



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1061723953-V2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE FERNANDO DIAZ ORTIZ
NIT / C.C CLIENTE	1061723953
DIRECCIÓN	CL 9C 23-25
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	TOMAS CIPRIANO
CIUDAD	Popayán
DEPARTAMENTO	Cauca
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA
IDENTIFICACIÓN	34571272

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	02/01/2025
FECHA INFORME	07/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	30 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JOSE VICENTE PORRAS GUTIERREZ				
NUM.	3044 EscrituraDe	NOTARIA	Tercera	FECHA	31/07/2019
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Popayán	DEPTO	Cauca		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	010502310004				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
120-30964	casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Calle 9C # 23-25 Barrio Tomás Cipriano  
Al inmueble se llega así: desde la calle 4 sentido sur norte se llega hasta la carrera 23 para dirigirse al barrio tomas Cipriano hasta la calle 10  
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	2	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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 123,091,408

VALOR ASEGURABLE \$ COP 123,091,408

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 15, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS

FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA

Perito Actuante  
C.C: 34571272 RAA: AVAL-34571272  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-01-04 22:00:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.  
NIT. 900.441.334-1

Nombre de la firma

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial AR-3	Área Lote	92	Frente	9.60
Uso Compatible Según Norma	Comercio	Forma	CUADRADO	Fondo	9.6
Uso Condicionado Según Norma	No registra	Topografía	Inclinada	Rel. Fte./Fdo.	1;1
Uso Prohibido Según Norma	NA	NORMAS DE USO DE SUELO			
Amenaza Riesgo Inundacion	Baja susceptibilidad de inundación	Decreto / Acuerdo	06 de 2002		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no presenta	Antejardín	2 a 3 mt		
Suelos De Proteccion	no presenta	Uso principal	Residencial AR-3		
Patrimonio	no aplica	Altura permitida pisos	tres pisos		
		Aislamiento posterior	9m2		
		Índice de ocupación	80%		
		Índice de construcción:	200%		
		No. De Unidades:	2		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	80	AREA CONSTRUIDA	M2	80
AREA DE TERRENO	M2	92.16	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	73556000
			AREA DE TERRENO	M2	92
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PISO 1	M2	80	AREA DE TERRENO	M2	92.6
AREA DE TERRENO	M2	92.6	AREA PISO 1	M2	74

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	0-100
Asistencial	Regular	400-500
Estacionamientos	Regular	400-500
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano  
Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: NO  
Impacto Ambiental  
Aire: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	70 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	40	Año de Construcción	1994
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	CL 9C 23-25		

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://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	lote de terreno	92.16	M2	\$315,879.00	23.65%	\$29,111,408.64
Area Construida	construccion	74	M2	\$1,270,000.00	76.35%	\$93,980,000.00
TOTALES					100%	\$123,091,408
Valor en letras			Ciento veintitrés millones noventa y un mil cuatrocientos ocho Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$123,091,408

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:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 15, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

**Garaje:**

**Entorno:** IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, 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: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en cerámica, muros estucados y pintados, acabados de yeso en el techo, puertas en madera y ventanería en aluminio.

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 CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Tomas cipriano	\$155,000,000	0.95	\$147,250,000	3122446979	78	78	\$1,550,000	\$120,900,000
2	Santa helena	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	3177085408	133	125	\$1,500,000	\$187,500,000
3	el mirador	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	3122446979	78	170	\$1,200,000	\$204,000,000
4	villa garcia	\$185,000,000	0.95	\$175,750,000	3147157648	63	60	\$2,600,000	\$156,000,000
Del inmueble						92			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$26,350,000	\$337,821	1.0	1.0	1.00	\$337,821
2	\$40,500,000	\$304,511	1.0	1.0	1.00	\$304,511
3	\$24,000,000	\$307,692	1.0	1.0	1.00	\$307,692
4	\$19,750,000	\$313,492	1.0	1.0	1.00	\$313,492
					PROMEDIO	\$315,879.04
					DESV. STANDAR	\$15,092.76
					COEF. VARIACION	4.78%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$315,879.00	AREA	92	TOTAL	\$29,060,868.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA		TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$29,060,868.00					

**Observaciones:**  
Se realiza el análisis de la muestra de bienes inmuebles comparables con la propiedad valuada, en lo referente a superficie, edad, situación, distribución, entorno y ubicados en el mismo sector. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de homogeneización se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores intervinientes de la misma.  
item 1. factores de homologacion : Neg. 0.95 por ser usado, Tamaño: 1 por ser similar con inmueble avaluado, Ubicación: 1 por ser ubicación similar al inmueble avaluado

**Enlaces:**  
1.- [https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-765c-26616f567812-899e-19130af-898e?page=1&pos=0&t\\_sec=1&t\\_pvid=38259498-ef1e-4363-a684-499e7947bc02](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-765c-26616f567812-899e-19130af-898e?page=1&pos=0&t_sec=1&t_pvid=38259498-ef1e-4363-a684-499e7947bc02)  
2.- <https://www.puntopropiedad.com/inmueble/654a-96b0-93888bdd-f26adfaf40a9-3e04>  
3.- <https://www.puntopropiedad.com/inmueble/677a-b583-1936c8a-4c88fabeb0b4-757d>  
4.- [https://www.locanto.com.co/popayan/ID\\_6871085134/SE-VENDE-CASA-VILLA-GARCIA.html](https://www.locanto.com.co/popayan/ID_6871085134/SE-VENDE-CASA-VILLA-GARCIA.html)

REPOSICION

construccion

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	80
Area construida vendible	74
Valor M2 construido	\$2,213,385
Valor reposición M2	\$163,790,490
Valor reposición presupuesto M2	\$2,213,385
Fuente	construdata 211
Factor ajuste %	15 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,881,377
Calificación estado conservación	2
Vida útil	70
VetusTez	30
Edad en % de vida útil	42.86 %
Fito y corvin %	32.49 %
Valor reposición depreciado	\$1,270,118
Valor adoptado depreciado	\$1,270,000
Valor total	\$93,980,000

Observaciones: se tomo el valor m2 de reposicion encontrado en Construdata 211 unifamiliar vis ciudad de cali por valor de \$2.213.385 se afecta por factor de 15% por ubicacion.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 9C 23-25 | TOMAS CIPRIANO | Popayán | Cauca

COORDENADAS (DD)

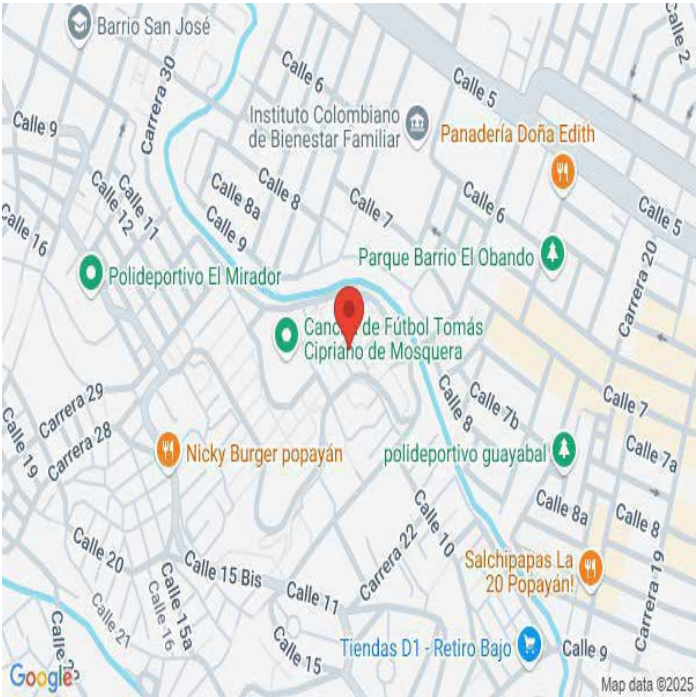
Latitud: 2.444327

Longitud:-76.623526

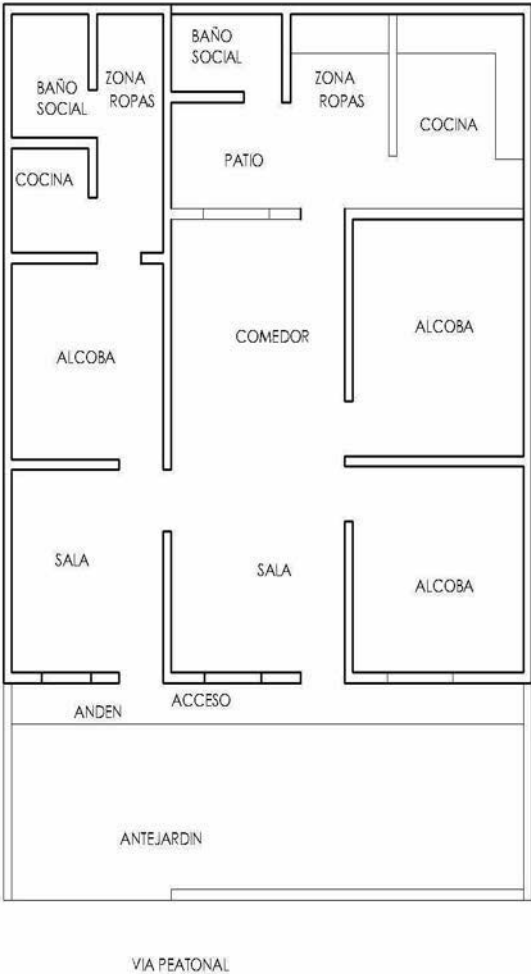
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 26´ 39.5766´´

Longitud:76° 37´ 24.693´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Antejardin





## FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



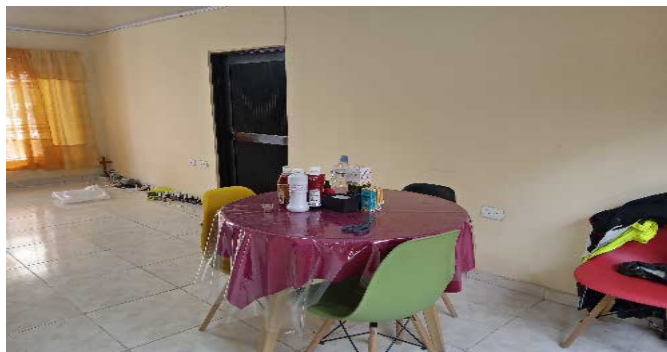
Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



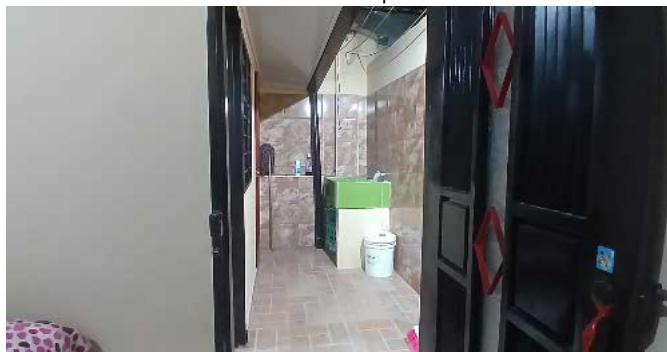


## FOTOS General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



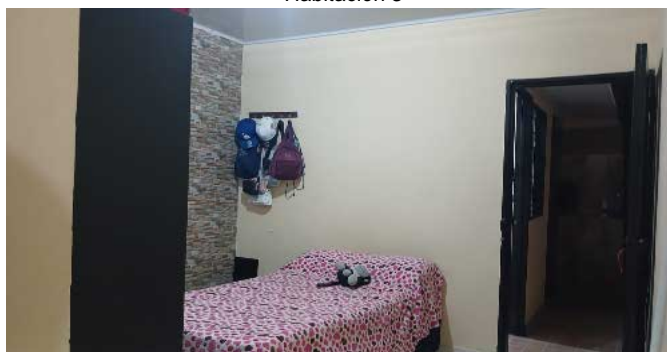
Habitación 2



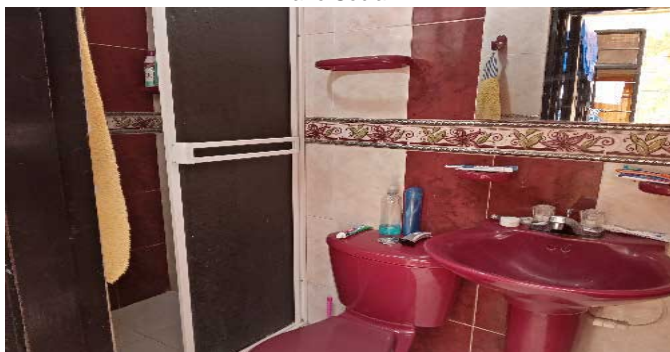
acceso alcoba 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Areas o Documentos

de 2019.-----

Se allega CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO MUNICIPAL No. 148660, EL SUSCRITO TESORERO MUNICIPAL DE POPAYAN CERTIFICA Que el predio No. 010502310004000, con 001 propietario(s). A nombre de: TORRES CRUZ GABRIELA (D), se encuentra a paz y salvo con el Municipio de Popayán por concepto de Impuesto Predial Hasta el día 31/12/2019 y Valorización hasta el día 31/08/2019, DETALLES Y OBSERVACIONES: Dirección MZ 34 Lo 2 C 9C 23 25, Área: 92, Área cons: 80, Avalúo IGAC: \$28.659.000. Fecha pago: 25/02/2019. Se expide para escritura pública, fecha: 24/07/2019." Firmado.-----

**ADVERTENCIAS:** El notario advirtió a los comparecientes: 1) De conformidad con lo estipulado por el artículo 35 del Decreto 960 de 1970, a través del cual se señala, que la escritura extendida será leída en su totalidad por los otorgantes; deja expresa constancia, que la presente escritura pública fue leída en su totalidad por los otorgantes; quienes la encontraron conforme a sus pensamientos y voluntades; y por

10823MCCFPFPAHQ  
25-04-19



## 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:** 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 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-1061723953-V2





PIN de Validación: a7710a23



<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) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 34571272, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 09 de Marzo de 2020 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-34571272.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA 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  
09 Mar 2020

Regimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: POPAYÁN, CAUCA

Dirección: CALLE 5 # 10-26 INT 101

Teléfono: 3122953198

Correo Electrónico: fmarieta2024@gmail.com

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

Arquitecta- Fundación Universitaria de Popayan

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) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 34571272. El(la) señor(a) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de



PIN de Validación: a7710a23



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



### 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**

**a7710a23**

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1061723953-V2 M.I.: 120-30964

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pln No: 2411186673104075994

Nro Matrícula: 120-30964

Página 1 TURNO: 2024-120-1-92058

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 07:49:34 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 24-04-1981 RADICACION: CON SIN INFORMACION DE: 23-04-1981

CODIGO CATASTRAL: 0105023100040000 COD CATASTRAL ANT: 01-5-231-004

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

EXTENSION 92.18 M2. LINDEROS: NORTE, CON ZONA VERDE Y VIA PEATONAL EN 9.60 METROS. SUR, CON LA CASA #34-08 DE LA MISMA MANZANA EN 9.60 METROS. ORIENTE, CON LA CASA #34-01 DE LA MISMA MANZANA EN 9.60 METROS. OCCIDENTE, CON LA CASA #34-03 DE LA MISMA MANZANA EN 9.60 METROS.

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS. METROS CUADRADOS. CENTIMETROS CUADRADOS.

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

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

PRIMERO.- REGISTRO DE 05-07-69. ESCRITURA #588 DEL 26-06-69, DE LA NOTARIA 2. DE POPAYAN.- COMPRAVENTA EN MAYOR EXTENSION.- MODO DE ADQUISICION. DE: SOCIEDAD MEJIA HERMANOS CIA LTDA. A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL L. 1. T. 1. FLS. 37, PDA. 1388  
SEGUNDO.- REGISTRO DE 15-07-63, SENTENCIA DEL 27-05-63, DEL JUZGADO 1.CIVIL DE POPAYAN.- ADJUDICACION EN SUCESION.- MODO DE ADQUISICION. DE: MEJIA HENAO, ABELARDO A: VELEZ DE MEJIA, NATALIA A: MEJIA DE GARRIDO, ELENA A: MEJIA DE CAMPO, MARIA LUISA A: MEJIA DE OBANDO, DORA A: MEJIA VELEZ, LUIS CARLOS A: MEJIA VELEZ, JOSE IGNACIO A: MEJIA VELEZ, ANIBAL A: MEJIA HURTADO, OLGA LUCIA A: MEJIA HURTADO, GUILLERMO ALBERTO A: MEJIA HURTADO, JULIO CESAR A: MEJIA HURTADO, MARIA VICTORIA L. 1. T. 8. FLS. 449, PDA. 136  
TERCERO.- REGISTRO DE 24-02-67, ESCRITURA #1819 DEL 25-12-66, DE LA NOTARIA 1, DE POPAYAN.- APOORTE CONSTITUCION SOCIEDAD.- MODO DE ADQUISICION. DE: VELEZ DE MEJIA, NATALIA C.C.#. 25.250.200 DE: MEJIA DE GARRIDO, ELENA C.C.#. 25.250.014 DE: MEJIA DE CAMPO, MARIA LUISA C.C.#. 25.251.397 DE: MEJIA DE OBANDO DORA C.C.#. 25.250.225 DE: MEJIA VELEZ, LUIS CARLOS C.C.#. 1.429.124 DE: MEJIA VELEZ, JOSE IGNACIO C.C.#. 1.422.368 DE: MEJIA VELEZ, ANIBAL C.C.#. 1.429.124 A: SOCIEDAD MEJIA HERMANOS Y CIA LTDA. L. 1. T. 2. IMPARES, FLS. 35, PDA. 50  
CUARTO.- REGISTRO DE 25-01-68. ESCRITURA #1684 DEL 27-12-67, DE LA NOTARIA 1, DE POPAYAN.- APOORTE A SOCIEDAD.- MODO DE ADQUISICION. DE: MEJIA HURTADO, OLGA LUCIA DE: MEJIA HURTADO, GUILLERMO ALBERTO DE: MEJIA HURTADO, JULIO CESAR DE: MEJIA HURTADO, MARIA VICTORIA A: SOCIEDAD MEJIA HERMANOS Y CIA LTDA L. 1. T. 1. FLS. 472, PDA. 171  
QUINTO.- REGISTRO DE 06-04-42. ESCRITURA #303 DEL 27-03-42, DE LA NOTARIA 1, DE POPAYAN.- COMPRAVENTA.- MODO DE ADQUISICION. DE: GRUESO, FABIO DE: ORTEGA DE GRUESO, ANA JULIA A: MEJIA, ABELARDO L. 1. T. 2. FLS. 48, PDA. 445

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) MANZANA 34 34-02 CASA-LOTE #2 URBANIZACION TOMAS CIPRIANO DE MOSQUERA.-

2) CL 9 C # 23 - 25

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 091 Fecha: 17-06-1975 Radicación:



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE POPAYAN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411186673104075994  
Pagina 2 TURNO: 2024-120-1-92058

Nro Matrícula: 120-30964

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 07:49:34 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 400 DEL 26-03-1975 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$75,300

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA

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

DE: CONTRERAS DE VIANA WALDINA

DE: VIANA JOSE JAVIER

CC# 34526171 X

A: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

CC# 17117461 X

1

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-06-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 400 DEL 26-03-1975 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CONTRERAS DE VIANA WALDINA

A: VIANA JOSE JAVIER

CC# 34526171 X

CC# 17117461 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-06-1975 Radicación:

Doc: ESCRITURA 400 DEL 26-03-1975 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CONTRERAS DE VIANA WALDINA

DE: VIANA JOSE JAVIER

CC# 34526171 X

A: CONTRERAS DE VIANA WALDINA

CC# 17117461 X

A: FAVOR SUYO

CC# 34526171

A: LOS HIJOS QUE LLEGAREN A TENER

A: VIANA CONTRERAS RICHARD

2

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 15-05-1989 Radicación: 3810

Doc: ESCRITURA 1126 DEL 02-05-1989 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESCRITURA #400 DE 26-03-75

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

DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL

A: CONTRERAS DE VIANA WALDINA

CC# 34526171 X

A: VIANA JOSE JAVIER

CC# 17117461 X

-1

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-08-1994 Radicación: 10353





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

**Certificado generado con el Pin No: 2411186673104075994**

**Nro Matrícula: 120-30964**

Página 3 TURNO: 2024-120-1-92058

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 07:49:34 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

Doc: ESCRITURA 3897 DEL 22-08-1994 NOTARIA 2. DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA, ESC. #400 DE 26-03-75

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

DE: CONTRERAS DE VIANA WALDINA

CC# 34526171 X

DE: VIANA JOSE JAVIER

CC# 17117461 X

A: FAVOR SUYO

A: VIANA CONTRERAS ERWIN RICHARD

CC# 76315840

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-11-1994 Radicación: 13989

Doc: ESCRITURA 838 DEL 10-11-1994 NOTARIA DE TIMBIO

VALOR ACTO: \$12,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CONTRERAS DE VIANA WALDINA

CC# 34526171

DE: VIANA BRAVO JOSE JAVIER

A: CASTAÑO DUQUE OSCAR

CC# 14883005 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-11-1994 Radicación:

Doc: ESCRITURA 838 DEL 10-11-1994 NOTARIA DE TIMBIO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: CASTAÑO DUQUE OSCAR

CC# 14883005 X

A: CORPORACION CAFETERA DE AHORRO Y VIVIENDA CONCASA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 13-02-2008 Radicación: 2008-120-6-1943

Doc: ESCRITURA 4442 DEL 12-12-2007 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$8,000,000

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA, ESCRITURA NO. 838 DE 10-11-1994 NOTARIA DE TIMBIO

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. (CESIONARIO)

A: CASTAÑO DUQUE OSCAR

X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-120-6-3294

Doc: ESCRITURA 757 DEL 03-03-2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA



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

Certificado generado con el Pin No: 2411186673104075994  
Pagina 4 TURNO: 2024-120-1-92058

Nro Matrícula: 120-30964

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 07:49:34 PM

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

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

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

A: CASTAÑO DUQUE OSCAR

X CC 14883005

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-120-6-3294

Doc: ESCRITURA 757 DEL 03-03-2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$50,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

DE: CASTAÑO DUQUE OSCAR

A: TORRES DE CRUZ GABRIELA

CC 14883005

CC# 25271500 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 06-03-2014 Radicación: 2014-120-6-3294

Doc: ESCRITURA 757 DEL 03-03-2014 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: TORRES DE CRUZ GABRIELA

A: BANCOLOMBIA S.A.

CC# 25271500 X

NIT# 8909039388

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-10-2018 Radicación: 2018-120-6-15895

Doc: CERTIFICADO 289 DEL 10-10-2018 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$41,000,000

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA INSCRITA MEDIANTE ESCRITURA 757 DEL 03/3/2014 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

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

DE: BANCOLOMBIA S.A.

A: TORRES DE CRUZ GABRIELA

NIT# 8909039388

CC# 25271500 X

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 06-03-2019 Radicación: 2019-120-6-3466

Doc: ESCRITURA 737 DEL 28-02-2019 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$28,659,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION

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

DE: TORRES DE CRUZ GABRIELA

A: CRUZ TORRES FREDY ALBERTO

A: CRUZ TORRES LUZ STELLA

A: CRUZ TORRES NOREYA ROCIO

CC# 25271500

CC# 10548822 X (33%)

CC# 34553689 X (33%)

CC# 34544558 X (34%)

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 05-08-2019 Radicación: 2019-120-6-11098

Doc: ESCRITURA 3044 DEL 31-07-2019 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$32,030,922

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

Certificado generado con el Pin No: 2411186673104075994  
Pagina 5 TURNO: 2024-120-1-92058

Nro Matrícula: 120-30964

Impreso el 18 de Noviembre de 2024 a las 07:49:34 PM

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

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

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: CRUZ TORRES FREDY ALBERTO

CC# 10548822

DE: CRUZ TORRES LUZ STELLA

CC# 34553689

DE: CRUZ TORRES NOREYA ROCIO

CC# 34544558

A: PORRAS GUTIERREZ JOSE VICENTE

CC# 13855900 X

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 05-08-2019 Radicación: 2019-120-6-11098

Doc: ESCRITURA 3044 DEL 31-07-2019 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA NO ENAJENAR EN UN LAPSO DE DOS AÑOS, NO

RESCINDIR O RESOLVER EL CONTRATO SIN QUE MEDIE PERMISO ESPECIFICO, EL SUBSIDIO SERA RESTITUIBLE A LA ENTIDAD OTORGANTE SI SE COMPROBABA QUE EXISTIO FALSEDAD EN LOS DOCUMENTOS PRESENTADOS PARA SU ASIGNACION.

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

A: PORRAS GUTIERREZ JOSE VICENTE

CC# 13855900 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*15\*

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: 2024-120-1-92058

FECHA: 18-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

JADHY MILENA MERA BENAVIDES


REGISTRADORA PRINCIPAL (E)







TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1061723953-V2
	Hash documento:	124cc46098
	Fecha creación:	2025-01-07 06:23:01

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA</p> <p>Documento: 34571272</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 616207</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: fmarieta2024@gmail.com Celular: 3122953198</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 190.115.255.199   2025-01-04 22:00:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

