

## Tabla de contenido

|                                                                                |   |
|--------------------------------------------------------------------------------|---|
| 1. Información General del Contrato o Convenio .....                           | 2 |
| 2. Descripción de las actividades desarrolladas para el Componente No. 2:..... | 2 |
| 2.1 Gestión predial integral.....                                              | 2 |

## Tablas de información

|                                                                                       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Tabla 1 Ubicación del predio priorizado – Popayán .....                               | 3  |
| Tabla 2 Estado de actividad de alistamiento de expediente predial - Predio priorizado |    |
| Departamento del Cauca .....                                                          | 3  |
| Tabla 3 Folios de matrícula objeto de estudio.....                                    | 14 |
| Tabla 4 Tradición del inmueble .....                                                  | 15 |
| Tabla 5 Identificación del titular inscrito.....                                      | 15 |
| Tabla 6 Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones .....                           | 15 |

## 1. Información General del Contrato o Convenio

|                                           |                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Contrato:                                 | <b>CONTRATO INTERADMINISTRATIVO CD-1788-2023.</b>                                                                                                                                                                                                            |
| Objeto del contrato                       | Adelantar la gestión predial integral para la adquisición, adecuación y mantenimiento de los bienes inmuebles priorizados por la Defensoría del Pueblo, con el fin de satisfacer necesidades institucionales en materia de infraestructura a nivel Nacional. |
| Fecha de inicio de ejecución del contrato | Veintidós (22) de diciembre de dos mil veintitrés (2023)                                                                                                                                                                                                     |
| Fecha de terminación                      | Treinta y uno (31) del mes de julio de dos mil veinticuatro (2024).                                                                                                                                                                                          |
| Valor del contrato                        | CUARENTA Y SEIS MIL TREINTA Y SIETE MILLONES NOVECIENTOS TREINTA Y DOS MIL SEISCIENTOS SESENTA Y SIETE PESOS M/CTE (\$46.037.932.667), incluido IVA, demás impuestos y todos los costos directos e indirectos a que haya lugar.                              |

En el marco del Contrato Interadministrativo CD-1788-2023, y de conformidad con la solicitud realizada por la Defensoría del Pueblo, a continuación, se presenta informe de la visita realizada al predio priorizado, por dicha entidad, para la Ciudad de Popayán – Departamento del Cauca:

## 2. Descripción de las actividades desarrolladas para el Componente No. 2:

Adelantar la gestión predial Integral de los inmuebles requeridos por la Defensoría del Pueblo en las ciudades que sean priorizadas para la adquisición

### 2.1 Gestión predial integral

A continuación, se describen las actividades realizadas hasta la fecha, para la adquisición del inmueble requerido por la Defensoría del Pueblo en la Ciudad Priorizada Popayán – Cauca:

#### 2.1.1 Actividad de Campo

Mediante visita realizada al predio el día 16 de mayo de 2024, conforme cita gestionada por la Defensoría del Pueblo, acudió el perito evaluador designado por la Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca – ECI con el fin de verificar el inmueble, sector de ubicación del predio, características físicas, uso del predio, tipo de construcción, vías cercanas e infraestructura de servicios públicos con que este cuenta y demás datos de información primaria que sean de relevancia para la evaluación del inmueble.

Tabla 1 Ubicación del predio priorizado – Popayán – Cauca

Departamento: Cauca  
Municipio: Popayán  
Dirección del predio: Carrera 2 No. 4 - 45  
Barrio: La Pamba  
Localización: Sector Histórico, Comuna No. 4  
Manzana: 30  
Lote: Lote de Terreno Urbano con cabida superficial de 559 M2  
Estrato: Tiene asignado estrato comercial. 3 y 4 (si fuera de uso residencial) Ley 142 de 1.994.  
Suelo: Perímetro Urbano  
Cédula catastral: 190 01010300300029000  
FMI: 120-191564



Desarrollo constructivo: Lote y edificio comercial.

- Número de Pisos: 3 niveles.
- Número de unidades: Comercio Oficinas
- Edad: 1 años.
- Periodo de Diseño: 100 años.
- Destinación: Comercio en la modalidad de oficinas.

Fuente: Imagen de Google Maps

### 2.1.2 Alistamiento de Expediente Predial:

Revisión y/u obtención de documentación relacionada con el predio priorizado por la Defensoría del Pueblo en la Ciudad de Popayán – Cauca:

Tabla 2 Estado de actividad de alistamiento de expediente predial - Predio priorizado Sincelejo

| Documentos requisito para la realización de los insumos propuestos | Documentos aportados por la Defensoría del Pueblo | Obtención de documentos por parte de EIC |
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------|
|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------------------------------|

| Documentos requisito para la realización de los insumos propuestos               | Documentos aportados por la Defensoría del Pueblo                              | Obtención de documentos por parte de EIC                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Permiso de uso de suelo                                                          | 20211910002124 de fecha 26/01/2021                                             |                                                                                            |
| Identificación del inmueble jurídica y catastral del inmueble objeto de estudio. | Folio: Matrícula: 120-191564, Impreso el día 12 de marzo de 2024.              | Matrícula Inmobiliaria: 120-191564                                                         |
| Copia referencia catastral y copia del avalúo catastral del inmueble             |                                                                                | 190 01010300300029000                                                                      |
| Copia del certificado de libertad y tradición no mayor a un (1) mes.             | Folio: Matrícula Inmobiliaria: 120-191564, Impreso el día 12 de marzo de 2024. | Matrícula Inmobiliaria: 120-191564                                                         |
| Planos Arquitectónicos del Proyecto                                              | Fueron suministrados                                                           |                                                                                            |
| Escritura Pública                                                                | No suministrada                                                                | Escritura pública No. 2693 de fecha 26 de agosto de 2013, de la Notaría segunda de Popayán |
| Estudios Geotécnicos                                                             | No suministrados                                                               |                                                                                            |
| Recibo Oficial de Pago                                                           | Predio 0103000000300029000000000, vigencia 2024                                |                                                                                            |
| Licencia de construcción y/o reconocimiento                                      | NO fue suministrada                                                            |                                                                                            |
| Documentos con Información General del predio                                    | No suministrados                                                               |                                                                                            |

### 2.1.3 Estudio de la Información:

De acuerdo con la información primaria recolectada en la visita campo, la revisión de la información secundaria que fue aportada por la Defensoría del Pueblo, así como la información obtenida por EIC del inmueble priorizado por la entidad nacional; a continuación, se describen todas las variables sugeridas por la Defensoría del Pueblo y adoptadas por EIC en la propuesta:

#### 1) Accesibilidad y transporte público y cercanía de rutas de transporte:

El predio tiene acceso por la Carrera 2, esta vía, cuenta con las siguientes características: Vía vehicular, en un solo sentido norte – sur, construida en concreto flexible, dotada de andenes y bordillos. Presenta buen estado de conservación.



Gobernación de  
**Cundinamarca**

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca  
Sede Administrativa Calle 26 #51-51, Torre Beneficencia Piso 3,  
Bogotá, D.C. Tel: 749 1535 - 749 1541

©Cundinamarca ©CundinamarcaCob  
www.cundinamarca.gov.co



**Vista de la esquina calle 4 cra 2.**



**Vista de la Carrera 2, frente al inmueble objeto de avalúo.**

**2) Cercanía a vías principales:**

La principal vía de acceso al sector es la carrera 2 y 3, calles 4 y 5. En general las carreras y calles que hacen parte de la malla vial de la ciudad.



**Fuente: Imagen de Mapas de Apple**

3) Construcción:

No fue suministrada la licencia de construcción y/o reconocimiento.



**Fachada Carrera 2 N° 4 - 45**



### Detalles generales del edificio



### Entorno Carrera 2



## Entorno Carrera 2

Fuente: Imágenes tomadas en visita del 21 de febrero de 2024

Edificio que conserva la fachada (como lo solicita el POT en el sector), moderno en su interior, remodelado hace menos de un año (1) años de construido, destinado a uso comercial y de servicios, desarrollado en tres (3) niveles o pisos, tiene un primer nivel a modo de semisótano que está destinado a parqueaderos de motos, y tres (3) pisos o niveles superiores destinados a uso comercial de oficinas, implantado sobre el paramento de la calle, en un lote de terreno con área de 559 m<sup>2</sup>.

En general, el edificio cuenta con dependencias amplias y confortables acordes con su estilo arquitectónico y con la destinación económica a desarrollar en él. Este edificio presenta una distribución racional de sus espacios. Exhibe buenas condiciones naturales de ventilación y de iluminación. Cuenta con acabados cuya calidad es intermedia, los cuales lucen bien aplicados. Su estado de conservación general es ÓPTIMO.

Cuenta con una zona de acceso vehicular y peatonal desde la calle al parqueadero, a la entrada principal.

**Piso 1:** Tiene acceso a la zona de parqueaderos desde la Carrera 2. En este primer piso cuenta con áreas de circulación vehicular y peatonal hacia oficinas y escaleras. Tiene cinco celdas de parqueaderos, dentro de los cuales se reserva un espacio para parqueo de personas discapacitadas. En este nivel se encuentra la recepción, dos salas de espera, cuatro oficinas con 4 puestos de trabajo, baterías de baños, área de archivo y rack.

**Pisos 2:** Este piso dispone de acceso a través de dos escaleras una en el acceso en la sala de espera y otra al fondo para acceso exclusivo del personal. Cuenta área de cafetín, 32 puestos de trabajo, un auditorio, una sala de juntas, dos baterías de baños, ascensor para movilidad reducida, corredores de circulación, cuarto de aseo.

**Piso 3:** Este nivel consta de 31 puestos de trabajo, despacho del defensor Regional, sala de reunión, batería de baños.

#### 4) Linderos y Medidas

Linderos: Norte: Paredes de ladrillo de por medio, propias de las casas que pertenecen a la señorita Claudia Ximena Collazos Morales, en extensión de 38.69 metros lineales. -por el oriente, en parte, paredes de ladrillo de por medio, en dirección norte-sur y en extensión de 8.25 metros lineales, separando terrenos que hacen parte de la casa perteneciente a Claudia Ximena Collazos Morales. en parte, pared de ladrillo de por medio, en dirección oriente-occidente, en extensión de 5.22 metros lineales, separando terrenos que fueron de herederos de Alfonso Duque, hoy de Cesar Augusto Echeverry Guzmán. y en parte, paredes de ladrillo de por medio, en dirección norte-sur y en extensión de 8.75 metros lineales, separando terrenos que fueron herederos de Alfonso Duque, hoy de Cesar Augusto Echeverry Guzmán. - por el sur: paredes de ladrillo de por medio, en dirección oriente-occidente y en extensión de 28.72 metros lineales, separando terrenos que fueron de María Cecilia Velásquez López y Ángela María López Velásquez, hoy pertenecientes a Cesar Augusto Echeverry Guzmán hasta dar a la carrera 2a.- por el occidente, tapia de adobe y ladrillos de por medio en extensión de 17.40 metros lineales, con la carrera 2a.



**Entorno**



**Entorno**

Fuente: Imágenes tomadas en visita del 21 de febrero de 2024

5) Distribución por niveles:

**SEMISÓTANO:** Bajando la Rampa medio piso, encontramos el sótano, parqueadero de motos.

**PRIMER PISO:** Acceso vehicular, sala de conductores, sala de espera, radicación de documentos, recepción, elevador, 16 puestos de trabajo, batería de baños, zona de archivo, cuarto ambiental, cuarto de aseo, bodega de promoción y divulgación, rack, escaleras de acceso al segundo piso.

**SEGUNDO PISO:** Auditorio, Sala de Juntas, Recepción, 32 puestos de trabajo, 6 salas de reuniones, dos baterías de baños, área de cafetín, tres puntos fijos, rack.

**TERCER PISO:** 31 puestos de trabajo, oficina del Director, zona de baños.



**Detalles generales semi sótano**



**Detalles generales semi sótano**



**Semi sótano parqueo motos**



**Detalles parqueo vehículos**



**Detalles parqueo vehículos**



**Detalles parqueo vehículos**

**6) Materiales y acabados:**

**FACHADA:** Tradicional, acabado pintura.

**ESTRUCTURA:** Mixta, con pórticos en concreto reforzado y metálica.

**CUBIERTA:** Teja de barro sobre fibrocemento y estructura metálica, patio en teja traslúcida.

**7) Acabados Principales:**

**Pisos:** En cerámica.

**Paredes:** Muros de mampostería tradicional (Bloques de cemento y ladrillos), pañetados, estucados y pintados.

**Cielo Raso:** Dry Wall, PVC, con luminarias de apliques bajo techo.

**Puertas:** Divisiones internas, en vidrio templado. Madera.

**Ventanas:** Ventanas, metálicas y de aluminio con vidrio.

**Escaleras:** Escaleras metálicas, enchapadas en cerámica.

**Barandales:** Barandales en tubos metálicos.

**Baños:** Zonas húmedas enchapadas en cerámica. Aparatos sanitarios de calidad intermedia. Lavamanos en material porcelánico.

8) Instalaciones:

**Instalaciones Eléctricas:** Tuberías Conduit, con cableado para estrenar.

**Instalaciones hidráulicas:** Se suponen tuberías originales en PVC.

**Instalaciones especiales:**

- Planta eléctrica de suplencia total.
- Equipos e instalaciones de aire acondicionado.
- Cableado estructurado para voz y datos (335 puntos, categoría 6A)
- Todas las instalaciones son nuevas

El inmueble cuenta con buena ventilación e iluminación natural, con excepción del área ubicada en el sótano cuya iluminación y ventilación se realiza mediante sistemas artificiales.



Detalles generales Piso 1



Detalles generales Piso 1



Detalles generales Piso 1



Detalles generales Piso 1

Fuente: Imágenes tomadas en visita del 21 de febrero de 2024



**Detalles generales Piso 2**



**Detalles generales Piso 2**



**Detalles generales Piso 2**



**Detalles generales Piso 2**

Fuente: Imágenes tomadas en visita del

9) Cuenta con planta eléctrica

Plata Eléctrica de suplencia total

10) Instalaciones hidráulicas: Se suponen tuberías en PVC

11) -Equipos e instalaciones de aire acondicionado.

12) -Cableado estructurado para voz y datos.

13) -Todas las instalaciones son nuevas

El inmueble carece de red contra incendios y no se evidenció la existencia de gabinetes contra incendio.

#### 14) Norma de Uso del suelo

Normatividad Urbana: **NORMA:** Decreto No. 05 de AGOSTO de 2002, mediante el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial -POT, para la ciudad de Popayán.

**ARTICULO 1:** Usos Comerciales y de Servicio en el Centro Histórico. Las actividades comerciales y de servicio, 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.

#### **NORMA PARA TODOS LOS PREDIOS:**

**Artículo 18: Índice de Ocupación:** El índice de ocupación establecido para el Centro Histórico de Popayán, en todos los sectores será de 0.75, es decir que el área ocupada no podrá exceder el 75% del área del predio. Están exentos los proyectos de edificios de parqueaderos para los cuales se permite el 100% de ocupación.

#### 15) Estudio de Títulos (Diagnóstico jurídico):

En primer lugar, es necesario señalar que el edificio priorizado por la Defensoría del Pueblo, no está sometido a régimen de propiedad horizontal.

**ACTIVIDAD EDIFICADORA:** La actividad edificadora del sector es BAJA. Actualmente existen remodelaciones y ampliaciones de las edificaciones existentes.

A continuación, y sin perjuicio de que, en la carpeta se incluirán los estudios de títulos elaborados, se presenta un resumen del diagnóstico jurídico realizado, el cual tiene por finalidad identificar el titular o titulares del derecho real de dominio y determinar si es posible o no la enajenación del predio.

Para efectos de iniciar el proceso de revisión jurídica, fue necesario verificar el siguiente folio de matrícula:

Tabla 3 Folios de matrícula objeto de estudio

| No. de matrícula inmobiliaria                   | Descripción                                                             |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| 120-191564, impreso el día 12 de marzo de 2024. | La matrícula corresponde al edificio ubicado en la Carrera 2 No. 4 – 45 |

Conforme la información de base identificada en el mencionado folio de matrícula, se procedió a la revisión jurídica de la tradición, estudiando la propiedad que ha tenido el bien por los últimos veinte (20) años y los procesos que ha sido objeto:

Tabla 4 Tradición del inmueble

| No. de Escritura Pública                                                                    | Descripción                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Escriutura pública No. 2693 de fecha 26 de agosto de 2013, de la Notaría segunda de Popayán | De acuerdo con la información extraída del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-191564, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, se concluyó que el predio objeto de estudio surge a la vida jurídica por una subdivisión material realizada mediante 2693 del 26 de agosto de 2013 de la Notaria Segunda de Popayán, anotación No. 1 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-191564 |

Tabla 5 Identificación del titular inscrito

| Orden | Identificación del inmueble | Dirección                                        | Titular inscrito       |
|-------|-----------------------------|--------------------------------------------------|------------------------|
| 1     | 120-191564                  | Carrera 2 No. 4 – 45 Centro Histórico de Popayán | SOCIEDAD SERVAGRO LTDA |

Tabla 6 Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones

| Orden | Identificación del inmueble | Dirección                                        | Gravámenes, medidas cautelares y limitaciones            |
|-------|-----------------------------|--------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| 1     | 120-191564                  | Carrera 2 No. 4 – 45 Centro Histórico de Popayán | No recaen medidas cautelares, limitaciones o gravámenes. |

En el contexto de una entidad como la Defensoría del Pueblo, que cumple funciones cruciales en la promoción y protección de los derechos humanos y que puede requerir de inmuebles para el desempeño eficiente de sus funciones, es especialmente relevante asegurarse de que cualquier adquisición inmobiliaria se realice con plena seguridad jurídica.

Una vez confirmada la viabilidad de la adquisición desde el punto de vista jurídico, la Defensoría del Pueblo podría proceder con las siguientes etapas del proceso de compra.



Detalles generales Piso 2



Detalles generales Piso 2



Detalles generales Piso 2



Detalles generales Piso 2



Detalles generales Piso 3



Detalles generales Piso 3



**Detalles generales Piso 1**



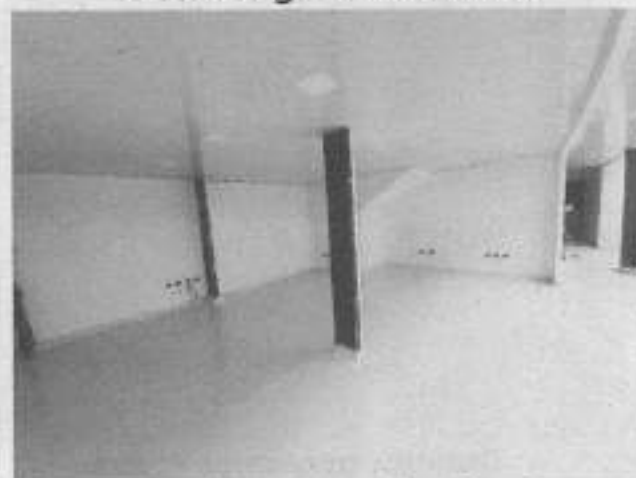
**Detalles generales Piso 1**



**Detalles generales Piso 2**



**Detalles generales Piso 2**



**Detalles generales Piso 2**



**Detalles generales Piso 2**

Fuente: Imágenes tomadas en visita del



**Detalles generales Piso 1**



**Detalles generales Piso 1**



**Detalles generales Piso 1**



**Detalles generales Piso 1**



**Detalles generales Piso 1**



**Detalles generales Piso 1**



Detalles generales Piso 3



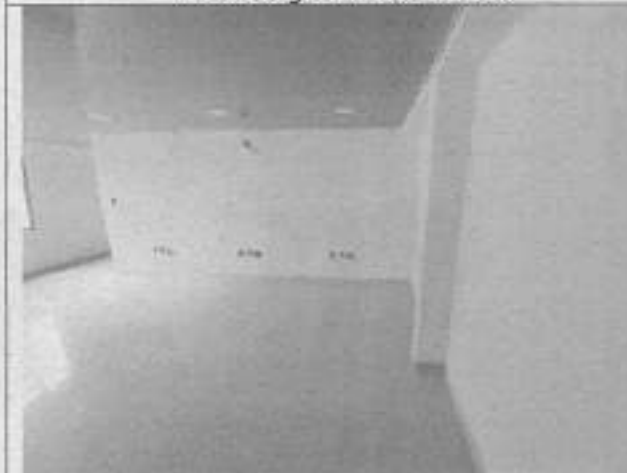
Detalles generales Piso 3



Detalles generales Piso 3



Detalles generales Piso 3



Detalles generales Piso 3



Detalles generales Piso 3



Detalles generales Piso 3



Detalles generales Piso 3



Detalles generales Piso 3



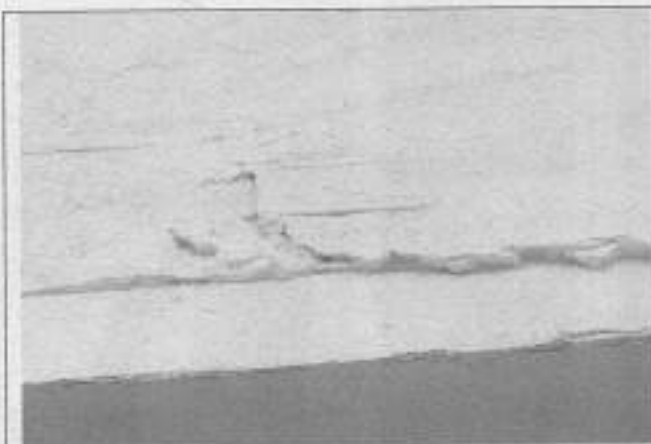
Detalles generales Piso 3



Contador Energia



Contador Agua



Nomenclatura



A.A. 1



A.A. 2



A.A. 3



A.A. 4



A.A. 5



A.A. 6



A.A. 7



A.A. 8



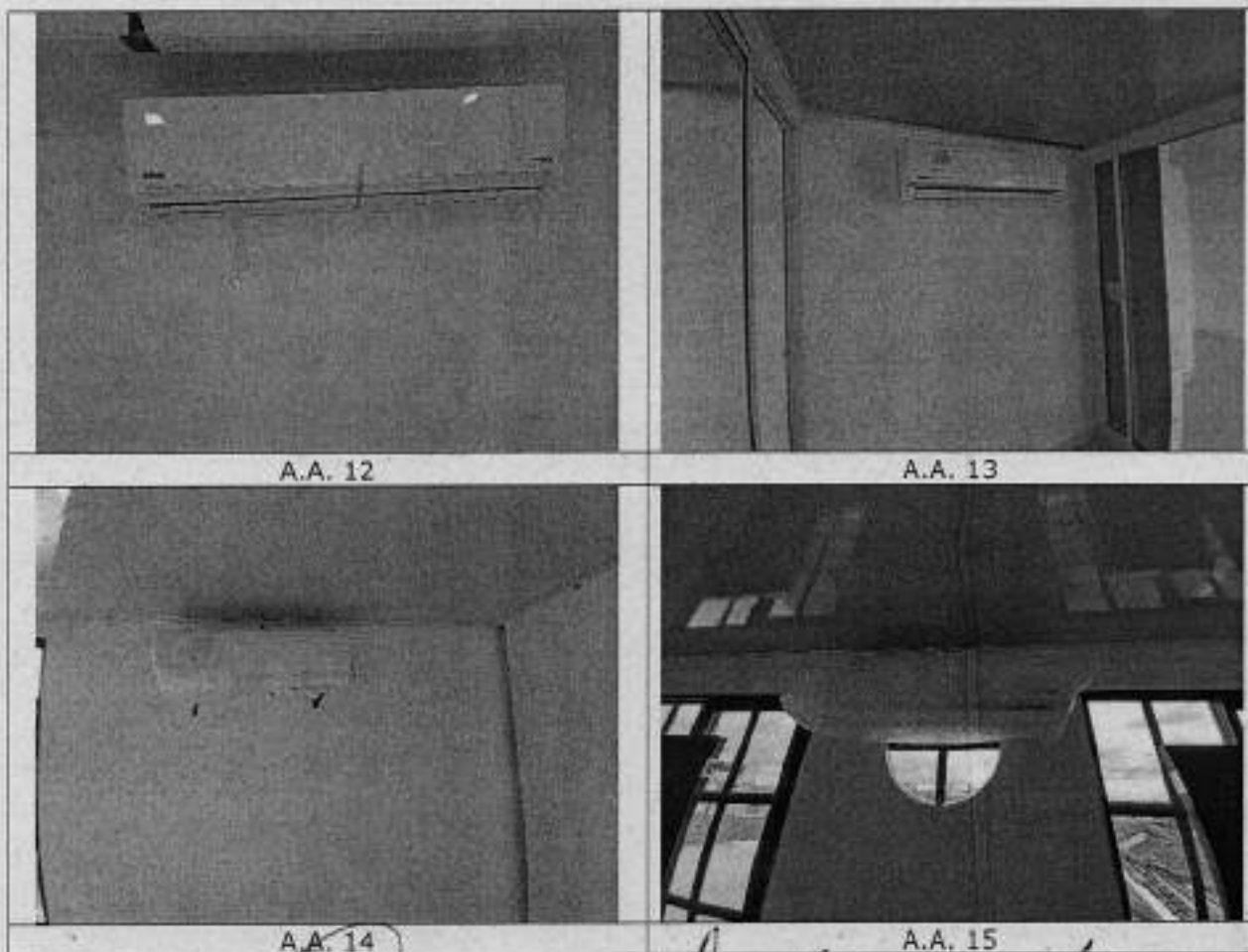
A.A. 9

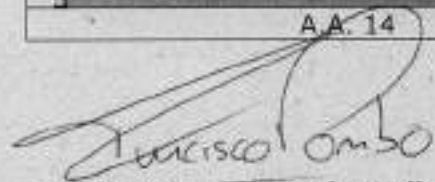


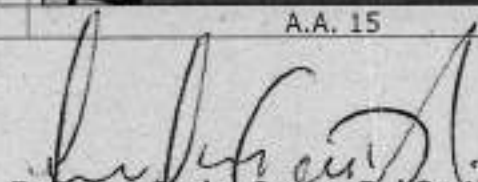
A.A. 10



A.A. 11



  
**Francisco Javier Pombo Uribe**  
Valuador  
RAA-AVAL 80408875

  
**Francisco Javier Cuervo Del Castillo**  
CUERVO DEL CASTILLO CONSULTORES  
JURÍDICOS  
Contratista EIC

**Yair Rodriguez Espinosa**  
Subgerente (E)  
**EMPRESA INMOBILIARIA Y DE  
SERVICIOS LOGÍSTICOS DE  
CUNDINAMARCA - EIC**

**31 de mayo de 2024**



**Gobernación de  
Cundinamarca**

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca  
Sede Administrativa Calle 26 #51-53, Torre Beneficencia Piso 3,  
Bogotá, D.C. Tel. 749 1535 - 749 1541

       
[www.cundinamarca.gov.co](http://www.cundinamarca.gov.co)

**DIAGNOSTICO JURIDICO**  
**DIRECCION LT 3**  
**FOLIO 120-191564**  
**POPAYÁN - CAUCA**

**1. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO**

| Persona(s)<br>Natural o<br>Jurídica | NOMBRE                    | IDENTIFICACIÓN       | PARTICIPACIÓN | CAPACIDAD<br>PARA<br>CONTRATAR |
|-------------------------------------|---------------------------|----------------------|---------------|--------------------------------|
|                                     | SOCIEDAD SERVAGRO<br>LTDA | NIT<br>800.169.376-2 | 100%          | Se presume<br>Plena            |

**2. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE**

|                                |                 |
|--------------------------------|-----------------|
| <b>Dirección:</b>              | LT 3            |
| <b>Municipio:</b>              | Popayán         |
| <b>Matrícula Inmobiliaria:</b> | 120-191564      |
| <b>Cédula Catastral:</b>       | Sin Información |

**2.1. AREA DEL INMUEBLE.**

De acuerdo con lo definido en la Escritura Pública No. 2693 del 26 de agosto de 2013 de la Notaria Segunda de Popayán, el área del predio 530 m2.

**3. FECHA DE VISITA.**

16 de mayo de 2024

**4. SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE**

El propietario actual es la sociedad SOCIEDAD SERVAGRO LTDA, representada por el señor CESAR AUGUSTO ECHEVERRY GUZMAN, quien adquirió el derecho real de dominio por compraventa efectuada al señor CARLOS JORGE COLLAZOS ALARCON, en los términos de la Escritura Pública No. 2693 del 26 de agosto de 2013 de la Notaria Segunda de Popayán, anotación No. 2 del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 120-191564.

**5. GRAVÁMENES, MEDIDAS CAUTELARES Y LIMITACIONES.**

Sobre el predio objeto de diagnóstico, no recaen medidas cautelares, limitaciones o gravámenes.

**6. CONCEPTO JURÍDICO**



Gobernación de  
**Cundinamarca**

Empresa Inmobiliaria y de Servicios Logísticos de Cundinamarca Sede  
Administrativa Calle 26 #51-53 Torre Beneficencia Piso 3 Bogotá,  
D.C. Tel. 749 1531 - 749 1541

© Cundinamarca © Cundinamarca  
www.cundinamarca.gov.co

Teniendo en cuenta el análisis anterior, es viable la adquisición del predio siempre, al momento de la negociación se recomienda actualizar la cámara de comercio y verificar las facultades, así como actualizar folio de matrícula inmobiliaria, adicionalmente se debe solicitar paz y salvo de servicios públicos.

## **7. RECOMENDACIONES:**

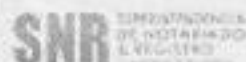
Al momento de la negociación se recomienda actualizar la cámara de comercio y verificar las facultades, así como actualizar folio de matrícula inmobiliaria, adicionalmente se debe solicitar paz y salvo de servicios públicos.

Fecha de elaboración 20 de mayo de 2024:



Juan Carlos Hernández Durán  
CC. No. 79.800.707 expedida en Bogotá.  
T.P. No. 222.406 del C.S. de la J.

Revisó: Carlos Andrés Bonilla Gómez  
Aprobó: Francisco Javier Cuervo Del Castillo



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN**  
**CERTIFICADO DE TRADICIÓN**  
**MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 240312802190891732**

**Nro Matrícula: 120-191564**

Página 2 TURNO: 2024-120-1-18140

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 02:43:06 PM

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

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

MANUEL COLLAZOS FERNANDEZ Y MARIA CLARA COLLAZOS FERNANDEZ

OCTAVO - POR ESCRITURA # 2.130 DE 04-06-97 NOTARIA 2 DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 19-06-97, BAJO MATRÍCULA #120-1533, MARIO HERNANDO COLLAZOS MUÑOZ Y FRANCISCO EDUARDO COLLAZOS MUÑOZ, TRANSFIRIERON A CARLOS ALBERTO COLLAZOS MUÑOZ, LOS DERECHOS DE CUOTA QUE POSEÍAN EN EL INMUEBLE.

NÓVENO - POR ESCRITURA # 2.215 DE 10-06-97 NOTARIA 2 DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 19-06-97, LISIA COLLAZOS MUÑOZ, TRANSFIRIO A CARLOS ALBERTO COLLAZOS MUÑOZ, LOS DERECHOS DE CUOTA QUE POSEÍA EN EL INMUEBLE.

DÉCIMO - POR ESCRITURA # 2.239 DE 13-06-97 NOTARIA 2 DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 18-06-97, BAJO MATRÍCULA # 120-1533 EFRAIN COLLAZOS MUÑOZ, JULIAN COLLAZOS MUÑOZ, BENJAMIN COLLAZOS MUÑOZ, JUAN MANUEL COLLAZOS FERNANDEZ, MYRIAM COLLAZOS DE PULIDO, JUDITH COLLAZOS DE PULIDO Y MARIA CLARA COLLAZOS FERNANDEZ, TRANSFIRIERON LOS DERECHOS DE CUOTA QUE POSEÍAN EN INMUEBLE, A CARLOS ALBERTO COLLAZOS MUÑOZ, GLORIA JUDITH ALARCON CIFUENTES Y CLAUDIA XIMENA COLLAZOS MORALES.

ONCE - POR ESCRITURA # 2.732 DE 31-08-98 NOTARIA 2 DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 01-09-98, BAJO MATRÍCULA # 120-1533, CARLOS ALBERTO COLLAZOS MUÑOZ, TRANSFIRIO LOS DERECHOS DE CUOTA QUE POSEÍA EN EL INMUEBLE, A CLAUDIA XIMENA COLLAZOS MORALES.

DOCE - POR ESCRITURA # 1.451 DE 09-09-98 NOTARIA 3 DE POPAYÁN, REGISTRADA EL 17-09-98, BAJO MATRÍCULA # 120-1533, SE LIQUIDO LA SOCIEDAD DE HECHO, ENTRE CARLOS ALBERTO COLLAZOS MUÑOZ Y GLORIA JUDITH ALARCON CIFUENTES, Y SE ADJUDICARON A ESTA, LOS DERECHOS DE CUOTA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) LT 3

**DETERMINACION DEL INMUEBLE**

DESTINACION ECONOMICA:

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

120-154388

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 10-08-2013 Radicación: 2013-120-6-11703

Doc: ESCRITURA 2693 DEL 26-08-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A) COLLAZOS ALARCON CARLOS JORGE

CC# 80134339 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-2013 Radicación: 2013-120-6-11703

Doc: ESCRITURA 2593 DEL 26-08-2013 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYÁN

VALOR ACTO: \$190.000.000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: COLLAZOS ALARCON CARLOS JORGE

CC# 80134339

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

**Certificado generado con el Pin No: 240312802190891732**

**Nro Matricula: 120-191564**

Página 1 TURNO: 2024-120-1-16140

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 02:43:06 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 136 - POPAYAN DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: POPAYAN VEREDA: POPAYAN

FECHA APERTURA: 11-09-2013 RADICACION: 2013-120-6-11703 CON: ESCRITURA DE: 26-08-2013

CODIGO CATASTRAL: 000 CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NÚMERO:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE N° 3 CON AREA DE 559 M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 2693, 2013/08/26, NOTARIA SEGUNDA POPAYAN, ARTICULO 8 PARAGRAFO 1° DE LA LEY 1579 DE 2012. LINDEROS: NORTE: PAREDES DE LADRILLO DE POR MEDIO, PROPIAS DE LAS CASAS QUE PERTENECEN A LA SEÑORITA CLAUDIA XIMENA COLLAZOS MORALES, EN EXTENSION DE 38.69 METROS LINEALES. POR EL ORIENTE, EN PARTE, PAREDES DE LADRILLO DE POR MEDIO, EN DIRECCION NORTE-SUR Y EN EXTENSION DE 8.25 METROS LINEALES, SEPARANDO TERRENOS QUE HACEN PARTE DE LA CASA PERTENECIENTE A CLAUDIA XIMENA COLLAZOS MORALES. EN PARTE, PARED DE LADRILLO DE POR MEDIO, EN DIRECCION ORIENTE-OCIDENTE, EN EXTENSION DE 9.22 METROS LINEALES, SEPARANDO TERRENOS QUE FUERON DE HEREDEROS DE ALFONSO DUQUE, HOY DE CESAR AUGUSTO ECHEVERRY GUZMAN. Y EN PARTE, PAREDES DE LADRILLO DE POR MEDIO, EN DIRECCION NORTE-SUR Y EN EXTENSION DE 8.75 METROS LINEALES, SEPARANDO TERRENOS QUE FUERON HEREDEROS DE ALFONSO DUQUE, HOY DE CESAR AUGUSTO ECHEVERRY GUZMAN. POR EL SUR: PAREDES DE LADRILLO DE POR MEDIO, EN DIRECCION ORIENTE-OCIDENTE Y EN EXTENSION DE 26.72 METROS LINEALES, SEPARANDO TERRENOS QUE FUERON DE MARIA CECILIA VELASQUEZ LOPEZ Y ANGELA MARIA LOPEZ VELASQUEZ, HOY PERTENECIENTES A CESAR AUGUSTO ECHEVERRY GUZMAN HASTA DAR A LA CARRERA 2A POR EL OCCIDENTE, TAPIA DE ADOBE Y LADRILLOS DE POR MEDIO EN EXTENSION DE 17.40 METROS LINEALES, CON LA CARRERA 2A

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO.- EL INMUEBLE MENCIONADO EN LA ANOTACION DE, ESTA INTEGRADO POR TRES (3) LOTES, LOS CUALES FUERON ADQUIRIDOS POR CARLOS JORGE COLLAZOS ALARCON, ASI: A) UN LOTE POR COMPRAVENTA A LA SOCIEDAD COLLAZOS MUÑOZ Y CIA S. EN C., POR ESCRITURA #346 DE 16-02-2004 NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 01-06-2004, BAJO MATRICULA INMOBILIARIA # 120-1531; B) OTRO LOTE POR COMPRA A MARIA CECILIA VELASQUEZ LOPEZ Y ANGELA MARIA LOPEZ VELASQUEZ, SEGUN ESCRITURA # 2306 DE 06-08-2003 NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 12-09-2003, BAJO MATRICULA #120-151948. -- ACLARADA POR LA ESCRITURA #2326 DE 04-09-2003 NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 12-09-2003. Y C) EL OTRO LOTE POR COMPRAVENTA A CLAUDIA XIMENA COLLAZOS MORALES, SEGUN ESCRITURA # 346 DE 16-02-2004 NOTARIA 2 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 01-06-2004. -- POR ESTA MISMA ESCRITURA SE EFECTUO ENGLOBE, SEGREGANDOSE LA MATRICULA INMOBILIARIA #120-154388.

SEGUNDO.- LA SOCIEDAD COLLAZOS MUÑOZ & CIA S. EN C., ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRAVENTA A CARLOS ALBERTO COLLAZOS MUÑOZ, SEGUN ESCRITURA # 1384 DE 28-08-86 NOTARIA 3 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 01-09-88, BAJO MATRICULA # 120-1591.

TERCERO.- CARLOS ALBERTO COLLAZOS MUÑOZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE, POR COMPRAVENTA A DOLORES MUÑOZ VDA DE COLLAZOS, SEGUN ESCRITURA # 627 DE 30-03-84 NOTARIA 1 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 23-05-84, BAJO MATRICULA # 120-1591.

CUARTO.- ANGELA MARIA LOPEZ VELASQUEZ Y MARIA CECILIA VELASQUEZ LOPEZ, ADQUIRIERON EL INMUEBLE, POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE CARLOS EMILIO VELASQUEZ CARDONA Y HERMINIA LOPEZ DE VELASQUEZ.

QUINTO.- HERMINIA LOPEZ DE VELASQUEZ, ADQUIRIO EL INMUEBLE POR COMPRAVENTA A JUAN BAUTISTA MONTROYA VIDAL, SEGUN ESCRITURA # 333 DE 22-03-85 NOTARIA 1 DE POPAYAN, REGISTRADA EL 30-03-85 EN EL LIBRO 1 TOMO 1 IMPAR FLS 315 PDA 302.

SEPTIMO.- POR SENTENCIA DE # 133 DE 15-10-93 DEL JUZGADO 2 PROMISCUO DE FAMILIA DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29-10-93, BAJO MATRICULA # 120-1533, SE LIQUIDO LA SUCESION DE DOLORES MUÑOZ VDA DE COLLAZOS, Y SE ADJUDICO EL INMUEBLE A: EFRAIN COLLAZOS MUÑOZ, MARIO HERNANDO COLLAZOS MUÑOZ, CARLOS ALBERTO COLLAZOS MUÑOZ, FRANCISCO EDUARDO COLLAZOS MUÑOZ, JULIAN COLLAZOS MUÑOZ, BENJAMIN COLLAZOS MUÑOZ, WYRIAM COLLAZOS DE PUJICO, JUDITH COLLAZOS DE PUJICO, LIRIA COLLAZOS MUÑOZ, JUAN



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

Certificado generado con el Pin No: 240312802190891732

Nro Matrícula: 120-191564

Página 3 TURNO: 2024-120-1-18140

Impreso el 12 de Marzo de 2024 a las 02:43:06 PM

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

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

A: SOCIEDAD SERVAGRO LTDA

NIT# 0001693782 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "2"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

TURNO: 2024-120-1-18140

FECHA: 12-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

DORIS AMPARO AVILES FIESCO  
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública