



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-5222480-2-V2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	WISNER HARLEY QUIÑONES	FECHA VISITA	28/10/2024
NIT / C.C CLIENTE	5222480	FECHA INFORME	14/11/2024
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA C 18 13A 126____KR 13 NO 18 BARRIO EL PROGRESO	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	14 años
BARRIO	El progreso	REMODELADO	
CIUDAD	Quibdó	OCUPANTE	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	Pompeyo Renteria Maturana				
NUM.	0651 Escritura De	NOTARIA	Primera del	FECHA	27/07/2016
ESCRITURA	Propiedad		círculo de Quibdó		
CIUDAD	Quibdó		DEPTO	Chocó	
ESCRITURA					
CEDULA	01-03-00-00-0218-0215-0-00-00-0000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Licencia 153 del 7 sep 2017				
NOMBRE DEL CO NJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA				
VALOR ADMINIS RACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
180-42431	casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Vía secundaria y se llega a través de una vía principal que conduce a otros municipios del departamento.

DEPENDENCIAS					
Sala	1	Estudio	0	Alcobas	6
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	2	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	0	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS		
DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	Regular
Comedor	Sencillo	Regular
Cocina	Sencillo	Regular
Baño	Sencillo	Regular
Piso	Sencillo	Bueno.
Techo	Sencillo	Regular
Muro	Sencillo	Regular
Carpintería	Sin acabado	No hay

DOTACIÓN COMUNAL					
Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
		unal		il	
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyec	No
		tora			
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 115,277,351

VALOR ASEGURABLE \$ COP 115,277,351


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA


FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. SE ACTUALIZA AVALÚO 14/11/2024, CERTIFICADO DE NOMENCLATURA C 18 13A 126 se recomienda sea protocolizado para así actualizar el certificado de tradición.

NOMBRES Y FIRMAS


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


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

Amenaza Riesgo Inundacion	Licencia 153 del 7 sep 2017
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Licencia 153 del 7 sep 2017
Suelos De Proteccion	Licencia 153 del 7 sep 2017
Patrimonio	Licencia 153 del 7 sep 2017

Área Lote	56.40	Frente	4.70
Forma	RECTANGULAR	Fondo	12.00
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:3

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	Licencia 153 del 7 sep 2017
Antejardín	NO APLICA
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	NO DEFINIDA
Aislamiento posterior	NO
Índice de ocupación	Licencia 153 del 7 sep 2017
Índice de construcción:	Licencia 153 del 7 sep 2017
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	117.03
AREA DE TERRENO	M2	56.40

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	56.40
AREA CONSTRUIDA	M2	138
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 15.665.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	56.40
AREA PISO 1	M2	56.40
AREA PISO 2	M2	58.75
ÁREA CONSTRUIDA	M2	115.15

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	56.40
AREA PISO 1	M2	56.40
AREA PISO 2	M2	58.75
ÁREA CONSTRUIDA	M2	115.15

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	NO	No hay
Sardineles	NO	No hay
Vías Pavimentadas	NO	No hay
Transporte Público	Regular	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	NO
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	NO

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	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	80%
Estado de conservación	Regular
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	86
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA C 18 13A 126 KR 13 NO 18 BARRIO EL PROGRESO

Ajuste sismo resistente	
Cubierta	teja metalica
Fachada	concreto texturizado
Ancho Fachada	
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2010

Comentarios de estructura

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		56.40	M2	\$431,008.00	21.09%	\$24,308,851.20
Area Construida		115.15	M2	\$790,000.00	78.91%	\$90,968,500.00
TOTALES					100%	\$115,277,351
Valor en letras	Ciento quince millones doscientos setenta y siete mil trescientos cincuenta y uno Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL

\$115,277,351

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	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.
Actualidad edificadora:	En la zona objeto de estudio se pueden ver viviendas construidas y otras en proceso de construcción

SALVEDADES

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

Garaje: La propiedad no posee garajes, ni depósitos

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: Semi integral, Habitaciones: 6, Baño servicio: 2, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Se considera un avance del 80% debido a sus acabados.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Barrio Piñal de Medranoo	\$135,000,000	0.97	\$130,950,000	3116236251	65	135	\$760,000	\$102,600,000
2	Alfonso López Medrano	\$128,000,000	0.97	\$124,160,000	3128955800	66	125.4	\$770,000	\$96,558,000
3	Barrio Piñal de Medrano	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	3145657563	61.36	122.72	\$780,000	\$95,721,600
4	Las Palmas de Medrano	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	3122471315	69	120	\$790,000	\$94,800,000
Del inmueble						56.40	115.15		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$28,350,000	\$436,154	1.0	1.0	1.00	\$436,154
2	\$27,602,000	\$418,212	1.0	1.0	1.00	\$418,212
3	\$25,528,400	\$416,043	1.0	1.0	1.00	\$416,043
4	\$31,300,000	\$453,623	1.0	1.0	1.00	\$453,623
					PROMEDIO	\$431,008.05
					DESV. STANDAR	\$17,565.23
					COEF. VARIACION	4.08%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$431,008.00	AREA	56.40	TOTAL	\$24,308,851.20
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$790,000.00	AREA	115.15	TOTAL	\$90,968,500.00
VALOR TOTAL	\$115,277,351.20					

Observaciones:

Enlaces:



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA C 18 13A 126____KR 13
NO 18 BARRIO EL PROGRESO | El progreso | Quibdó | Chocó

COORDENADAS (DD)

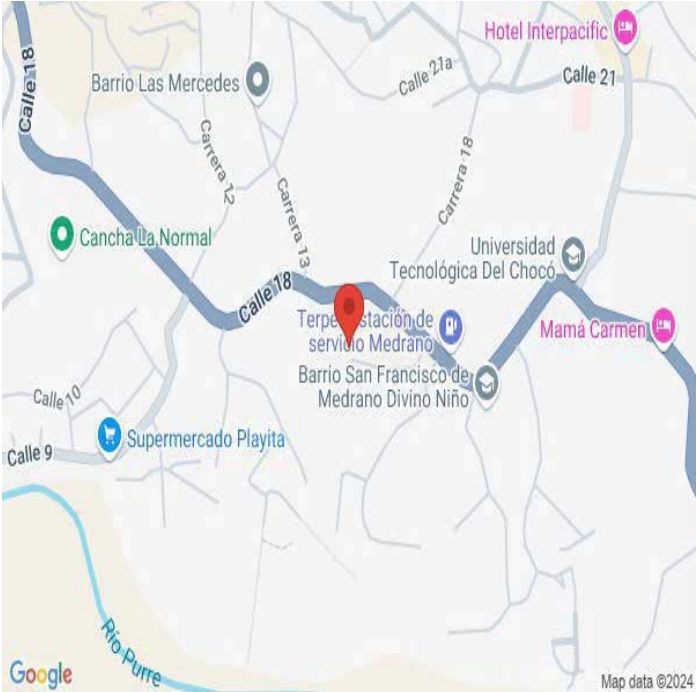
Latitud: 5.680392288203865

Longitud: -76.65032081597771

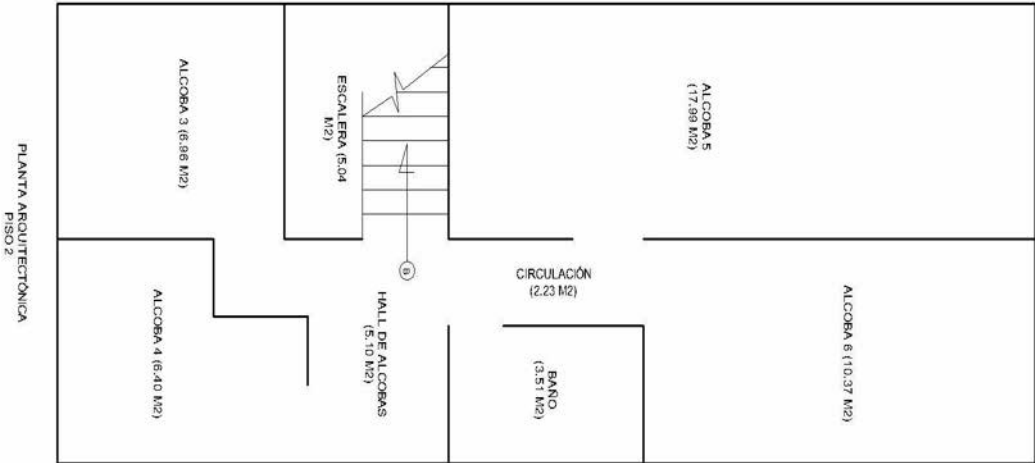
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 40´ 49.4112´´

Longitud: 76° 39´ 1.1556´´

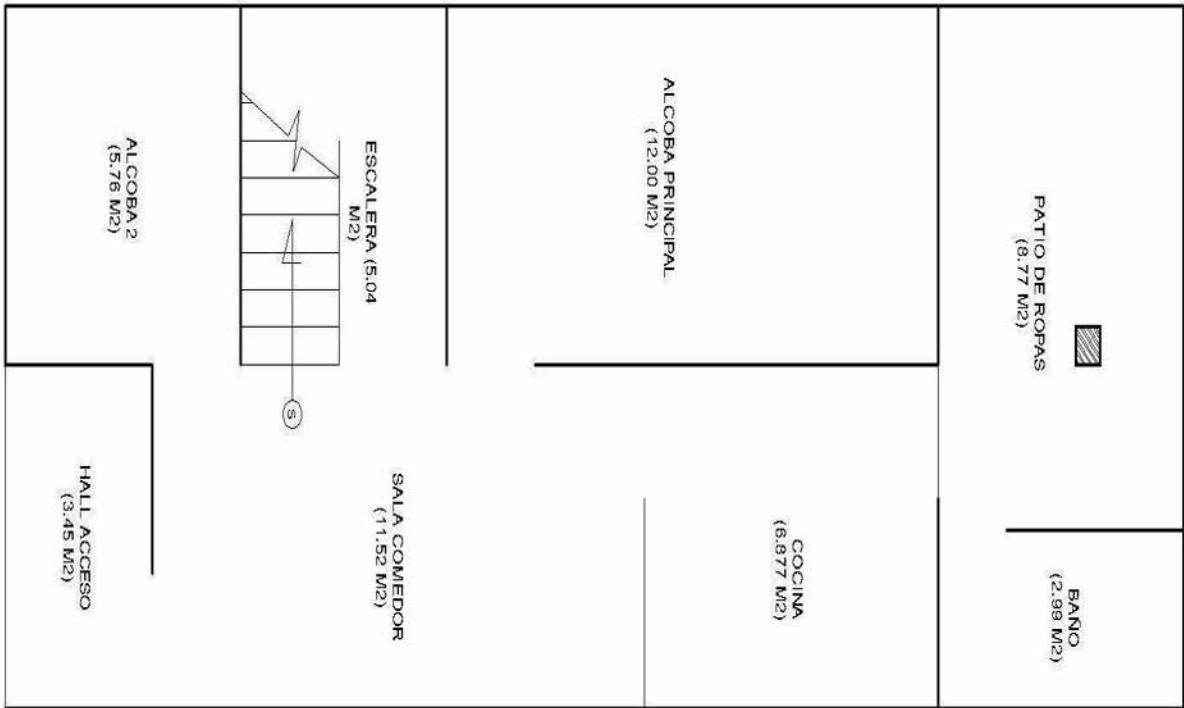


PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



PLANTA ARQUITECTÓNICA
PISO 1

FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



FOTOS General

Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Hall o Estar de Habitaciones



Hall o Estar de Habitaciones



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 4



Habitación 5



Habitación 5



FOTOS General

Habitación 5



Habitación 6



Baño de servicio

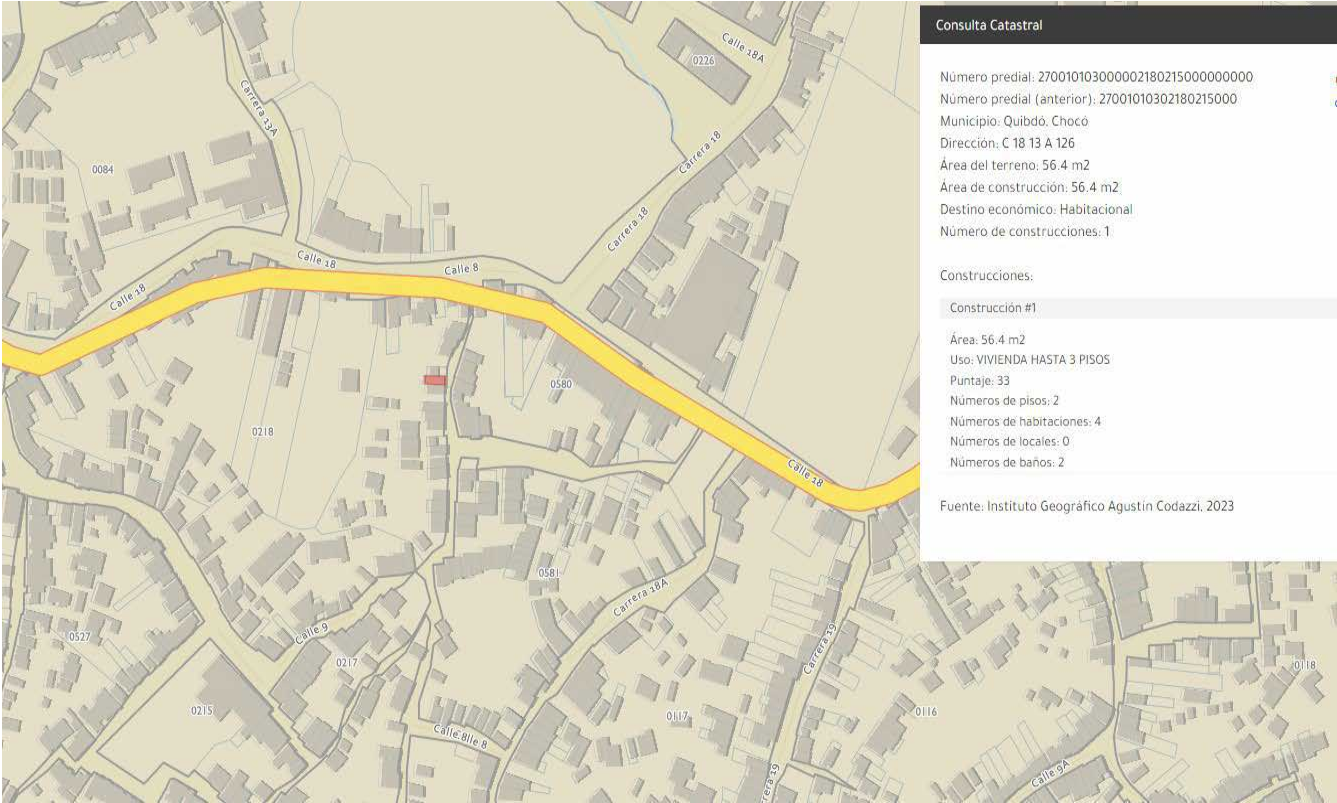


Baño de servicio



CRUCE CARTOGRAFICO

Consulta Catastral y/o Predial



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 --- **Eta**

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 avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el 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-5222480-2-V2



PIN de Validación: b8150ad7



<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 avaluador 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: b8150ad7



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



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: mobilierqtedisenos14@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

b8150ad7



PIN de Validación: b8150ad7



<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 Octubre 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-5222480-2-V2 M.I.: 180-42431

CERTIFICADO CATASTRAL NACIONAL

ESTE CERTIFICADO TIENE VALIDEZ DE ACUERDO CON LA LEY 527 DE 1999 (AGOSTO 18) Directiva presidencial No.02 del 2000, Ley 962 de 2005 (Antitrámites), artículo 6, parágrafo 3.

CERTIFICADO No.:
FECHA:

8119-874113-85719-0
3 /octubre/2024

El INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI certifica que: POMPEYO RENTERIA MATURANA identificado(a) con CÉDULA DE CIUDADANÍA No. 11787274 se encuentra inscrito en la base de datos catastral del IGAC, con los siguientes predios:

PREDIO No.:1

INFORMACIÓN FÍSICA
DEPARTAMENTO:27-CHOCO
MUNICIPIO:1-QUIBDÓ
NÚMERO PREDIAL:01-03-00-00-0218-0215-0-00-00-0000
NÚMERO PREDIAL ANTERIOR:
DIRECCIÓN:C 18 13 A 126
MATRÍCULA:180-42431
ÁREA TERRENO:0 Ha 56.40m ²
ÁREA CONSTRUIDA:56.4 m ²

INFORMACIÓN ECONÓMICA
AVALÚO:\$ 19,980,000

INFORMACIÓN JURÍDICA		TIPO DE DOCUMENTO	NÚMERO DE DOCUMENTO
NÚMERO DE PROPIETARIO	NOMBRE DE LOS PROPIETARIOS		
1	POMPEYO RENTERIA MATURANA	CÉDULA DE CIUDADANÍA	11787274
TOTAL DE PROPIETARIOS:			1

El presente certificado se expide para **TRAMITE**.

M. Alejandra Ferrelira Hernandez

María Alejandra Ferrelira Hernandez
Jefe Oficina de Relación con el Ciudadano

NOTA:

La presente información no sirve como prueba para establecer actos constitutivos de posesión.

De conformidad con el artículo 2.2.2.8 del Decreto 148 de 2020, Inscripción o incorporación catastral. La información catastral resultado de los procesos de formación, actualización o conservación se inscribirá o incorporará en la base catastral con la fecha del acto administrativo que lo ordena.

Parágrafo. La inscripción en el catastro no constituye título de dominio, ni sanea los vicios de propiedad o la tradición y no puede alegarse como excepción contra el que pretenda tener mejor derecho a la propiedad o posesión del predio.

La base de datos del IGAC no incluye información de los catastros de Bogotá, Barranquilla, Cali, Medellín, Santa Marta, Ica; Municipios de Antioquia, el Área Metropolitana de Centro Occidente (AMCO), el Área Metropolitana de Bucaramanga (AMB), el Área Metropolitana de Barranquilla (Los Municipios de Galapa, Puerto Colombia y Malambo del Departamento de Atlántico), los Municipios de Alcalá, Ansermanuevo, Argelia, Bolívar, Candelaria, Cartago, Calima, Dagua, El Águila, El Cairo, El Dovio, Florida, Guacarí, La Cumbre, La Victoria, Obando, Palmira, Pradera, Restrepo, Roldanillo, Sevilla, Toro, Trujillo, Tuluá, Versalles, Yumbo y Jamundí del Departamento del Valle del Cauca), del Departamento de Cundinamarca los Municipios Albán, Anapoima, Anolaima, Arbeláez, Bituima, Cachipay, Cáqueza, Cajica, Carmen De Carupa, Chaguaní, Chipaque, Cucunuba, Cota, Cogua, El Colegio, El Peñón, El Rosal, Facatativá, Fomeque, Fosca, Fúquene, Fusagasugá, Gachalá, Gachetá, Gama, Girardot, Granada, Guaduas, Guatavita, Guayabal de Siquima, Guayabetal, Guacheta, Jerusalén, Junín, La Mesa, La Palma, La Peña, Lenguaque, Manta, Medina, Nariño, Nemocón, Nimaíma, Nocaíma, Venecia, Páime, Pandi, Paratebueno, Pasca, Pulí, Quebradanegra, Quetame, Quipile, Apulo, San Antonio Del Tequendama, San Cayetano, San Juan de Rioseco, Sasaima, Sesquile, Silvanía, Soacha, Sopo, Subachoque, Supatá, Susa, Sutatausa, Tausa, Tena, Tenjo, Tibacuy, Tibirita, Tocaima, Ubalá, Ubaté, Ubaque, Une, Vergara, Vianí, Villagómez, Villapinzón, Villeta, Viotá, Yacopí, Zipacón y Zipaquirá, Villavicencio del departamento del Meta, Sincelajo del Departamento de Sucre, los municipios de Cúcuta, Abrego, Bucarasica, Cáchira, Convención, El Carmen, El Tarra, Hacarí, La Playa, San Calixto, Sardinata y Teorama del Departamento de Norte de Santander, Manizales- Caldas, los municipios de Neiva y Garzón del Departamento de Huila, Santa Rosa de Cabal del Departamento de Risaralda, Ibagué - Tolima, Cartagena de Indias - Bolívar, Medio Baudó del Departamento de Chocó, Armenia del Departamento de Quindío, municipios de Sahagún y Montería del Departamento Córdoba, los municipios de Valledupar, Rio de Oro y Chirigüana del Departamento de Cesar, los municipios de Málaga y Barrancabermeja del departamento de Santander, los municipios de Sabanalarga y Soledad del Departamento del Atlántico, el municipio de Florencia -Caquetá, los municipios de Tunja y Chiquinquirá del Departamento de Boyacá al no ser de competencia de esta entidad.

La veracidad del presente documento puede ser constatada en la página web:

<https://tramites.igac.gov.co/geltramitesyservicios/validarProductos/validarProductos.seam>, con el número del certificado catastral.

Ante cualquier inquietud, puede escribir al correo electrónico: contactenos@igac.gov.co.

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

Página: 1 - Turno 2024-180-1-10283

Nro Matrícula: 180-42431

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 04:49:19 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: QUIBDO

FECHA APERTURA: 04/08/2016 RADICACION: 2016-180-6-1619 CON: ESCRITURA DE 27/07/2016

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 01030000021802150000000000

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

LOTE DE TERRENO CON AREA DE (56.40)M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 0651, 2016/07/27, NOTARIA PRIMERA QUIBDO. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012 "LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES CONTENIDOS EN LA ESCRITURA PUBLICA NUMERO 0651 DE FECHA 27 DE JULIO DE 2016, OTORGADA EN LA NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE QUIBDO"

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

1. - ESCRITURA 52 DEL 11/5/1944 NOTARIA UNICA DE QUIBDO REGISTRADA EL 17/5/1944 POR ADJUDICACION DE BALDIOS DE: MINISTERIO DE LA ECONOMIA NACIONAL, A: MUNICIPIO DE QUIBDO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 180-88 --

=====

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) KR 13 # 18 BARR EL PROGRESO LT DE TERRENO

=====

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRÍCULA(s) (En caso de Integración y otros)

180-88

=====

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 03/08/2016 Radicación 2016-180-6-1619

DOC: ESCRITURA 0651 DEL: 27/07/2016 NOTARIA PRIMERA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0915 DESENGLOBE - LOTE DE TERRENO CON CABIDA DE (56.40)M2.

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

DE: MUNICIPIO DE QUIBDO NIT# 8916800110 X

=====

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 03/08/2016 Radicación 2016-180-6-1619

DOC: ESCRITURA 0651 DEL: 27/07/2016 NOTARIA PRIMERA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 1.211.359

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - LOTE DE TERRENO CON CABIDA DE (56.40)M2.

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

DE: MUNICIPIO DE QUIBDO NIT# 8916800110

A: RENTERIA MATURANA POMPEYO CC# 11787274 X

=====

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 19/09/2024 Radicación 2024-180-6-1473

DOC: ESCRITURA 721 DEL: 09/09/2024 NOTARIA PRIMERA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 40.000.000

ESPECIFICACION: OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO - EDIFICACIÓN DE USO

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

Página: 2 - Turno 2024-180-1-10283

Nro Matrícula: 180-42431

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 04:49:19 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

RESIDENCIAL DE DOS NIVELES CON ÁREA DE (117)M2.

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

DE: RENTERIA MATURANA POMPEYO CC# 11787274 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *3*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 81383 Impreso por: 66483

TURNO: 2024-180-1-10283 FECHA: 19/09/2024

NIS: P0uDTEYsOzVAqBs/bOMonpgCG9vmnp5JGZSzojs3P35s72tRMh93w==

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

EXPEDIDO EN: QUIBDO



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Página: 1

Impreso el 24 de Septiembre de 2024 a las 03:27:19 pm

Con el turno 2024-180-6-1473 se calificaron las siguientes matrículas:
180-42431

Nro Matricula: 180-42431

CIRCULO DE REGISTRO: 180 QUIBDO No. Catastro: 01030000021802150000000000
MUNICIPIO: QUIBDO DEPARTAMENTO: CHOCO VEREDA: QUIBDO TIPO PREDIO: URBANO

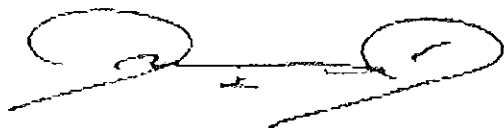
DIRECCION DEL INMUEBLE

1) KR 13 # 18 BARR EL PROGRESO LT DE TERRENO

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 19/09/2024 Radicación 2024-180-6-1473
DOC: ESCRITURA 721 DEL: 09/09/2024 NOTARIA PRIMERA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 40.000.000
ESPECIFICACION: OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO - EDIFICACIÓN DE USO
RESIDENCIAL DE DOS NIVELES CON ÁREA DE (117)M2.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: RENTERIA MATURANA POMPEYO CC# 11787274 X

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 66483