



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-35546995

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	YASLEIDY CORDOBA CORDOBA			FECHA VISITA	22/03/2024
NIT / C.C CLIENTE	35546995			FECHA INFORME	01/04/2024
DIRECCIÓN	KR 19 30-69 MZ 6 LT 16 JARDION OASIS			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 1		EDAD (AÑOS)	8 años
BARRIO	Jardín			REMODELADO	
CIUDAD	Quibdó			OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Chocó			TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	DILSON FEISER CORDOBA PALACIOS				
IDENTIFICACIÓN	4794484				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	YASLEIDY CORDOBA CORDOBA			
NUM. ESCRITURA	65 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Segunda del círculo de Quibdó	FECHA
ESCRITURA	Quibdó		DEPTO	04/03/2024
CEDULA CATASTRAL	01-03-00-00-0421-0021-0-00-00-0000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sí			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Edificio			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	Nº
180-43161	casa

## OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en el casco urbano de la ciudad de Quibdó y se llega a través de una vía secundaria del barrio el Jardín y cuenta con los servicios de agua, energía y gas, con sus respectivos contadores instalados.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

## VALOR COMERCIAL \$ COP 122,046,555

## VALOR ASEGURABLE \$ COP 122,046,555

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Avalúo actualizado el 20/05/2024 certificado de tradición 180-43161 del 20/05/2024, adjunto.

## NOMBRES Y FIRMAS



DILSON FEISER CORDOBA PALACIOS  
Perito Actuante  
C.C: 4794484  
RAA:



Los Rosales Constructora Inmobiliaria  
S.A.S.  
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	SI
Uso Condicionado Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIAL

Área Lote	105	Frente	7.0
Forma	RECTANGULAR	Fondo	15.0
Topografía	QUEBRADA O INCLINADA	Rel. Fte./Fdo.	1:2.1

Amenaza Riesgo Inundacion	NO APLICA
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO APLICA
Suelos De Proteccion	NO APLICA
Patrimonio	NO APLICA

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO 008 Y ACUERDO 009 DEL POT DE QUIBDÓ
Antejardín	SI APLICA
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	NO DEFINIDA
Aislamiento posterior	NO
Índice de ocupación	1
Índice de construcción:	1
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	105	AREA DE TERRENO	M2	105
AREA CONSTRUIDA	M2	105	AREA CONSTRUIDA	M2	105

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	105	AREA DE TERRENO	M2	105
AREA PISO 1	M2	87.30	AREA PISO 1	M2	87.30

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Regular 0-100
Escolar	No hay 100-200
Asistencial	Regular mas de 500
Estacionamientos	No hay 300-400
Áreas verdes	Regular 0-100
Zonas recreativas	No hay 300-400

Amoblamiento Urbano  
Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

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

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	98%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	100 años
Vida remanente	92
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 19 30-69 MZ 6 LT 16 JARDION OASIS

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	Enchapes o fachaletas
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2016

## Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 Of. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		105	M2	\$185,087.00	15.92%	\$19,434,135.00
Area Construida		87.30	M2	\$1,175,400.00	84.08%	\$102,612,420.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$122,046,555</b>
Valor en letras	Ciento veintidós millones cuarenta y seis mil quinientos cincuenta y cinco Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL \$122,046,555**

### OFERTA Y DEMANDA

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

En el momento existen viviendas en el entorno objeto de estudio

### SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Estar: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrio las Américas	\$94,500,000	0.97	\$91,665,000	3116236251	108	90	\$800,000	\$72,000,000
2	Barrio Los ángeles	\$94,000,000	0.97	\$91,180,000	3135736848	105	90	\$800,000	\$72,000,000
3	Barrio Zona Minera	\$91,000,000	0.97	\$88,270,000	3128955800	98	87	\$800,000	\$69,600,000
<b>Del inmueble</b>						<b>105</b>	<b>105</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$19,665,000	\$182,083	1.0	1.0	1.00	\$182,083
2	\$19,180,000	\$182,667	1.0	1.0	1.00	\$182,667
3	\$18,670,000	\$190,510	1.0	1.0	1.00	\$190,510
				PROMEDIO	\$185,086.73	
				DESV. STANDAR	\$4,705.91	
				COEF. VARIACION	2.54%	

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2 ADOPTADOM2	\$185,087.00 \$	AREA AREA	105 105	TOTAL TOTAL	\$19,434,135.00 \$0.00
VALOR TOTAL		\$19,434,135.00				

**Observaciones:**

**Enlaces:**

# REPOSICION

## Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	105
Área construida vendible	105
Valor M2 construido	\$1,500,000
Valor reposición M2	\$157,500,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,500,000
Fuente	CONSTRUDATA 209
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,500,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	8
Edad en % de vida útil	8 %
Fitto y corvin %	21.64 %
Valor reposición depreciado	\$1,175,400
Valor adoptado depreciado	\$1,175,400
<b>Valor total</b>	<b>\$123,417,000</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 19 30-69 MZ 6 LT 16 JARDION OASIS | Jardín | Quibdó | Chocó

### COORDENADAS (DD)

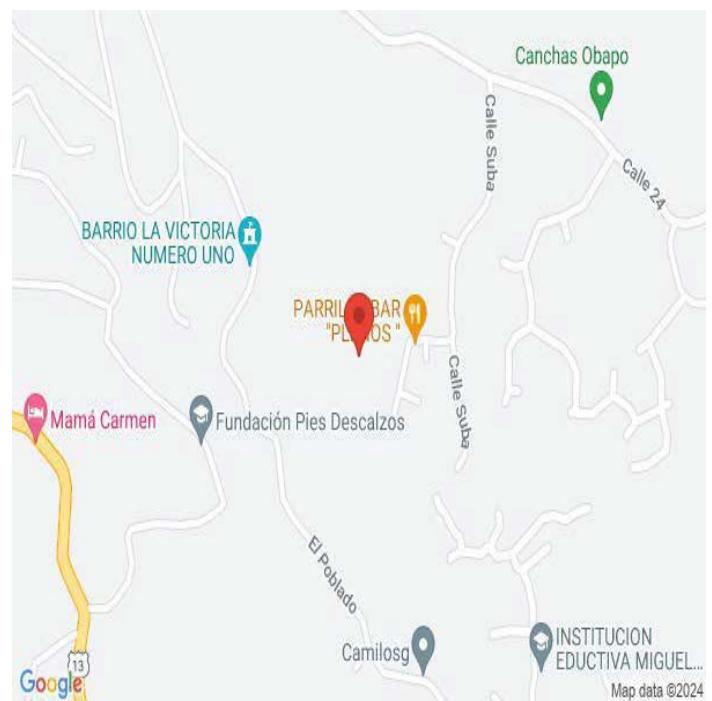
**Latitud:** 5.68139724960327

**Longitud:** -76.63848463046075

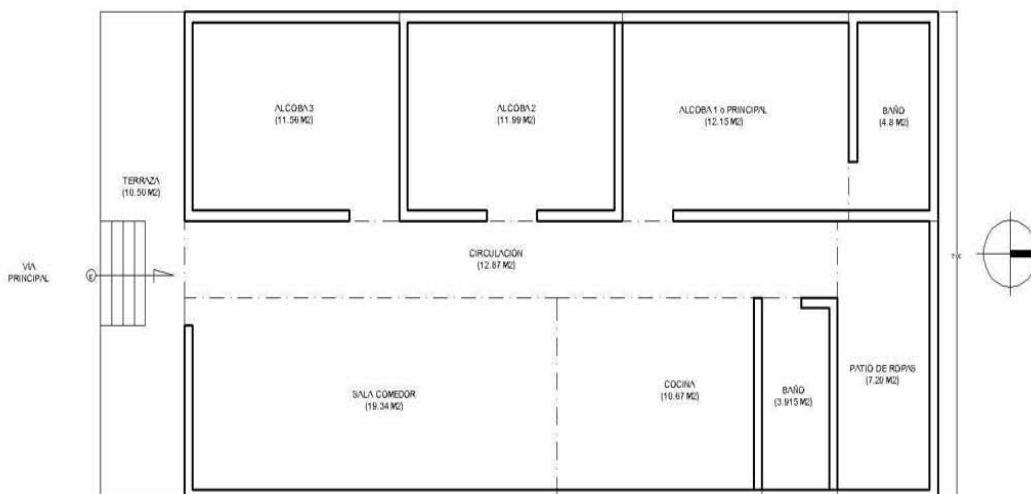
### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 5° 40' 53.0286''

**Longitud:** 76° 38' 18.546''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Vista Inmueble Contiguo



Vista Inmueble Contiguo



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Sala Comedor



Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



## FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

**FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-35546995**



PIN de Validación: bae50b0d

<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) DILSON FEISER CÓRDOBA PALACIOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 4794484, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Mayo de 2023 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-4794484.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DILSON FEISER CÓRDOBA PALACIOS 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  
**24 Mayo 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### 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  
**24 Mayo 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
**24 Mayo 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales



PIN de Validación: bae50b0d

## 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  
**24 Mayo 2023**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: QUIBDÓ, CHOCÓ

Dirección: BARRIO LAS AMÉRICAS MZ E, CASA NO. 10

Teléfono: 3113511173 - 31

Correo Electrónico: [mobiliarqtedisenos14@gmail.com](mailto:mobiliarqtedisenos14@gmail.com)

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

Arquitecto- Universidad Tecnológica del Chocó

Especialista en Proyectos de Arquitectura Interior- Universidad Pontificia Bolivariana

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) DILSON FEISER CÓRDOBA PALACIOS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 4794484

El(la) señor(a) DILSON FEISER CÓRDOBA PALACIOS 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 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**

**bae50b0d**



PIN de Validación: bae50b0d



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



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 Marzo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-35546995 M.I.: 180-43161

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE QUIBDO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 180-43161**

Impreso el 20 de Mayo de 2024 a las 03:18:54 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: 180 QUIBDO DEPTO: CHOCO MUNICIPIO: QUIBDO VEREDA: PANDO  
FECHA APERTURA: 30/10/2017 RADICACION: 2017-180-6-3043 CON: ESCRITURA DE 22/09/2017  
NUPRE: SIN INFORMACION  
COD CATASTRAL: 0103000005180001000000000  
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

MANZANA 6 LOTE 16 CON AREA DE (105)M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 668, 2017/09/22, NOTARIA SEGUNDA QUIBDO. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012."NORTE: CON LOS VENDEDORES EN (7) M., OCCIDENTE, CON EL LOTE # 17 EN (15)M., AL ORIENTE CON EL PASAJE EN (15)M., POR EL SUR, CON LA VÍA PRINCIPAL EN (7)M."

**LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:****AREA Y COEFICIENTE****AREA:**

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

**COEFICIENTE:****COMPLEMENTACIÓN:**

1. -RESOLUCION 323 DEL 12/12/1985 INCORA DE QUIBDO REGISTRADA EL 24/10/1986 POR ADJUDICACION DE BALDOS DE: INSTITUTO C. DE LA R. AGRARIA , A: RAMON NONATO MURILLO MURILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 180-6453  
-- 2. -ESCRITURA 238 DEL 13/3/1995 NOTARIA UNICA DE QUIBDO REGISTRADA EL 11/4/1995 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE CAUSA DE MUERTE DE: RAMON NONATO MURILLO MURILLO , A: ESTHER JULIA PELAEZ DE MURILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 180-6453 :-- 3. -ESCRITURA 1095 DEL 26/11/2009 NOTARIA PRIMERA 1 DE QUIBDO. REGISTRADA EL 27/11/2009 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: ESTHER JULIA PELAEZ DE MURILLO , A: FLOR MARIA MURILLO PELAEZ , A: CARMEN JULIA MURILLO PELAEZ , A: DIANA YANETH MURILLO PELAEZ , A: JUAN RODRIGO MURILLO PELAEZ , A: JOSE LUIS PELAEZ PELAEZ , A: JUANA SOFIA SERNA PELAEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 180-6453 .--

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) KR 2 # 22 C - 23 BARR EL JARDIN OASIS MZ 6 LT 16

2) KR 19 # 30 - 69 MZ 06 LOTE 16 JARDION OASIS

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S) (En caso de Integración y otros)  
180-6453

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 21/11/2014 Radicación 2014-180-6-2777  
DOC: OFICIO 475 DEL: 20/11/2014 JUZGADO 1RO. CIVIL DE DESCONGESTION DE QUIBDO DE QUIBDO VALOR ACTO \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0410 DEMANDA EN PROCESO DE DESLINDE Y AMOJONAMIENTO - RAD: 2014-463  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CASTILLO BORJA REINALDO  
A: MURILLO PELAEZ FLOR Y OTROS X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 26/10/2017 Radicación 2017-180-6-3043  
DOC: ESCRITURA 668 DEL: 22/09/2017 NOTARIA SEGUNDA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0915 DESENGLOBE - LOTE DE TERRENO CON CABIDA DE (11.019)M2. QUEDANDO UN

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE QUIBDO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 180-43161**

Impreso el 20 de Mayo de 2024 a las 03:18:54 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

ÁREA RESTANTE DE (3.000)M2.

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

DE: MURILLO PELAEZ DIANA YANETH	CC# 1131185575	X
DE: MURILLO PELAEZ FLOR MARIA	CC# 54256903	X
DE: MURILLO PELAEZ CARMEN JULIA	CC# 35603839	X
DE: MURILLO PELAEZ JUAN RODRIGO	CC# 11805843	X
DE: PELAEZ PELAEZ JOSE LUIS	CC# 11762008	X
DE: SERNA PELAEZ JUANA SOFIA	CC# 42018738	X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 26/10/2017 Radicación 2017-180-6-3043

DOC: ESCRITURA 668 DEL: 22/09/2017 NOTARIA SEGUNDA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: MURILLO PELAEZ CARMEN JULIA	CC# 35603839
DE: MURILLO PELAEZ FLOR MARIA	CC# 54256903
DE: MURILLO PELAEZ JUAN RODRIGO	CC# 11805843
DE: MURILLO PELAEZ DIANA YANETH	CC# 1131185575
DE: PELAEZ JOSE LUIS	CC# 11762008
DE: SERNA PELAEZ JUANA SOFIA	CC# 42018738
A: MURILLO PELAEZ CARMEN JULIA	CC# 35603839 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 25/10/2019 Radicación 2019-180-6-2039

DOC: ESCRITURA 417 DEL: 17/10/2019 NOTARIA SEGUNDA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 12.000.000

ESPECIFICACION: OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCIÓN EN SUELO PROPIO - VIVIENDA DE UN PISO CON CABIDA DE (98)M2.

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

DE: MURILLO PELAEZ CARMEN JULIA CC# 35603839 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 25/10/2019 Radicación 2019-180-6-2039

DOC: ESCRITURA 417 DEL: 17/10/2019 NOTARIA SEGUNDA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 58.918.100

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - CON SUBSIDIO DE VIVIENDA OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA DE LOTE DE TERRENO Y CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA CON CABIDA DE (105)M2.

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

DE: MURILLO PELAEZ CARMEN JULIA	CC# 35603839
A: LOZANO COPETE YAIR ENRIQUE	CC# 12021515 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 25/10/2019 Radicación 2019-180-6-2039

DOC: ESCRITURA 417 DEL: 17/10/2019 NOTARIA SEGUNDA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION - DENTRO DE LOS DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO NI PODRA RESCINDIRSE NI RESOLVERSE EL CONTRATO DE COMPRAVENTA SIN QUE MEDIE PERMISO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA	
A: LOZANO COPETE YAIR ENRIQUE	CC# 12021515 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 22/11/2021 Radicación 2021-180-6-2605

DOC: ESCRITURA 410 DEL: 17/11/2021 NOTARIA SEGUNDA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 0

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

**Nro Matrícula: 180-43161**

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

Impreso el 20 de Mayo de 2024 a las 03:18:54 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**ESPECIFICACION:** OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA - C 19-30-69 MZ. LT 16 BARRIO SUBA 1  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: LOZANO COPETE YAIR ENRIQUE CC# 12021515 X

**ANOTACIÓN:** Nro: 8

Fecha 22/11/2021

Radicación 2021-180-6-2605

DOC: ESCRITURA 410

DEL: 17/11/2021

NOTARIA SEGUNDA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 61.205.538

**ESPECIFICACION:** MODO DE ADQUISICIÓN : 0125 COMPROVVENTA - CON SUBSIDIO DE VIVIENDA OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA DE LOTE DE TERRENO Y CASA DE HABITACION SOBRE EL CONSTRUIDA CON CABIDA DE (105)M2 MODALIDAD NOVIS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: LOZANO COPETE YAIR ENRIQUE CC# 12021515

A: RIOS MATORANA LUIS ALBERTO

CC# 12022403 X

**ANOTACIÓN:** Nro: 9

Fecha 22/11/2021

Radicación 2021-180-6-2605

DOC: ESCRITURA 410

DEL: 17/11/2021

NOTARIA SEGUNDA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 0

**ESPECIFICACION:** MEDIDA CAUTELAR : 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION- DENTRO DE LOS DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO NI PODRA RESCINDIRSE NI RESOLVERSE EL CONTRATO DE COMPROVVENTA SIN QUE MEDIE PERMISO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA FAMILIAR Y DE POLICIA

**ANOTACIÓN:** Nro: 10

Fecha 05/12/2023

Radicación 2023-180-6-2007

DOC: ESCRITURA 383

DEL: 01/12/2023

NOTARIA SEGUNDA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 35.000.000

**ESPECIFICACION:** MODO DE ADQUISICIÓN : 0125 COMPROVVENTA - LOTE N° 16 DE LA MANZANA 6, JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, CON UN AREA DE ( 105.00M2). MODALIDAD NOVIS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: RIOS MATORANA LUIS ALBERTO CC# 12022403

A: LOZANO COPETE YAIR ENRIQUE

CC# 12021515 X

**ANOTACIÓN:** Nro: 11

Fecha 04/03/2024

Radicación 2024-180-6-463

DOC: ESCRITURA 65

DEL: 04/03/2024

NOTARIA SEGUNDA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 0

**ESPECIFICACION:** OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA - CARRERA 19 # 30-69 MANZANA 06 LOTE 16 JARDIN OASIS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: LOZANO COPETE YAIR ENRIQUE CC# 12021515 X

**ANOTACIÓN:** Nro: 12

Fecha 04/03/2024

Radicación 2024-180-6-463

DOC: ESCRITURA 65

DEL: 04/03/2024

NOTARIA SEGUNDA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 85.037.638

**ESPECIFICACION:** MODO DE ADQUISICIÓN : 0125 COMPROVVENTA - LOTE DE TERRENO JUNTO CON LA CASA DE HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA, CON UN AREA DE ( 105.00M2) CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA. EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE POR EL TERMINO DE DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE SUBSIDIO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 2.6.2.1.1.6. DEL DECRETO 1075 DE 2015 MODALIDAD NOVIS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: LOZANO COPETE YAIR ENRIQUE CC# 12021515 X

A: CORDOBA CORDOBA YASLEIDY CC# 35546995 X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES:** 12\*

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE QUIBDO  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 180-43161

Impreso el 20 de Mayo de 2024 a las 03:18:54 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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2024-180-3-49 Fecha: 20/05/2024

SE CORRIGE NUMERO EN LA DIRECCIÓN DEL INMUEBLE DE CONFORMIDAD CON LO CONSAGRADO EN LA ESCRITURA PUBLICA  
NUMERO 410 DEL 17 DE NOVIEMBRE DE 2021 OTORGADA EN LA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE QUIBDO

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

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

USUARIO: 81383 impreso por: 81383

TURNO: 2024-180-1-5822 FECHA: 20/05/2024

NIS: P0uDTEYsOzXlvrHwXDPMbj9Lg0xGLDs1g3SeRHd1fjQ=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: QUIBDO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL YONY MOSQUERA MENDOZA