcionamiento, debido al impacto que pueda generar en la zona de ubicación. Los establecimientos que actualmente están en funcionamiento y que a partir de la vigencia de las presentes normas aparecen en la zona de ubicación como uso restringido, deberán someterse a la nueva reglamentación para continuar desarrollando la actividad, tendrán un (1) año para las adecuaciones necesarias, si vencido el plazo no hay cumplimiento de las normas, la Oficina de Control Físico se encargará del sellamiento del establecimiento.

X. No permitido. Los desarrollos existentes en zonas no permitidas deben trasladarse a otras zonas donde se permitan y tendrán un plazo máximo de dos (2) años a partir de la vigencia de las presentes normas para su reubicación. La autoridad competente, se encargará del sellamiento de los establecimientos que incumplan ésta disposición, y de la determinación de la sanción urbanística correspondiente elaborando la resolución para sanción y aprobación por el Alcalde.

E. Existentes. Son los usos y servicios que actualmente se encuentran en funcionamiento en el área de ubicación, pero no se permiten nuevos desarrollos comerciales del mismo servicio o tipología en la zona.

Act. Aprobación por Comité Técnico de Planeación. Son los usos y servicios que por su impacto en cualquier zona de la Ciudad, podrán localizarse en las zonas definidas en el plano de usos comerciales y de servicio (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18). Previamente se someterán a estudio por parte del Comité Técnico de Planeación para la autorización o negación de la Resolución de uso del suelo industrial, comercial o de servicios. En caso de ser permitido el uso del suelo industrial, comercial o de servicios, el diseño y construcción deberá someterse a la reglamentación aquí establecida.

Acc. Aprobación por Comité Técnico de Planeación Sobre Corredor Comercial. Son los usos y servicios que por su alto impacto en cualquier zona de la Ciudad, sólo podrán localizarse sobre los corredores comerciales que se determinan en las zonas donde puedan

ubicarse, de acuerdo al plano de usos comerciales y de servicio (PLANO 14), y la tabla de tipologías permitidas por zona (TABLA 18), establecida con la presente reglamentación, previamente se someterán a estudio por parte del Comité Técnico de Planeación para la autorización o negación de la Resolución de uso del suelo. En caso de ser permitido el uso del suelo industrial, comercial o de servicios, el diseño y construcción deberá someterse a la reglamentación aquí establecida.

Nota: La expedición de la Resolución de Uso del Suelo para los establecimientos comerciales y de servicio no establecidos en la tabla 18, deberá ser autorizada por la Oficina de Planeación Municipal a través del Comité Técnico de acuerdo a los lineamientos establecidos para cada zona.

5. INFORMACION BASICA DEL INMUEBLE

5.1 LOCALIZACION DEL INMUEBLE: El inmueble se localiza sobre la calle quinta (5ª) con carrera veinte (20), sector barrio Pandiguando, comuna 8 de la Ciudad de Popayán, una de las zonas comerciales más importantes de la Ciudad con marcada influencia del barrio La Esmeralda.

5.2 DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Consiste en dos locales con baño cada uno, con acceso sobre la calle 5ª y al fondo una construcción primaria con habitación, oficina y baño, amplio salón de trabajo y dos terrazas independientes.

5.3 DETALLES DEL INMUEBLE

Número de Pisos:	Uno.
Locales:	Dos, independientes.
Baños:	Tres, dos enchapados.
Alcobas:	Una, sencilla con paredes en ladrillo a la vista.
Estructura:	Concreto reforzado.
Pisos:	Cerámica, baldosa de cemento y primario.
Muros:	Ladrillo común repellado y pintado y a la vista.
Cielorrasos:	Láminas de PVC en los locales y cubierta a la vista.
Cubierta:	Tejas de fibrocemento, tejas plásticas, tejas de arcilla y láminas de cinc sobre estructura en madera y metálica.
Puertas:	Cortinas metálicas en locales, metálica de acceso en la casa y en interiores.
Servicios:	Energía, acueducto, alcantarillado.
Estilo de la construcción:	Moderno, remodelado, sin terminar.



Central de Finca Raíz

Inmobiliaria

Matricula 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.

Clase de calle: Concreto hidráulico en perfecto estado.

Vecindad de transporte: Inmediato.

5.3.1 OTROS:

- Antejardín en piso duro y cubierta metálica sobre estructura metálica.

5.4 SERVICIOS DE INFRAESTRUCTURA: Se sirve de los siguientes servicios.

5.4.1 ACUEDUCTO Y ALCANTARILLADO: El inmueble goza 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 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 calle quinta (5ª) y carrera veintiuno (21).

5.5. TERRENO

5.5.1 FORMA: Terreno rectangular.

5.5.2 TOPOGRAFIA: Terreno 100 % plano.

5.5.3 CONTAMINACION AMBIENTAL: Residuos de la galería de la Esmeralda, ruido y humo vehicular.

5.5.4 PAISAJE: El inmueble forma parte del paisaje urbano de la Ciudad.

6. CARACTERISTICAS SOCIOECONOMICAS DEL SECTOR

El inmueble se encuentra sobre la calle 5ª vía principal de acceso del Occidente al Centro de la Ciudad de Popayán, sector de mayor tradición comercial de la Ciudad, diagonal a la Plaza de Mercado de la Esmeralda, donde se ubican la mayor parte de negocios de pequeñas, medianas y grandes ferreterías y materiales de construcción, estación de servicio, todo tipo

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

www.centraldefincaraiz.com.co

de pequeños y medianos negocios de abarrotes, tiendas naturistas, almacenes de ropa y calzado, droguerías, restaurantes y pequeños hoteles y residencias, perteneciente a estrato 3, una de las zonas comerciales más importantes de la Ciudad con marcada influencia en las calles 5ª y 4ª entre carreras 17 y 23, y entre carreras 17 a 20 B entre calles 5ª y 8ª del barrio La Esmeralda.

6.1 DELIMITACION DEL SECTOR

NORTE: Con la calle 4ª.
SUR: Con calle 8ª.
ORIENTE: Con la carrera 17.
OCCIDENTE: Con la carrera 23.

6.2 BARRIOS, URBANIZACIONES O LUGARES ADYACENTES

NORTE: Barrio Pandiguando.
SUR: Barrio La Esmeralda.
ORIENTE: Cadillal.
OCCIDENTE: Cementerio Central, Barrio Camilo Torres.

6.3 ACTIVIDADES PREDOMINANTES

6.3.1 Del Sector: Comercial y residencial.

6.3.2 De la Cuadra: Comercial.

6.4 EDIFICACIONES IMPORTANTES DEL SECTOR: Deprimido de la carrera diecisiete (17), Plaza de Mercado de La Esmeralda, Centro Comercial La Esmeralda, Centro Comercial Palace, Auto Servicio Bogotá, Hotel Terraza Club, Ferro Pinturas, Ferretería Maracaibo, Casa Innova.

6.5 LINDEROS: Contenidos y tomados de la Escritura Pública número 3.234 de fecha 15/11/1.983 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán.

"Por el Frente Sur en 8.30 metros con la calle 5ª, por el fondo Norte en 8.30 metros con propiedad de Gentil Hoyos; por la derecha entrando Oriente, en 30 metros con propiedad de Marina España; y por la izquierda entrando Occidente, en 30 metros con propiedad de Sucesores de José A. Cavanillas"

6.6 ESTRATIFICACION SOCIO ECONOMICA: Estrato 3 AR-3.

6.7 VIAS DE INFLUENCIA DEL SECTOR:

Carrera 17 y calles 4ª y 5ª.

6.8 VIAS PRINCIPALES EXTERNAS

6.8.1 Enumeración: Calle 5ª, vía nueva que viene en doble sentido desde la carrera 37 hasta la carrera 17, y carrera 17 o autopista que se presenta en doble sentido formado el deprimido del mismo nombre.

6.8.2 Características Generales: Vías pavimentadas en concreto hidráulico la calle 5ª y asfáltico la carrera 17.

6.8.3 Estado de conservación: Excelente.

6.9 INFRAESTRUCTURA URBANISTICA

6.9.1 Vías: Pavimentadas.

6.9.2 Andenes: Amplias alamedas existentes.

6.9.3 Alumbrado público: Existente.

6.9.4 Redes de Servicios públicos: Completas.

6.10 TRANSPORTE PÚBLICO: Existen varias rutas de transporte urbano que transitan continuamente sobre la carrera diecisiete (17) y calle cuarta (4ª) y quinta (5ª).

6.11 ACTIVIDAD EDIFICADORA: No existe actividad edificadora en el sector, no existen lotes, son evidentes algunas adecuaciones y/o remodelaciones en los predios existentes.

6.12 ACTIVIDAD: El sector de es de carácter comercial especialmente.

6.13 POSIBILIDADES DE VALORIZACION: Excelente valorización, debido a la estratégica ubicación del inmueble adicionalmente esquinero, y estar afectado positivamente por uno de los sectores comerciales más importantes de la ciudad y beneficiado por las obras civiles de sustitución de pavimentos de la calle 5ª y carrera 17 que forman parte del plan de movilidad del Municipio de Popayán.

6.14 SERVICIOS COMUNALES: Plaza de Mercado La Esmeralda, E.S.E. Popayán.

6.15 DESTINO DEL INMUEBLE:

Uso comercial.

6.16 OBSERVACIONES:

Inmueble en regular estado de mantenimiento, presenta dos locales sobre la calle 5ª con algunos acabados actualizados. En el interior un amplio patio en primario con cubierta en tejas de cinc sobre estructura en madera (guadua).

6.17 RECOMENDACIONES:

Mejorar la cubierta interior.

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, costos de construcción de Camacol y/o Construdata, consulta con profesionales idóneos, etc., a fin de obtener un valor, el cual afectamos con los puntajes del predio a valorar costos básicos y totales de construcción, 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 valor del terreno, 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.

7.2 INVESTIGACION ECONOMICA:

TIPO INMUEBLE	DIRECCION	VALOR PEDIDO	VALOR DEPURADO	EDAD	AREA LOTE	AREA CONS	EST	V. m2 ARE. ADO	F. PRIV. SIN HOM.	F. TAM.	F. UBI.	V. m2 AREA PRIV. HOMO.	OBSERVACIONES	FUENTE	PERSONA	CELULAR
CASA ESMERLL 4 # 20-29		\$ 1.500.000.000	\$ 1.425.000.000	60	330	357	3.5	\$ 3.390.466	1,01	1,02		\$ 3.492.858	SIMILAR AL OBJ.	FERNANDO ALVAREZ		318 2263141
CASA ESMEERL 17 # 7 B 14		\$ 720.000.000	\$ 684.000.000	50	144	228	3.5	\$ 3.118.227	0,98	1		\$ 3.055.862	DOS PLANTAS	PAOLA ANDREA GUETIO	INM.	302 4214754
CASA ESMEERLL 6 A 18-37		\$ 1.150.000.000	\$ 1.092.500.000	50	140	261	2.5	\$ 5.160.201	0,98	1		\$ 5.056.997	DOS PLANTAS	GLADYS QUINAYAS		314 7899251
ESMERALDA		\$ 880.000.000	\$ 836.000.000	60	140	176	3.5	\$ 4.893.363	0,98	1		\$ 4.795.496	DOS PLANTAS	M. ANTONIETA	BIENES	311 3596988
CASA VALENL 5 A # 15-02		\$ 900.000.000	\$ 855.000.000	50	132	224	3.5	\$ 4.728.387	0,98	1,02		\$ 4.726.496	ESQUI. 2 PLANTA	REMIGIO MORALES		311 3444943

MUESTRA VALOR

MUESTRA 1	\$ 3.492.858
MUESTRA 2	\$ 3.055.862
MUESTRA 3	\$ 5.056.997
MUESTRA 4	\$ 4.795.496
MUESTRA 5	\$ 4.726.496

MUESTRA VALOR

MUESTRA 3	\$ 5.056.997
MUESTRA 4	\$ 4.795.496
MUESTRA 5	\$ 4.726.496

PROMEDIO	\$ 4.225.542
DESVIACIÓN ESTANDAR	\$890.519
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	21,07%
LIMITE SUPERIOR	\$5.116.061
LIMITE INFERIOR	\$3.335.023
VALOR ADOPTADO	\$4.225.542

PROMEDIO	\$ 4.859.663
DESVIACIÓN ESTANDAR	\$174.344
COEFICIENTE DE VARIACIÓN	3,59%
LIMITE SUPERIOR	\$5.034.007
LIMITE INFERIOR	\$4.685.319
VALOR ADOPTADO	\$4.859.663

Ajustamos el valor a \$4'860.000

7.3 METODO DE REPOSICION:

Para estimar el valor de lo construido tomamos como base la construcción del predio aplicando el método de valor de reposición determinando el valor de construirlo nuevo y restándole la depreciación a través del tiempo de construcción y estado actual del inmueble, con base en los datos actualizados y contenidos en la revista Construdata.

Para el cálculo de la depreciación utilizamos la Tabla de Fitto & Corvini, teniendo en cuenta la edad de las construcciones y su estado de conservación.

8. RESULTADOS DEL AVALUO COMERCIAL

Edad de la construcción:	45 años.
Vida útil:	100 años
Estado:	4
Valor en \$/m ² de reposición:	1'485.270 (Según Revista Construdata No. 204)
Depreciación:	45 %
Índice en Fito y Corvini:	68.06 %
Valor depreciado en \$/m ² :	474.395
Valor adoptado en \$/m ² :	474.000

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.

CONCEPTO	Cantidad en m ²	V.Unit. en \$ / m ²	Valor Parcial en \$
Área de lote	247.00	4.860.000.00	1'200.420.000.00
Área construida	244.00	474.000.00	115'656.000.00
SUB TOTAL en \$			1'316.076.000.00
TOTAL AJUSTADO en \$			1'316.000.000.00

UN MIL TRESCIENTOS DIECISEIS MILLONES DE PESOS

9. ANEXOS

1. Certificado de Tradición de folio No. 120-44208 de fecha 17/11/2.022
2. Copia de las Escrituras Públicas números 3.234 de fecha 15/11/1.983 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán y 506 de fecha 26/03/1.983 de la Notaría Primera del Circulo Notarial de Popayán
3. Recibo Predial y Predial Unificado de predio No. 010500190020000 de fecha 18/11/2.022
4. Información del inmueble Geoportal I.G.A.C.
5. Ubicación del inmueble Google Earth Pro.
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 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 contenida en el título de adquisición y el área construida contenida 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 al día veintidós (22) del mes de Noviembre de dos mil veintidós (2.022).



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: 221117764368050775

Nro Matrícula: 120-44208

Pagina 1 TURNO: 2022-120-1-86575

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 11:25:07 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN
FECHA APERTURA: 11-05-1983 RADICACIÓN: 83-2282 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-05-1983
CODIGO CATASTRAL: **010500190020000**COD CATASTRAL ANT: 01.5.019.020
NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXTENSION 247.50 M2. POR EL SUR/ CON LA CALLE 5. EN ETENSION DE 8.25 MTS POR EL ORIENTE: EN 30 MTS CON HEREDEROS DE MENDEZ MOSQUERA; POR EL NORTE: CON PROPIEDAD DE GENTIL HOYOS EN EXTENSION DE 8.25 METROS Y POR EL OCCIDENTE: CON PROPIEDAD DE ELIECER CARRILLO, EN 30 METROS".- EN LA ESCRITURA #4981 DE 17-12-96 NOTARIA 2. DE POPAYAN SE DICE APARTAMENTO- LOCAL COMERCIAL CALLE 5 #20-68 EXTENSION APROXIMADA DE 249 MTS2 Y LINDEROS

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 5 CASA 20-68 LOTE URBANIZACION PANDIGUANDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 9284

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-11-1956 Radicación:

Doc: PARTICION S.N. DEL 18-10-1956 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN VALOR ACTO: \$40,600

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MOSQUERA DE LEHMANN AMALIA

A: LEHMANN MOSQUERA AMALIA MARIA JOSEFA X

A: LEHMANN MOSQUERA ANTONIO J. X

A: LEHMANN MOSQUERA F. VICENTE X

A: LEHMANN MOSQUERA GUILLERMO A X

A: LEHMANN MOSQUERA OLGA CC# 25255476 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-05-1983 Radicación: 83-2282



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

Certificado generado con el Pin No: 221117764368050775

Nro Matrícula: 120-44208

Pagina 2 TURNO: 2022-120-1-86575

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 11:25:07 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 506 DEL 26-03-1983 NOTARIA 1 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$500

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 601 ENAJENACION DE COSA AJENA

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

DE: LEHMANN MOSQUERA OLGA

CC# 25255476

A: MENDEZ TOBAR MARIA VICTORIA

CC# 25285536 X

A: TEJADA DEL CAMPO GERARDO MARIA

CC# 1428218 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-11-1983 Radicación: 83-8968

Doc: ESCRITURA 3234 DEL 15-11-1983 NOTARIA 1 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$1,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MENDEZ TOBAR MARIA VICTORIA

CC# 25285536

DE: TEJADA DEL CAMPO GERARDO MARIA

CC# 1428218

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-11-1983 Radicación: 83-8968

Doc: ESCRITURA 3234 DEL 15-11-1983 NOTARIA 1 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$1,400,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-12-1996 Radicación: 16558

Doc: ESCRITURA 4981 DEL 17-12-1996 NOTARIA 2 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-02-1998 Radicación: 1998-2284

Doc: OFICIO 165 DEL 17-02-1998 JUZGADO QUINTO C. CTO DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: MUÑOZ CAMPO HUGO FERNANDO

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X



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

Certificado generado con el Pin No: 221117764368050775

Nro Matrícula: 120-44208

Pagina 3 TURNO: 2022-120-1-86575

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 11:25:07 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-09-1999 Radicación: 1999-11326

Doc: OFICIO 1.103 DEL 21-09-1998 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO # 165 DEL 17-02-98

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

DE: MUÑOZ CAMPO HUGO FERNANDO

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-07-2000 Radicación: 2000-8879

Doc: OFICIO 1.468 DEL 17-07-2000 JUZGADO 1 DE FAMILIA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS

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

DE: CORAL DE APRAEZ AMPARO

A: APRAEZ LOPEZ GERARDO

CC# 5288519 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-03-2001 Radicación: 2001-3634

Doc: OFICIO 348 DEL 20-02-2001 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO #1468 DE 17-07-2000

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

DE: CORAL DE APRAEZ AMPARO

A: APRAEZ LOPEZ GERARDO

CC# 5288519 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-07-2007 Radicación: 2007-120-6-8840

Doc: OFICIO 1595 DEL 05-06-2007 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA (CESIONARIO)

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-06-2011 Radicación: 2011-120-6-6346

Doc: OFICIO 1503 DEL 02-06-2011 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO 1595 DE JUNIO 5 DE 2007 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221117764368050775

Nro Matrícula: 120-44208

Pagina 4 TURNO: 2022-120-1-86575

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 11:25:07 AM

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

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA (CESIONARIO)

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-08-2011 Radicación: 2011-120-6-9649

Doc: ESCRITURA 2281 DEL 17-08-2011 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -PROCESO LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: CORAL DE APRAEZ AMPARO

CC# 27246354

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-120-6-9766

Doc: OFICIO 1547 DEL 15-07-2013 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO, OFICIO NO.2281 DE 17-08-2011 JUZGADO 1 DE FAMILIA POPAYAN.

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

DE: CORAL DE APRAEZ AMPARO

CC# 27246364

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-120-6-9767

Doc: SENTENCIA 135 DEL 24-05-2013 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426

DE: CORAL DE APRAEZ AMPARO

CC# 27246364

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X (CON 125.000.000

ACCIONES)

A: CORAL DE APRAEZ AMPARO

CC# 27246364 X (CON 125.000.000

ACCIONES)

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-120-6-9768

Doc: OFICIO 1672 DEL 01-08-2013 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DERECHOS DE CUOTA, POR CUENTA DEL JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL POPAYAN.

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

DE: MUÑOZ NARVAEZ ALMA VERONICA

CC# 34563209

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X

[illegible]



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

Certificado generado con el Pin No: 221117764368050775

Nro Matrícula: 120-44208

Pagina 6 TURNO: 2022-120-1-86575

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 11:25:07 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-120-1-86575

FECHA: 17-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JADHY MILENA MERA BENAVIDES



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



3.234.- NUMERO TRES MIL DOSCIENTOS TREINTA
CUATRO . - - En Popayán, Capital del Departa-
mento del Cauca, República de Colombia, a los
quince (15) días del mes de NOVIEMBRE de
novecientos ochenta y tres (1983) ante mi-
JULIO HERNAN VIVIROS M., Notario Público Pri-

mero del Circulo Notarial de Popayán - - comparecieron con mi-
nuta: A) GERARDO MARIA TEJADA DEL CAMPO y MARIA VICTORIA MENDEZ
ROBAR, mayores y vecinos de Popayán, identificados con las cédu-
las de ciudadanía números 1.428.218 de Popayán y 25.285.536 res-
pectivamente, el varón, sin libreta militar por ser mayor de cin-
cuenta (50) años de edad, por una parte, que en el texto de esta
escritura se llamará EL VENDEDOR. B) PEDRO GERARDO APARCELOPEZ,
mayor y vecino de Popayán, identificado con la cédula de ciudada-
nía número 13.000.426 de Ipiales (Nariño), portador de la Libreta
Militar N° 106466 del Distrito Militar N° 21 por otra parte, que
inicialmente se denominará EL COMPRADOR. C) CLIMACO EDUARDO NA-
TES LOPEZ, mayor, de estado civil casado, de esta vecindad, iden-
tificado con la cédula de ciudadanía N° 10525368 expedida en Po-
payán y con tarjeta de Reservista N° D-361094 del Distrito mili-
tar N° 20, quien obra en representación del BANCO CENTRAL HIPO-
TECARIO, sociedad anónima y de economía mixta con domicilio prin-
cipal en Bogotá, en su condición de GERENTE de la Sucursal de Po-
payán, de dicho establecimiento en esta ciudad, entidad que acre-
dita con el certificado expedido por la Superintendencia Bancaria
que se agrega al protocolo, parte esta última que en adelante se
llamará EL BANCO y declararen que han celebrado los contratos
contenidos en las siguientes cláusulas: PRIMERA. OBJETO. EL VEN-
DEDOR transfiere a título de compraventa en favor del COMPRADOR
el pleno derecho de dominio que tiene y la posesión que ejerce
sobre el siguiente inmueble: Casa-lote ubicada en Popayán, Depar-
tamento del Cauca, en la Urbanización Pandiguando, en la calle 5a
distinguida en su puerta de entrada con el número 20-68, inscrita

en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, bajo matrícula inmobiliaria número 120-0044208, comprendida dentro de los siguientes linderos, actualizados por el perito del BANCO: "Por el frente sur en 8.30 metros con la calle 5a.; por el fondo norte en 8.30 metros con propiedad de Gentil Hoyos; por la derecha, entrando oriente, en 30.00 metros con propiedad de Marina España, por la izquierda entrando occidente, en 30 metros con propiedad de sucesores de José A. Cabanillas". La casa consta de: Un (1) piso, tres (3) piezas, un (1) patio, un (1) solar, un (1) sanitario, un (1) baño, cocina eléctrica. Está constituida con las siguientes especificaciones: Pavimentos exteriores, andenes en baldosa de cemento, pavimentos interiores; baldosa de cemento, muros en ladrillo común repellido, cubierta de teja de barro sobre madera; cocina enchapada en porcelana, carpintería de puertas y ventanas en madera. SEGUNDA. ADQUISICION. EL VENDEDOR adquirió el inmueble descrito en la cláusula anterior así: La construcción, por haberla levantado a sus expensas y el terreno por compra hecha a Olga Lehmann Mosquera, mediante escritura pública número 506 de 26 de Marzo de 1983, de la Notaría Primera de Popayán, registrada el 3 de Mayo de 1983. TERCERA. PRECIO. El precio de esta compraventa es la cantidad de UN MILLON SETECIENTOS MIL PESOS (\$1.700.000.00), que el comprador paga y pagará así: La suma de TRESCIENTOS MIL PESOS (\$300.000.00) que EL VENDEDOR ha recibido, en dinero efectivo y a su entera satisfacción de manos del COMPRADOR; el saldo, o sea la suma de UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS (\$1.400.000.00), será pagada por conducto del BANCO, entidad que hará el pago en nombre y por cuenta del COMPRADOR, en virtud de un préstamo que con garantía hipotecaria le ha concedido a ésta, en la cuantía y condiciones de que trata la cláusula séptima del presente instrumento. PARAGRAFO. No obstante la forma de pago aquí estipulada, la compraventa se efectúa libre de toda condición resolutoria, pues el VENDEDOR renuncia expresamente a ella, en razón de que EL COMPRADOR autoriza irrevocablemen-



NO PRESTA MERITO EJECUTIVO

NOTARIA PRIMERA DE PÁCORÁ

te al BANCO para pagar a aquél el saldo del precio, conforme a lo convenido en la presente cláusula.

CUARTA. LIBERTAD Y SANEAMIENTO

EL VENDEDOR garantiza que el inmueble objeto de esta compraventa es de su exclusiva propiedad y lo ha poseído hasta la fecha en forma regular, pacífica y pública; que se halla libre de embargos, de mandas, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, condiciones resolutorias, demembraciones y limitaciones de dominio en general. Asimismo, EL VENDEDOR entrega el bien a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, valorizaciones, conexión de redes de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica, hasta la fecha de la presente escritura. En tal virtud, EL VENDEDOR responde de la efectividad de la venta, se obliga al saneamiento de la misma en los casos previstos en la ley, e igualmente se obliga a pagar cualesquiera deudas que, por los conceptos anotados, se hubieren causado hasta la fecha del presente instrumento, pero no queda obligado al pago de impuesto predial ni de tasas, contribuciones, valorizaciones o reajustes de las conexiones de los servicios anotados, que se causen con posterioridad a la fecha indicada.

QUINTA. GASTOS. Los gastos notariales y de registro que ocasione esta escritura en razón de la compraventa en ella contenida serán pagados por partes iguales, no así los ulteriores que se ocasionen, tales como boleta de registro, etc., que serán por cuenta exclusiva del comprador.

SEXTA. ACEPTACION. EL COMPRADOR manifiesta: a) que acepta la presente escritura, la venta que se le hace y las demás estipulaciones en ella contenidas; por estar todo de acuerdo con lo convenido. b) que ha recibido materialmente y a su entera satisfacción el inmueble objeto de la compraventa.

SEPTIMA. APERTURA DE CREDITO. EL BANCO conviene en conceder un crédito al COMPRADOR hasta por la cantidad de UN MILLON CUATROCIENTOS MIL PESOS

(\$1.400.000.00), moneda corriente, suma que se convertirá en Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC), creadas por el Decreto 1229 de 1972, en la fecha de entrega del dinero, de acuerdo con la corrección monetaria dada para esa misma fecha por el Banco de la República. Una vez entregado el dinero y convertido el crédito a Unidades de Poder Adquisitivo Constante (UPAC), su equivalente en moneda corriente, será la suma que EL COMPRADOR pagará al BANCO, junto con los intereses, dentro del plazo y condiciones fijadas en el contrato de mutuo que EL COMPRADOR se obliga a suscribir en documento separado. - OCTAVA. HIPOTECA. Para seguridad de la deuda y de las demás obligaciones estipuladas tanto en esta escritura como en el precitado contrato de mutuo, EL COMPRADOR, quien en lo sucesivo se denominará LA PARTE HIPOTECANTE, además de comprometer su responsabilidad personal constituye hipoteca a favor del BANCO CENTRAL HIPOTECARIO, la cual estará vigente mientras exista alguna obligación de LA PARTE HIPOTECANTE para con EL BANCO, sobre el inmueble que compra mediante la presente escritura, por su ubicación, linderos y demás especificaciones que se indicaron en la cláusula primera. - PARA GRAFO. Esta hipoteca comprende el referido inmueble, con todas sus anexidades y dependencias y se extiende a todos los aumentos y mejoras que la finca reciba, así como también a las pensiones e indemnizaciones abarcadas por la hipoteca conforme a las leyes NOVENA. POSESION Y LIBERTAD. Declara LA PARTE HIPOTECANTE que en la actualidad posee el inmueble hipotecado, quieto, regular y públicamente y que el mismo se halla libre de embargos, demandas, servidumbres, usufructo, habitación, censo, anticresis, arrendamiento por escritura pública, movilización, patrimonio de familia, y que, en general, no soporta gravámenes, condiciones resolutorias ni limitaciones de dominio de ninguna clase. - DECIMA. SEGUROS. LA PARTE HIPOTECANTE se obliga: 1) A mantener asegurada la construcción que hace parte del inmueble hipotecado, contra riesgos de incendio, temblor, terremoto y/o erupción volcánica.



ca, por toda la duración del presente contrato y por cantidad no inferior al valor comercial de la misma, estimado para este efecto en un MILLON CUATROCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS: (\$1.440.200.00), cuanto que LA PARTE HIPOTECANTE autoriza al BANCO

para hacer revisar periódicamente por la entidad aseguradora -- con el fin de reajustarla de manera que en todo momento cubra el valor comercial de la construcción. LA PARTE HIPOTECANTE cede a favor del BANCO el monto de la indemnización en la cantidad que fuere necesaria para pagarle, en caso de siniestro, el saldo pendiente de la deuda. II) A tomar y mantener vigente, mientras dure este contrato, cuando menos un seguro de vida, del cual será beneficiario EL BANCO, destinado a cancelar el saldo pendiente de la obligación, si resultare suficiente para ello, o a abonarlo al mismo, en caso de muerte de integrantes asegurados de LA PARTE HIPOTECANTE. En ningún momento la cantidad total del seguro o seguros tomados podrá ser inferior al valor de la deuda. PARAGRAFO. Si LA PARTE HIPOTECANTE no pagare oportunamente las primas de los seguros mencionados, los cuales deben tomarse en una Compañía de Seguros legalmente establecida en Colombia y autorizada para operar, a elección del BANCO, podrá haber el pago de ellas el BANCO, por cuenta de LA PARTE HIPOTECANTE y ésta quedará obligada a reembolsar al BANCO las cantidades que por dicha causa haya pagado, con sus intereses al veintiseis por ciento (26%) anual. Dicho reembolso deberá hacerse a más tardar el día en que haya de pagarse la primera cuota de amortización exigible con posterioridad a la fecha en que EL BANCO hubiere pagado la prima o primas de los seguros. En caso de mora los intereses sobre las sumas pagadas por el BANCO se liquidarán a la tasa del treinta y seis por ciento (36%) anual. DECIMA PRIMERA. ADMINISTRACION ANTICRETICA. LA PARTE HIPOTECANTE se obliga, hasta la cancelación total de las deudas contraídas y sin perjuicio de la

exigibilidad de ellas a conferir al BANCO la administración anticrética del inmueble hipotecado, cuando el BANCO lo solicite por mora en los pagos. En este caso LA PARTE HIPOTECANTE deberá, dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha de la respectiva solicitud, entregar al BANCO el inmueble y suscribir el contrato de administración anticrética, cuyo contenido, que será básicamente el mismo que utiliza el BANCO para sus operaciones de crédito tradicional, LA PARTE HIPOTECANTE declara conocer y acepta de antemano. Los gastos e impuestos que cause el contrato de anticresis, en caso de celebrarse, estarán a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE. DECIMA SEGUNDA. EXIGIBILIDAD ANTICIPADA. EL BANCO podrá dar por extinguido anticipadamente el plazo pendiente que existiere y exigir el pago inmediato y total de la deuda, sin previo requerimiento judicial o privado, en cualquiera de los siguientes eventos: a) Si la finca que hipoteca LA PARTE HIPOTECANTE por medio de esta escritura fuere perseguida judicialmente por un tercero. b) Cuando LA PARTE HIPOTECANTE incurriere en mora en el pago de una cualquiera de las cuotas de los intereses. c) Si la misma enajenare, en todo o en parte, la finca que por este instrumento hipoteca, sin expreso consentimiento del BANCO, o si dicha finca sufiere desmejora o deprecio tales, que así desmejorada o depreciada, no prestare suficiente garantía a juicio de un perito designado privadamente por el BANCO. d) Si LA PARTE HIPOTECANTE dejare de cumplir cualquiera de las obligaciones contraídas con el BANCO. e) Si alguno de los documentos presentados por LA PARTE HIPOTECANTE para la tramitación del préstamo resultare falso o inexacto, siendo entendido que cuando fuere el caso, tal hecho autorizará al BANCO para abstenerse de liquidar el crédito. PARAGRAFO PRIMERO. La facultad conferida en esta cláusula puede ejercerla el BANCO sobre el respectivo crédito o sobre todos los que existieren a su favor y a cargo de LA PARTE HIPOTECANTE. PARAGRAFO SEGUNDO. Para el cobro judicial de las sumas adeudadas, por la ocurrencia de uno cualquiera



78
NO PRESTA MÉRITO EJECUTIVO
NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN



de los mencionados eventos, bastará la presentación de la copia de esta escritura debidamente registrada, acompañada de los documentos de deber correspondientes y la afirmación que se haga de la configuración de cualquiera de las causales citadas. DECIMA TERCERA. CESION. LA

PARTE HIPOTECANTE acepta desde ahora, con todas las consecuencias señaladas en la ley y sin necesidad de notificación alguna, cualquier traspaso o cesión que el BANCO acreedor haga del crédito a que se refiere la presente escritura y de las garantías que lo amparan. DECIMA CUARTA. GASTOS. Son de cargo de LA PARTE HIPOTECANTE todos los gastos del cobro judicial o extrajudicial de la deuda, si a ello hubiere lugar; los de otorgamiento de esta escritura, en cuanto a la hipoteca que mediante ella se constituye, los de la expedición de la copia que presta mérito ejecutivo, debidamente anotada y registrada para EL BANCO, los del certificado de libertad y tradición de la finca hipoteca, debidamente complementado hasta la fecha que indique EL BANCO, los de la posterior cancelación de la precitada hipoteca. PARAGRAFO. EN DESARROLLO de lo dispuesto por el artículo 81 del Decreto 960 de 1970, las partes contratantes autorizan desde ahora al señor notario para que, en caso de pérdida o de destrucción de la primera copia de este instrumento, compulse y entregue al BANCO un segundo ejemplar de dicha copia, con la constancia de que también presta mérito ejecutivo. En este estado el compareciente CLINACO EDUARDO NATES LOPEZ, manifiesta que acepta para EL BANCO que representa, la presente escritura, la hipoteca y las demás garantías y estipulaciones contenidas en ella. Se agregan los certificados de paz y Salvo Nacional números X Y 0156003, 0156034, 0129522, T.P.M 396054 de fecha 26 de Septiembre, 26 de Septiembre 22 de Septiembre, 6 de Septiembre de 1983 expedidos a favor de Tajada del Campo Gerardo María, Méndez Tovar María Victoria, Pedro Gerardo Apraez López por el administrador de Impue-

NO PRESTA MERITO EJECUTIVO
NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

tos Nacionales de Popayán, "Popayán", Ipiales y a favor del BANCO
CENTRAL HIPOTECARIO por el Administrador de Impuestos Nacionales
de Bogotá, con vigencias hasta el 31, 30, 30, 11 de Diciembre,
Enero, 30 Noviembre Diciembre de 1983, 1904, 1983, 1983 CERTIFI-
CADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL Número 6047 de fecha 29 de Septiem-
bre de 1983 expedidos a favor de Gerardo Tejada y Méndez de Teja-
da Victoria hasta el 30 de Diciembre de 1983, por el Tesorero --
Municipal de Popayán. - CERTIFICADO DE CATASTRO. El suscrito Te-
sorero Municipal de Popayán CERTIFICA: Que Gerardo Tejada y Mén-
dez de Tejada Victoria aparecen inscritos en el Catastro vigente
del Municipio de Popayán como propietario del predio número 01-5
019-020 calle 5a. #20-68, area: 247 avaluo oficial \$99.500,00 va-
lido para venta total a Gerardo Apraez. - Se adhieren y anulan --
estampillas de timbre nacional por valor de doscientos diez pe-
sos (\$210.00). Leído que fue este instrumento a los otorgantes, --
lo hallaron corriente, lo aceptaron en todas sus partes y adver-
tencias de la formalidad del registro de la copia de esta escritu-
ra dentro del término legal firman ante mí y conmigo declarando --
los VENDEDORES no ser parientes con el COMPRADOR, de todo lo cual
yo el Notario doy fé. Derechos \$ 5090,00 ----- Decreto 1772
de 1979 Hoj. Pap #s: AH-01956469, AH-01956470, AH-01956185, AH-
01956186.

NO PRESTA MERITO EJECUTIVO
NOTARIA PRIMERA DE POPAYAN

Es copia de su original y se expide como

CUARTA COPIA en CUATRO hojas

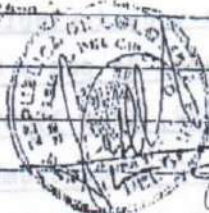
con destino a INTERESADO.

15 FEB 2011

ROBERTO VARGAS PAREDES

Notario (a) - Primera (a) - Notaria

BANCO CENTRAL HIPOTECARIO
CREDITO DE POPAYAN



5186.0338

AF 09300402

200P
D-28
P.



506.- NUMERO QUINIENTOS SEIS - - - - -

- - - - - En la ciudad de Popayán, capital del
Departamento del Cauca. República de Colombia,
a los veintiseis (26) - días del mes de MARZO-
- - - de mil novecientos ochenta y tres (1.983)
ante mí JULIO HERNAN VIVEROS M. Notario Primero

del Círculo Notarial de Popayán, compareció la señora OLGA LEHMANN MOSQUERA, mayor de edad, vecina de Popayán, soltera, identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.255.476 de Popayán, hábil para contratar y obligarse, dijo: PRIMERO, - Que por documento privado firmado el 13 de mayo de 1.957, transfirió a título de venta - al señor GERARDO MARIA TEJADA DEL CAMPO, un lote de terreno ubicado en la ciudad de Popayán, Municipio del mismo nombre, en la Urbanización Pandiguando, en la calle 5a., con extensión superficial aproximada de doscientos cuarenta y siete metros, con cincuenta centímetros cuadrados (247,50 mts²) comprendido hoy dentro de los siguientes linderos y medidas especiales: Por el SUR, con la calle 5a., en extensión de ocho metros, veinticinco centímetros (8,25 mts) ; por el ORIENTE, en 30.00 metros con herederos de Mendez Mosquera; por el NORTE, con propiedad de Gentil Hoyos en extensión de 8,25- mts y por el Occidente, con propiedad de Eliecer Carrillo, en treinta mts (30 mts) ". SEGUNDO .- Que el lote que se acaba de deslindar, hacía parte del lote de mayor extensión denominado finca de Pandiguando, que fué adjudicada a la compareciente en común con sus hermanos en la sucesión de la causante AMALIA MOSQUERA DE LEHMANN, cuya partición de bienes y sentencia Aprobatoria y de la misma se registraron en Popayán, con fecha 7 de Noviembre de 1956, en el libro lo., tomo 6o, partida 376, folios 549, protocolizado dicho juicio por escritura, Número 1.239 de 20 de diciembre de 1.957, otorgada en la Notaría 2a. de Popayán.- TERCERO .- Que hoy por medio de la presente procede a ratificar la venta que hizo por el ya mencionado documento privado. Aclarando que el comprador Gerardo -

materia de la venta desde la fecha en que se firmó el documento privado a que se hizo referencia en el punto primero de ésta escritura.- CUARTO .- Que como consecuencia de lo anterior , el comprador Tejada del Campo y la señora María Victoria Mendez Tobar, aparecen inscritos en el catastro vigente distinguido como predio No. 01-5-019-020 y sobre el cual tiene construída su casa de habitación de una sola planta, de paredes de ladrillo y cemento, cubierta de tejas de barro, marcada en su puerta de entrada al No. - 20-68 de la actual nomenclatura de la ciudad. Que hizo la venta del lote de terreno en mención por la cantidad de QUINIENTOS PESOS (\$500.00) moneda corriente, que tiene recibidos desde la fecha en que se suscribió el contrato de compraventa tantas veces mencionado . Que como vendedor se obliga a salir al saneamiento de lo que vende en todos los casos previstos por la ley y que autoriza al adquirente para que por sí solo obtenga la copia y el registro de ésta escritura para los fines de la tradición legal del dominio.- Presente el comprador señor GERARDO MARIA TEJADA DEL CAMPO, varón casado, mayor de edad, vecino del municipio de Popayán, identificado con la cédula de ciudadanía No. 1.428.218 de Popayán, y sin libreta militar por ser mayor de 50 años de edad , hábil para contratar y obligarse, halló corriente ésta escritura , aceptó la venta por ella se le hace, la autorización para el registro y todas las demás declaraciones que éste instrumento contiene. Esta escritura también la firma María Victoria Mendez Tobar , mayor y vecina de Popayán identificada con la cédula de ciudadanía No. 25.285.536 de Popayán, por ser condueña en la construcción. - Se agregan los paz y salvos nacionales números: 0507312 y 0507404 y 0507403, expedidos por la Admón. de Impuestos Nacionales de Popayán, el 21 y 22 de marzo de 1.983. a: Olga Lehmann Mosquera, Gerardo María Tejada del Campo y María Victoria Mendez Tobar, válidos hasta el 24, 10 y 4 de Mayo de 1.983. El señor Gerardo Tejada y Victoria Méndez de Tejada están a paz y salvo con el tesoro municipal de Popayán, hasta el 30 de marzo de 1.983.- Certificado Catastral, de fecha 23 de Marzo

CERTIFICADO CATASTRAL

0.1044

REPUBLICA DE COLOMBIA
MINISTERIO DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO
INSTITUTO GEOGRAFICO "AGUSTIN CODAZZI"
CATASTRO NACIONAL

OFICINA SECCIONAL DE CATASTRO DE:

EL SUSCRITO
TESORERO MUNICIPAL DE POPAYAN

No. _____

CERTIFICA:

GERARDO TEJADA Y VICTORIA MENDEZ DE TEJADA .-

(Nombre, C.C. ó NIT)

Se(n) inscribió(s) en el catastro urbano ☒ rural ☐ vigente del Municipio de POPAYAN
propietario(s) ☒ o poseedor(es) ☐ del(los) siguiente(s) predio(s):

del predio	Corregimiento, Vereda o Barrio	Nombre o nomenclatura	Area	Avalúo Oficial
5.019.020	C. 5 Kra. 20		247	99.500

Qual(es), según declaración hecha ante el Suscrito por el(los) interesado(s), será(n) Vendido(s) ☐ ;
Adquirido(s) ☐ ; Donado(s) ☐ ; Aportado(s) ☐ ; Adjudicado(s) ☐ ; en sucesión ☐ , División ☐ , Liquidación -
☐ , Remate ☐ , a:

VALIDO PARA ACLARACION DE ESCRITURA .-

(Nombre, C.C. ó NIT)

Entero ☐ , Parcialmente ☐ , Por Pesos \$ _____ Area Enajenada: _____
(Cantidad en medidas de superficie)
Lugar: POPAYAN a 23 de Marzo de 1.983

(Firma y Sello del funcionario)

El presente Certificado será válido con la firma del Director o Secretario Abogado o jefe de la oficina
del Catastro Nacional o del Tesorero Municipal.

0.7037

AF 09298690



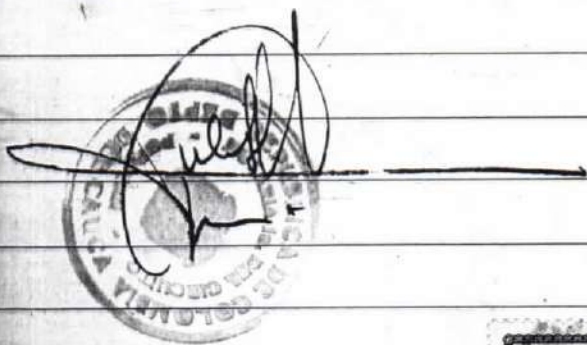
donde aparecen inscritos como propietarios del predio No. Cl.5.019.020. Gerardo Tejada y Victoria Menendez de Tejada, predio ubicado en la C.5. Kra. 20. Área 247. Avalúo \$ 99.500.00.- Se adhieren y anulan estampillas de timbre nacional por valor de \$ 200.00. Leído que fué este ins-

trumento a los contratantes, lo hallaron corriente, lo aceptaron en todas sus partes y advertidos de la formalidad del registro de la copia de esta escritura dentro del término legal, firman ante mí y conmigo el Notario de todo lo cual doy fé.-Derechos \$300.00- Decreto 1772 de 1.979. Hojas Nos: AF-09300402 y AF-09298690.-

Holgué G. M.

Gerardo Tejada
Gerardo Tejada del Campo

Victoria Menendez





ALCALDÍA MUNICIPAL DE
POPAYÁN
Departamento del Cauca

ALCALDÍA DE POPAYÁN
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

NIT. 891.580.006-4

RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

POPAYÁN®

Cod. F-GF-134-02

Fecha de Emisión 18/11/2022

No. de Recibo 22010310269245

Referencia Catastral 010500190020000

www.popayan.gov.co

CÉDULA CATASTRAL NACIONAL
0105000000190020000000000

NOMBRE
PEDRO GERARDO APRAEZ LOPEZ

CÉDULA/NIT
13000426

DIRECCIÓN
C 5 20 64

No Propietarios
2

MAT. INMOB.
120-44208

TIPO DE PREDIO
URBANO

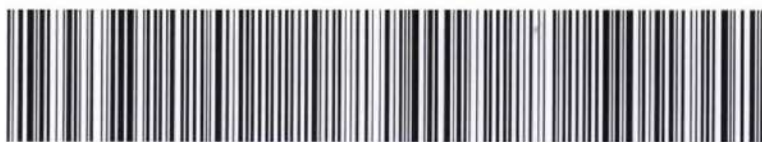
CLASIFICACIÓN ESPECIAL DEL PREDIO
LIMITANTE LEY 44 DE 1990 - 100%

AREA TERRENO
0 ha - 244 m2

AREA EDIFICADA
244 m2

AÑO	AVAUO	TARIFA	PREDIAL	C.R.C	BOMBEROS	ALUMB.	INT. C.R.C	INT. PRE-BOM	TOTAL	DESCUENTO
2022	351.175.000	9,30 MIL	1.920.670	347.110	41.424				2.309.204	345.721
2021	115.703.000	8,30 MIL	960.335	173.555	33.403		58.237	333.456	1.558.986	
2020	112.333.000	8,30 MIL	932.364	168.500	32.758		118.330	677.764	1.929.716	
2019	109.061.000	8,30 MIL	905.206	163.592	31.528		175.037	1.002.271	2.277.634	
TOTALES			4.718.575	852.757	139.113		351.604	2.013.491	8.075.540	345.721

Periodos: 2022,2021,2020,2019



(415)7709998014602(8020)00000022010310269245(3900)0007730000(96)20221130

PÁGUESE HASTA	30/11/2022
VALOR DEUDA	8.075.540
MENOS DESCUENTOS	345.721
TOTAL A PAGAR	7.730.000

Imprimió: MNNAVIA -15:01:57 - 190.5.199.42

Descuento del 18% del impuesto Predial Unificado en la liquidación de la vigencia 2022; debido al incremento del impuesto predial unificado con respecto al año anterior (mayor al 50% y menor o igual al 100%) autorizado según Acuerdo No. 008 de 2022



ALCALDÍA MUNICIPAL DE
POPAYÁN
Departamento del Cauca

ALCALDÍA DE POPAYÁN
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL

RECIBO OFICIAL DE PAGO
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

POPAYÁN®

CÉDULA CATASTRAL NACIONAL

PERÍODOS

NO. RECIBO DE PAGO

0105000000190020000000000

2022,2021,2020,2019

22010310269245

REFERENCIA CATASTRAL

NOMBRE

CÉDULA/NIT

DIRECCIÓN

010500190020000

PEDRO GERARDO APRAEZ LOPEZ

CC 13000426

C 5 20 64



(415)7709998014602(8020)00000022010310269245(3900)0007730000(96)20221130

PÁGUESE HASTA	30/11/2022
VALOR DEUDA	8.075.540
MENOS DESCUENTOS	345.721
TOTAL A PAGAR	7.730.000

Imprimió: MNNAVIA -15:01:57 - 190.5.199.42

ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS

SELLO DE LA ENTIDAD RECAUDADORA



SR. CONTRIBUYENTE IMPRIMIR EN IMPRESORA LASER

Descuento del 18% del impuesto Predial Unificado en la liquidación de la vigencia 2022; debido al incremento del impuesto predial unificado con respecto al año anterior (mayor al 50% y menor o igual al 100%) autorizado según Acuerdo No. 008 de 2022

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.

CANCELE ÚNICAMENTE EN LAS ENTIDADES BANCARIAS AUTORIZADAS Y/O A TRAVÉS DEL BOTÓN



ALCALDÍA DE POPAYÁN CAUCA
NIT: 891.580.006-4
SECRETARÍA DE HACIENDA MUNICIPAL
ESTADO DE CUENTA PREDIAL UNIFICADO

ESTADO DE CUENTA NO.
22150310037796

A. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO				
1. Referencia Catastral Nacional 0105000000190020000000000		1. Referencia Catastral 010500190020000		2. Dirección del Predio C 5 20 64
B. IDENTIFICACIÓN DEL SUJETO PASIVO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO				DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN
3. Apellidos Y Nombres o Razón Social AMPARO CORAL APRAEZ			4. Dirección de Residencia del sujeto pasivo del IPU	No. de identificación CC 27246364
C. INFORMACIÓN SOBRE ÁREA DEL PREDIO				D. CLASIFICACIÓN DEL PREDIO
5. Área del Terreno 0 Ha - 244 M²	6. Área Construida 244 M²	7. Matrícula Inmobiliaria 120-44208	8. Tipo de Predio URBANO	9. Destino Socio Económico COMERCIAL
				10. Estrato 03

ESTADO FINANCIERO

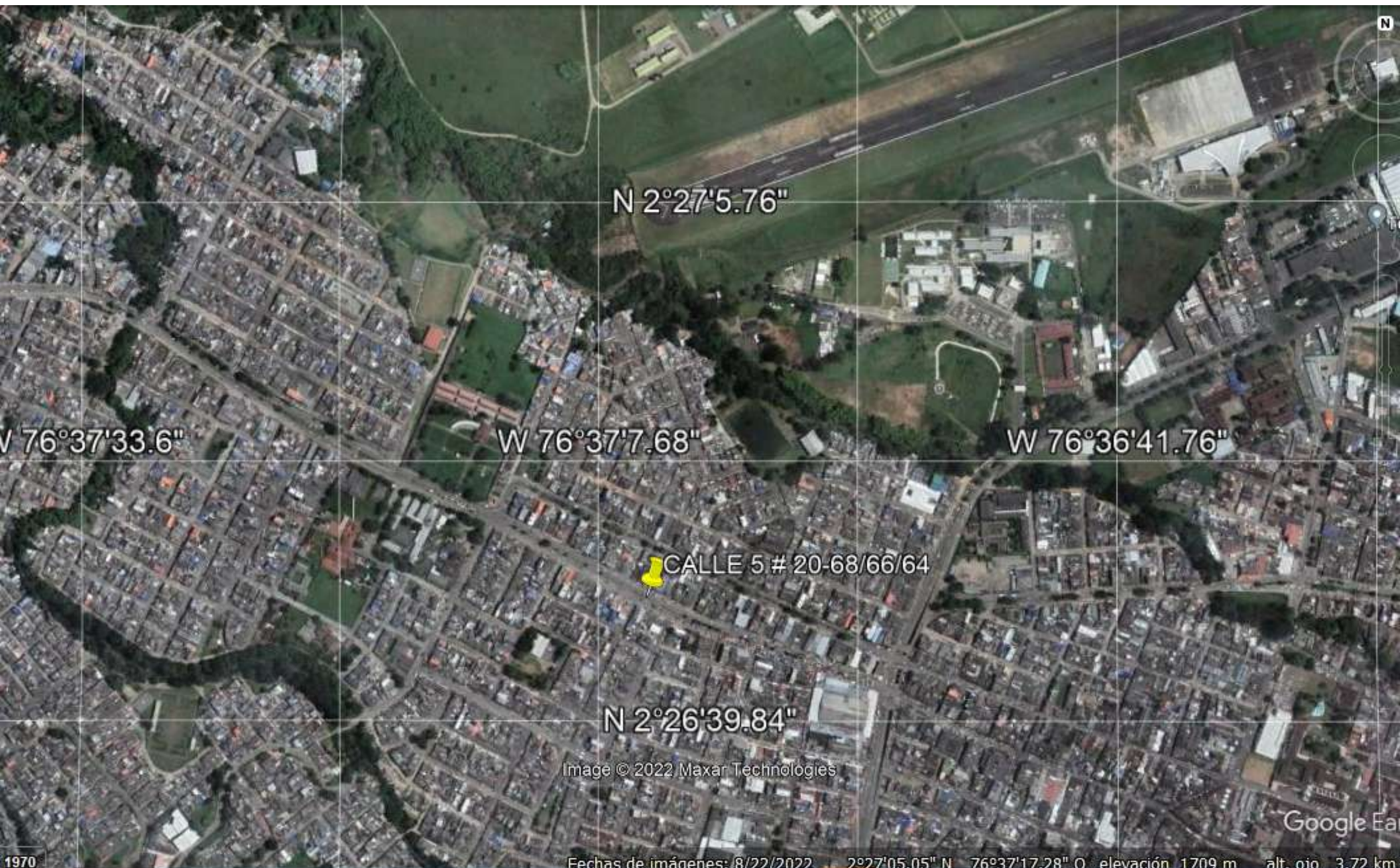
VIGENCIA	CONCEPTO	BASE GRAVABLE	TARIFA	LIQUIDADADO	PAGADO	CRÉDITO	DÉBITO	SUB TOTAL	SALDO A FAVOR
2022	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 351.175.000	9,30 MIL	\$ 3.265.928	\$ 0	\$ 1.345.258	\$ 0	\$ 1.920.670	\$ 0
2022	C.R.C	\$ 351.175.000	1,50 MIL	\$ 526.763	\$ 0	\$ 179.653	\$ 0	\$ 347.110	\$ 0
2022	BOMBEROS	\$ 3.265.928	FIJA	\$ 41.424	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 41.424	\$ 0
2021	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 115.703.000	8,30 MIL	\$ 960.335	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 960.335	\$ 0
2021	INTERES I.P.U.*	\$ 960.335	32,40 %	\$ 310.669	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 310.669	\$ 0
2021	ALUMBRADO	\$ 115.703.000	FIJA	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2021	C.R.C	\$ 115.703.000	1,50 MIL	\$ 173.555	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 173.555	\$ 0
2021	INTERES C.R.C*	\$ 173.555	32,30 %	\$ 56.145	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 56.145	\$ 0
2021	BOMBEROS	\$ 960.335	FIJA	\$ 33.403	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 33.403	\$ 0
2021	INTERES BOMBEROS*	\$ 33.403	32,40 %	\$ 10.806	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 10.806	\$ 0
2020	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 112.333.000	8,30 MIL	\$ 932.364	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 932.364	\$ 0
2020	INTERES I.P.U.*	\$ 932.364	69,00 %	\$ 643.519	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 643.519	\$ 0
2020	C.R.C	\$ 112.333.000	1,50 MIL	\$ 168.500	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 168.500	\$ 0
2020	INTERES C.R.C*	\$ 168.500	69,00 %	\$ 116.299	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 116.299	\$ 0
2020	BOMBEROS	\$ 932.364	FIJA	\$ 32.758	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 32.758	\$ 0
2020	INTERES BOMBEROS*	\$ 32.758	69,00 %	\$ 22.610	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 22.610	\$ 0
2019	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 109.061.000	8,30 MIL	\$ 905.206	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 905.206	\$ 0
2019	INTERES I.P.U.*	\$ 905.206	105,80 %	\$ 957.624	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 957.624	\$ 0
2019	C.R.C	\$ 109.061.000	1,50 MIL	\$ 163.592	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 163.592	\$ 0
2019	INTERES C.R.C*	\$ 163.592	105,80 %	\$ 173.065	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 173.065	\$ 0
2019	BOMBEROS	\$ 109.061.000	FIJA	\$ 31.528	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 31.528	\$ 0
2019	INTERES BOMBEROS*	\$ 31.528	105,80 %	\$ 33.354	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 33.354	\$ 0
2018	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 105.884.000	8,30 MIL	\$ 878.837	\$ 879.307	\$ 0	\$ 470	\$ 0	\$ 0
2018	C.R.C	\$ 0	FIJA	\$ 158.826	\$ 158.826	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2018	BOMBEROS	\$ 0	FIJA	\$ 30.504	\$ 30.504	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2017	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 102.800.000	8,30 MIL	\$ 853.240	\$ 853.240	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2017	INTERES I.P.U.	\$ 0	FIJA	\$ 120.435	\$ 120.435	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2017	C.R.C	\$ 0	FIJA	\$ 154.200	\$ 154.200	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2017	INTERES C.R.C	\$ 0	FIJA	\$ 21.765	\$ 21.765	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2017	BOMBEROS	\$ 0	FIJA	\$ 24.531	\$ 24.531	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2017	INTERES BOMBEROS	\$ 0	FIJA	\$ 3.463	\$ 3.463	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2016	IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO	\$ 99.806.000	9,00 MIL	\$ 898.254	\$ 898.254	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0
2016	INTERES I.P.U.	\$ 0	FIJA	\$ 395.588	\$ 395.588	\$ 0	\$ 0	\$ 0	\$ 0

Señor contribuyente: La Alcaldía Municipal de ALCALDÍA DE POPAYÁN CAUCA apoyado en la modernización y depuración de la información existente, en caso de no ver algún pago que usted realizó, le solicitamos anexar los documentos correspondientes a pagos de vigencias anteriores para actualización de su estado de cuenta.









N 2°27'5.76"

W 76°37'33.6"

W 76°37'7.68"

W 76°36'41.76"

CALLE 5 # 20-68/66/64

N 2°26'39.84"

Image © 2022 Maxar Technologies

Google Earth

1970

Fechas de imágenes: 8/22/2022 2°27'05.05" N 76°37'17.28" O elevación 1709 m alt. oio 3.72 km

ANEXO # 6

Fotografías Patio cubierto y locales Cll. 5 # 20-68/66/64

Fachada



Sector vista occidente



Sector vista oriente



Local 1



Interior local 1



Baño local 1



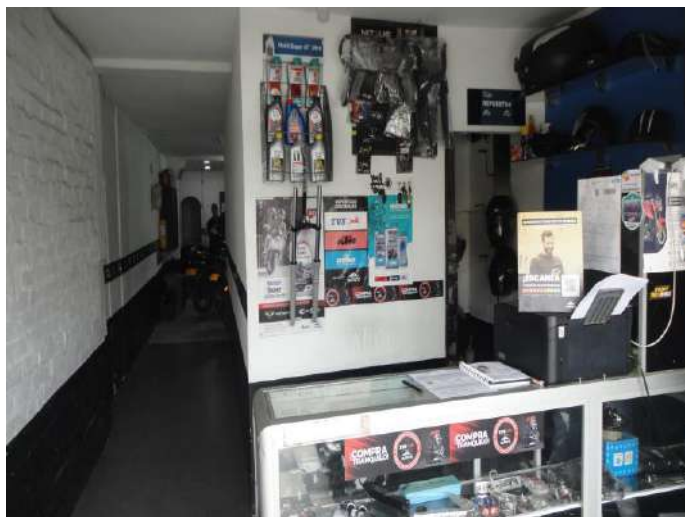
Cielorraso y cubierta local 1



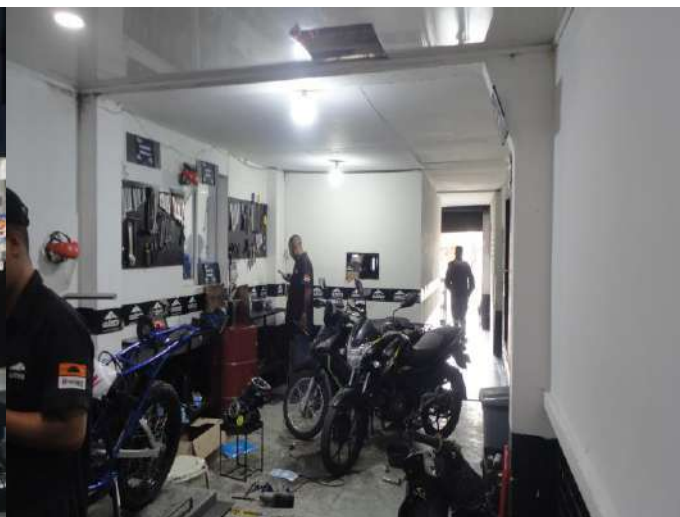
Local 1



Interior local 2



Interior local 2



Baño local 2



Cielorraso y cubierta local 2



Corredor de acceso



Habitación y oficina



Patio interior cubierto



Patio interior y terraza



Cubiertas locales



Cubiertas patios





CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 07/10/2022 - 10:42:53

Recibo No. H000025219, Valor 3200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN yCxHHy5RAF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siicauc.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

EL PRIMER JUEVES HÁBIL DE DICIEMBRE DE ESTE AÑO SE ELEGIRÁ JUNTA DIRECTIVA DE LA CAMARA DE COMERCIO DEL CAUCA. LA INSCRIPCIÓN DE LISTAS DE CANDIDATOS DEBE HACERSE DURANTE LA SEGUNDA QUINCENA DEL MES DE OCTUBRE. PARA INFORMACIÓN DETALLADA PODRÁ COMUNICARSE AL TELÉFONO 57+60+(2)8243625 Ext 115, 114 O DIRIGIRSE A LA SEDE PRINCIPAL, A LAS SEDES AUTORIZADAS PARA ESTE EFECTO O A TRAVÉS DE LA PÁGINA WEB www.cccauca.org.co

CON FUNDAMENTO EN LA MATRÍCULA E INSCRIPCIONES EFECTUADAS EN EL REGISTRO MERCANTIL, LA CÁMARA DE COMERCIO CERTIFICA:

NOMBRE, IDENTIFICACIÓN Y DOMICILIO

Nombres y apellidos : JUAN DAVID DELGADO ECHEVERRI

Identificación : CC. - 10549754

Nit : 10549754-9

Domicilio: Popayán

MATRÍCULA

Matrícula No: 50261

Fecha de matrícula: 20 de febrero de 1998

Ultimo año renovado: 2022

Fecha de renovación: 31 de marzo de 2022

Grupo NIIF : GRUPO II

UBICACIÓN

Dirección del domicilio principal : Cr 7 nro. 3-60 Of 303 - Centro

Municipio : Popayán

Correo electrónico : jdde34@yahoo.com

Teléfono comercial 1 : 8240438

Teléfono comercial 2 : No reportó.

Teléfono comercial 3 : 3128960797

Dirección para notificación judicial : Cr 7 nro. 3-60 Of 303 - Centro

Municipio : Popayán

Correo electrónico de notificación : jdde34@yahoo.com

Teléfono para notificación 1 : 8240438

Teléfono notificación 2 : No reportó.

Teléfono notificación 3 : 3128960797

La persona natural **SI** autorizó para recibir notificaciones personales a través del correo electrónico, de conformidad con lo establecido en los artículos 291 del Código General del Proceso y del 67 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 07/10/2022 - 10:42:53

Recibo No. H000025219, Valor 3200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN yCxHHy5RAF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siicauca.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

CLASIFICACIÓN DE ACTIVIDADES ECONÓMICAS - CIIU

Actividad principal Código CIIU: L6820

Actividad secundaria Código CIIU: S9411

Otras actividades Código CIIU: F4220 F4290

Descripción de la actividad económica reportada en el Formulario del Registro Único Empresarial y Social -RUES- : Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata

INFORMACION FINANCIERA

El comerciante matriculado reportó la siguiente información financiera, la cual corresponde a la última información reportada en la matrícula mercantil, así:

Estado de la situación financiera:

Activo corriente: \$193.716.000,00
Activo no corriente: \$49.706.000,00
Activo total: \$243.422.000,00
Pasivo corriente: \$23.559.000,00
Pasivo no corriente: \$0,00
Pasivo total: \$23.559.000,00
Patrimonio neto: \$219.863.000,00
Pasivo más patrimonio: \$243.422.000,00

Estado de resultados:

Ingresos actividad ordinaria: \$216.873.000,00
Otros ingresos: \$1.788.000,00
Costo de ventas: \$118.988.000,00
Gastos operacionales: \$39.663.000,00
Otros gastos: \$28.102.000,00
Gastos por impuestos: \$1.063.000,00
Utilidad operacional: \$58.222.000,00
Resultado del periodo: \$31.908.000,00

RECURSOS CONTRA LOS ACTOS DE INSCRIPCIÓN

De conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo y la Ley 962 de 2005, los Actos Administrativos de registro quedan en firme, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de inscripción, siempre que no sean objeto de recursos. Para estos efectos, se informa que para la CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA, los sábados **NO** son días hábiles.



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 07/10/2022 - 10:42:53

Recibo No. H000025219, Valor 3200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN yCxHHy5RAF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siicauca.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

Una vez interpuestos los recursos, los Actos Administrativos recurridos quedan en efecto suspensivo, hasta tanto los mismos sean resueltos, conforme lo prevé el artículo 79 del Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo.

A la fecha y hora de expedición de este certificado, NO se encuentra en curso ningún recurso.

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, SUCURSALES Y AGENCIAS

A nombre de la persona natural, figura(n) matriculado(s) en la CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA el(los) siguiente(s) establecimiento(s) de comercio:

ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO

Nombre: CENTRAL DE FINCA RAIZ

Matrícula No.: 23732

Fecha de Matrícula: 11 de mayo de 1988

Último año renovado: 2022

Categoría: Establecimiento de Comercio

Dirección : Cr 7 nro. 3-60 Of 303 - Centro

Municipio: Popayán

SI DESEA OBTENER INFORMACIÓN DETALLADA DE LOS ANTERIORES ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO O DE AQUELLOS MATRICULADOS EN UNA JURISDICCIÓN DIFERENTE A LA DEL PROPIETARIO, DEBERÁ SOLICITAR EL CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DEL RESPECTIVO ESTABLECIMIENTO DE COMERCIO.

LA INFORMACIÓN CORRESPONDIENTE A LOS ESTABLECIMIENTOS DE COMERCIO, AGENCIAS Y SUCURSALES, QUE LA PERSONA NATURAL TIENE MATRICULADOS EN OTRAS CÁMARAS DE COMERCIO DEL PAÍS, PODRÁ CONSULTARLA EN WWW.RUES.ORG.CO.

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 : \$216,873,000

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

Este certificado refleja la situación jurídica registral de la persona natural, a la



CÁMARA DE COMERCIO DEL CAUCA

CERTIFICADO DE MATRÍCULA MERCANTIL DE PERSONA NATURAL

Fecha expedición: 07/10/2022 - 10:42:53

Recibo No. H000025219, Valor 3200

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN yCxHHy5RAF

Verifique el contenido y confiabilidad de este certificado, ingresando a <https://siicauca.confecamaras.co/cv.php> y digite el respectivo código, para que visualice la imagen generada al momento de su expedición. La verificación se puede realizar de manera ilimitada, durante 60 días calendario contados a partir de la fecha de su expedición.

fecha y hora de su expedición.

IMPORTANTE: La firma digital del secretario de la CÁMARA 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.

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.

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.

Luisa Fernanda Marín García
Dirección de Registros Públicos y Gestión CAE - Temporal

*** FINAL DEL CERTIFICADO ***



LONJANAP
LONJA NACIONAL DE
AVALUADORES
PROFESIONALES

**REGISTRO NACIONAL DE
AVALUADOR PROFESIONAL**
SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
RNA No 01052055 DECRETO 2160/95 Y 1420/98



CORPOLONJAS
CORPORACION NACIONAL
DE LONJAS Y REGISTROS

S0014598

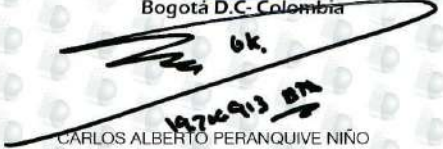


**JUAN DAVID
DELGADO ECHEVERRI**
C.C.10.549.754 DE POPAYAN
REGISTRO MATRICULA ASOCIADO No.
R.N.A. /C-02-4092
VENCE :FEBRERO/ 28/2024

gerencia@corpolonjas.com
VENCE:FEBRERO/28/2024

Esta Credencial es personal e intransferible. identifica a los asociados de la Lonja Nacional de Avaluadores Profesionales "LONJANAP" y La Corporación Nacional de Lonjas y Registros "CORPOLONJAS" obligandose así al titular al Cumplimiento de las normas estatutarias a los principios éticos y reglamentos inherentes al desarrollo y ejercicio de la actividad Valuatoria.
El manejo y/o uso de la presente credencial es responsabilidad exclusiva del titular

- Cualquier irregularidad favor comunicarla a la Sede Nacional
Calle 150 N. 16 - 56 Of. 2025 C.C. Cedritos
PBX: 5279798 - 4820888
Móvil: 312 4794638- 3124797168
Bogotá D.C- Colombia



CARLOS ALBERTO PERANQUIVE NIÑO
Presidente

Apoyo Gremial y Profesional

www.corpolonjas.com



10.549.754



PIN de Validación: b1930a47



<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
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1930a47



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, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1930a47



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

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.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede



PIN de Validación: b1930a47



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



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

b1930a47

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 Noviembre 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: 221117764368050775

Nro Matrícula: 120-44208

Pagina 1 TURNO: 2022-120-1-86575

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 11:25:07 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 120 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN
FECHA APERTURA: 11-05-1983 RADICACIÓN: 83-2282 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 03-05-1983
CODIGO CATASTRAL: **010500190020000**COD CATASTRAL ANT: 01.5.019.020

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

EXTENSION 247.50 M2. POR EL SUR/ CON LA CALLE 5. EN ETENSION DE 8.25 MTS POR EL ORIENTE: EN 30 MTS CON HEREDEROS DE MENDEZ MOSQUERA; POR EL NORTE: CON PROPIEDAD DE GENTIL HOYOS EN EXTENSION DE 8.25 METROS Y POR EL OCCIDENTE: CON PROPIEDAD DE ELIECER CARRILLO, EN 30 METROS".- EN LA ESCRITURA #4981 DE 17-12-96 NOTARIA 2. DE POPAYAN SE DICE APARTAMENTO- LOCAL COMERCIAL CALLE 5 #20-68 EXTENSION APROXIMADA DE 249 MTS2 Y LINDEROS

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 5 CASA 20-68 LOTE URBANIZACION PANDIGUANDO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 9284

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 07-11-1956 Radicación:

Doc: PARTICION S.N. DEL 18-10-1956 JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN VALOR ACTO: \$40,600

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: MOSQUERA DE LEHMANN AMALIA

A: LEHMANN MOSQUERA AMALIA MARIA JOSEFA X

A: LEHMANN MOSQUERA ANTONIO J. X

A: LEHMANN MOSQUERA F. VICENTE X

A: LEHMANN MOSQUERA GUILLERMO A X

A: LEHMANN MOSQUERA OLGA CC# 25255476 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 03-05-1983 Radicación: 83-2282



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

Certificado generado con el Pin No: 221117764368050775

Nro Matrícula: 120-44208

Pagina 2 TURNO: 2022-120-1-86575

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 11:25:07 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 506 DEL 26-03-1983 NOTARIA 1 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$500

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 601 ENAJENACION DE COSA AJENA

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

DE: LEHMANN MOSQUERA OLGA

CC# 25255476

A: MENDEZ TOBAR MARIA VICTORIA

CC# 25285536 X

A: TEJADA DEL CAMPO GERARDO MARIA

CC# 1428218 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 17-11-1983 Radicación: 83-8968

Doc: ESCRITURA 3234 DEL 15-11-1983 NOTARIA 1 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$1,700,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: MENDEZ TOBAR MARIA VICTORIA

CC# 25285536

DE: TEJADA DEL CAMPO GERARDO MARIA

CC# 1428218

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-11-1983 Radicación: 83-8968

Doc: ESCRITURA 3234 DEL 15-11-1983 NOTARIA 1 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$1,400,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-12-1996 Radicación: 16558

Doc: ESCRITURA 4981 DEL 17-12-1996 NOTARIA 2 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X

A: BANCO CENTRAL HIPOTECARIO

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-02-1998 Radicación: 1998-2284

Doc: OFICIO 165 DEL 17-02-1998 JUZGADO QUINTO C. CTO DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO EJECUTIVO

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

DE: MUÑOZ CAMPO HUGO FERNANDO

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X



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

Certificado generado con el Pin No: 221117764368050775

Nro Matrícula: 120-44208

Pagina 3 TURNO: 2022-120-1-86575

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 11:25:07 AM

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

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

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 17-09-1999 Radicación: 1999-11326

Doc: OFICIO 1.103 DEL 21-09-1998 JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO # 165 DEL 17-02-98

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

DE: MUÑOZ CAMPO HUGO FERNANDO

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-07-2000 Radicación: 2000-8879

Doc: OFICIO 1.468 DEL 17-07-2000 JUZGADO 1 DE FAMILIA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL ESTE Y OTROS

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

DE: CORAL DE APRAEZ AMPARO

A: APRAEZ LOPEZ GERARDO

CC# 5288519 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-03-2001 Radicación: 2001-3634

Doc: OFICIO 348 DEL 20-02-2001 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 790 CANCELACION EMBARGOS CON ACCION PERSONAL OFICIO #1468 DE 17-07-2000

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

DE: CORAL DE APRAEZ AMPARO

A: APRAEZ LOPEZ GERARDO

CC# 5288519 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 09-07-2007 Radicación: 2007-120-6-8840

Doc: OFICIO 1595 DEL 05-06-2007 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA (CESIONARIO)

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 03-06-2011 Radicación: 2011-120-6-6346

Doc: OFICIO 1503 DEL 02-06-2011 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 10

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL OFICIO 1595 DE JUNIO 5 DE 2007 DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL.

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



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

Certificado generado con el Pin No: 221117764368050775

Nro Matrícula: 120-44208

Pagina 4 TURNO: 2022-120-1-86575

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 11:25:07 AM

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

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

DE: CENTRAL DE INVERSIONES S.A. CISA (CESIONARIO)

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-08-2011 Radicación: 2011-120-6-9649

Doc: ESCRITURA 2281 DEL 17-08-2011 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL -PROCESO LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: CORAL DE APRAEZ AMPARO

CC# 27246354

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-120-6-9766

Doc: OFICIO 1547 DEL 15-07-2013 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO, OFICIO NO.2281 DE 17-08-2011 JUZGADO 1 DE FAMILIA POPAYAN.

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

DE: CORAL DE APRAEZ AMPARO

CC# 27246364

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-120-6-9767

Doc: SENTENCIA 135 DEL 24-05-2013 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$250,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0112 ADJUDICACION LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL

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

DE: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426

DE: CORAL DE APRAEZ AMPARO

CC# 27246364

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X (CON 125.000.000

ACCIONES)

A: CORAL DE APRAEZ AMPARO

CC# 27246364 X (CON 125.000.000

ACCIONES)

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 02-08-2013 Radicación: 2013-120-6-9768

Doc: OFICIO 1672 DEL 01-08-2013 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE POPAYAN VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DERECHOS DE CUOTA, POR CUENTA DEL JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL POPAYAN.

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

DE: MUÑOZ NARVAEZ ALMA VERONICA

CC# 34563209

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426 X



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

Certificado generado con el Pin No: 221117764368050775

Nro Matrícula: 120-44208

Pagina 5 TURNO: 2022-120-1-86575

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 11:25:07 AM

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

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

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 13-04-2018 Radicación: 2018-120-6-4888

Doc: OFICIO 996 DEL 13-04-2018 JUZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE ORALIDAD DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 15

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL DERECHOS DE CUOTA, POR CUENTA DEL JUZGADO 5 CIVIL MUNICIPAL POPAYAN.

OFICIO 1672 DEL 01/8/2013, UZGADO PRIMERO DE FAMILIA DE POPAYAN.

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

DE: MUÑOZ NARVAEZ ALMA VERONICA

CC# 34563209

C.C.34563209

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426

X

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 13-10-2021 Radicación: 2021-120-6-14946

Doc: OFICIO 1128 DEL 06-10-2021 JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0430 EMBARGO EJECUTIVO DERECHOS DE CUOTA RADICADO 2021-00456-00

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

DE: VIDAL PALACIOS OSCAR HOMER

CC# 10544412

A: APRAEZ LOPEZ PEDRO GERARDO

CC# 13000426

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)



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

Certificado generado con el Pin No: 221117764368050775

Nro Matrícula: 120-44208

Pagina 6 TURNO: 2022-120-1-86575

Impreso el 17 de Noviembre de 2022 a las 11:25:07 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-120-1-86575

FECHA: 17-11-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JADHY MILENA MERA BENAVIDES

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