



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-4661314

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES		
CLIENTE	JORGE ARMANDO ESCOBAR LOZANO		FECHA VISITA	17/02/2025	
NIT / C.C CLIENTE	4661314		FECHA INFORME	19/02/2025	
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CARRERA 5 1-21		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
SECTOR	Urbano	Estrato 1	EDAD (AÑOS)	3 años	
BARRIO	LA CEIBA		REMODELADO		
CIUDAD	Padilla		OCCUPANTE	Desocupado	
DEPARTAMENTO	Cauca		TIPO DE INMUEBLE	Casa	
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda	
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA				
IDENTIFICACIÓN	1010163646				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	PAOLA ANDREA CAICEDO CONGO				
NUM. ESCRITURA	755 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Unica	FECHA	17/12/2024
CIUDAD ESCRITURA	Corinto	DEPTO	Cauca		
CEDULA CATASTRAL	1951301000000044000700000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No se aporta licencia de construcción				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2		

M. INMOB.	N°
124-25185	CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: Sobre la Carrera 5, a aproximadamente 700 metros de la Avenida Calle 10 y a unos 200 metros de la Carrera 2, siendo estas las vías principales.

El inmueble consta de: Garaje, Local, 3 alcobas, cocina, sala, comedor, jardín, baño social obra gris, patio de ropas, en obra gris.

El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía); El inmueble cuenta únicamente con un medidor de energía instalado. En cuanto al servicio de agua, no se dispone de un medidor, pero sí cuenta con su acometida y el servicio está funcional y es exclusivo para la propiedad.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 165,600,000

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 ASEGURABLE \$ COP 165,600,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA 1: no cuenta con contador de agua instalado, debe instalarlo. NOTA 2: no cuenta con condiciones de habitabilidad, debe terminar toda la obra, dejar con acabados. NOTA 3: La nomenclatura instalada, no es la como se solicita, como se debe hacer una segunda visita para verificar la instalación de contador, y la terminación de acabados, si desea continuar con este inmueble, se recomienda instalar nueva nomenclatura bien hecha en material metálico. Segunda visita genera cobro de desplazamiento, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

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

NOMBRES Y FIRMAS

FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA
 Perito Actuante
 C.C: 1010163646 RAA: AVAL-1010163646
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2025-02-19 11:37:00

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

 NIT. 900.441.334-1

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Área Lote	153	Frente	7
Forma	Regular	Fondo	22
Topografía	Plano	Rel. Fte./Fdo.	1/3

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 002 Abril 14 de 2004
Antejardín	
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	2
Aislamiento posterior	
Indice de ocupación	
Indice de construcción:	
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	153	AREA DE TERRENO	M2	153

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	153	AREA DE TERRENO	M2	153
AREA CONSTRUIDA	M2	116	AREA CONSTRUIDA	M2	116

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	400-500
Estandacionamientos	Bueno	0-100
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	NO	No hay
Vias Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	90
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	97
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CARRERA 5 1-21

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	otro
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2022

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.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	LOTE	153	M2	\$400,000.00	36.96%	\$61,200,000.00
Area Construida		116	M2	\$900,000.00	63.04%	\$104,400,000.00
TOTALES					100%	\$165,600,000

Valor en letras

Ciento sesenta y cinco millones seiscientos mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$165,600,000 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 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.

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: El certificado de tradición aportado no presenta ninguna limitación al dominio que pueda afectar su comercialización, lo que indica que no existen gravámenes, embargos, prohibiciones o restricciones registradas al dominio.

Entorno: El inmueble se encuentra ubicado en la cabecera municipal de Padilla, Cauca, a aproximadamente 600 metros del parque principal del municipio, donde se localizan instituciones representativas como la alcaldía, el Banco Agrario y la zona histórica del municipio, lo que lo sitúa en un área céntrica y de relevancia administrativa y cultural.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Local: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: El inmueble se encuentra en estado de obra gris, con muros repellados pero sin acabados en el baño social, y tampoco cuenta con acabados en los techos, lo que indica que la construcción está en una fase intermedia y aún requiere trabajos adicionales para ser considerada habitable o terminada.

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 valuaria 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	CIUDAD DEL SUR PUERTO TEJADA	\$105,000,000	0.90	\$94,500,000	3155577164	60	60	\$1,150,000	\$69,000,000
2	CIUDAD DEL SUR PUERTO TEJADA	\$105,000,000	0.90	\$94,500,000	3168336616	60	60	\$1,150,000	\$69,000,000
3	CIUDAD DEL SUR PUERTO TEJADA	\$95,000,000	0.95	\$90,250,000	3113723333	60	60	\$1,100,000	\$66,000,000
Del inmueble					153	116			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$25,500,000	\$425,000	0.95	1.0	0.95	\$403,750
2	\$25,500,000	\$425,000	0.95	1.0	0.95	\$403,750
3	\$24,250,000	\$404,167	0.95	1.0	0.95	\$383,958
		PROMEDIO		\$397,152.78		
		DESV. STANDAR		\$11,426.73		
		COEF. VARIACION		2.88%		

TERRENO	ADOPTADOM2	\$400,000.00	AREA	153	TOTAL	\$61,200,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$900,000.00	AREA	116	TOTAL	\$104,400,000.00
VALOR TOTAL		\$165,600,000.00				

Observaciones:

Enlaces:

1 -[https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-751f-507951155eee-](https://casas.mitula.com.co/adform/24301-256-751f-507951155eee-.)

bd89-1914b32-b6d8?page=1&pos=1&sec=59&t_pvrid=895d9fdf-ba2f-4dde-97df-2cc4fe7f60ef&hd=false

2 -https://casas.mitula.com.co/listing/mitula-CO-8140057700743386634?pos=3&t_sec=59&t_pvrid=895d9fdf-ba2f-4dde-97df-2cc4fe7f60ef&search_terms=casas+padilla&hd=false3 -https://fincarair.elpais.com.co/aviso/casas-venta-puerto-tejada-vp1948002-jgvalencia?utm_source=Lifull-connect&utm_medium=referrer

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	116
Área construida vendible	116
Valor M2 construido	\$1,200,000
Valor reposición M2	\$139,200,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,200,000
Fuente	IGAC JUN 2024- TIPOLOGIAS CONSTRUCTIVAS
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$960,000
Calificación estado conservación	1.5
Vida útil	100
VetusTez	3
Edad en % de vida útil	3 %
Fitto y corvin %	1.57 %
Valor reposición depreciado	\$944,928
Valor adoptado depreciado	\$900,000
Valor total	\$104,400,000

DIRECCIÓN:

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CARRERA 5 1-21 | LA
CEIBA | Padilla | Cauca

COORDENADAS (DD)

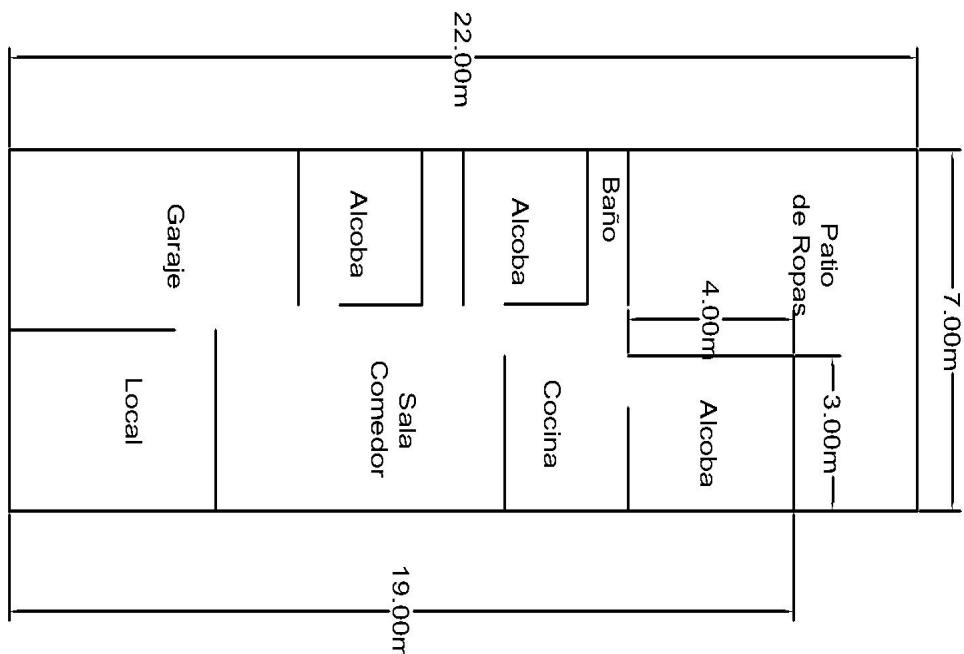
Latitud: 3.2191745747355376

Longitud: -76.3147823795882

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 13' 9.0294''

Longitud: 76° 18' 53.2146''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

OTROS ANEXOS

ACTUALIZACION NOMENCLATURA

	MUNICIPIO DE PADILLA CAUCA ALCALDÍA MUNICIPAL NIT: 800095978-7	Código:PGD-FT-6.1.1 Versión:03
	COMUNICACIÓN OFICIAL	Fecha:02-02-2017 Pág.: 1 de 1

LA SUSCRITA SECRETARIA DE PLANEACIÓN,
INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PADILLA,
CAUCA

CERTIFICA:

Que, en la base de datos del predial del Municipio de Padilla, Cauca aparece el predio identificado con cedula catastral No. 19513 01-000000-0044-0007-0-00000000 y número de Matricula Inmobiliaria: 124 – 25185, ubicado en el área Urbana del Municipio de Padilla, Cauca con la dirección Carrera 5 # 1 - 21 en el barrio LA CEIBA, a nombre del señor PAOLA ANDREA CAICEDO CONGO, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.060.417.484 expedida en Padilla, Cauca.

La presente certificación se expide en la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Vivienda Municipal, a los dos (2) días del mes de enero del año 2025.

ING. MAYRA ALEJANDRA OCORÓ POSSÚ
Secretaría de Planeación, Infraestructura y Vivienda Municipal
Padilla, Cauca

Elaboro: Vivian Rodriguez Técnica Administrativa de la Secretaría de Planeación, Infraestructura y Vivienda ✓
Revisó y aprobó: Ing. Mayra Alejandra Ocoró Possú Secretaría de Planeación, Infraestructura y Vivienda ✓

Alcaldía de Padilla, Departamento del Cauca
Código Postal 191540
Correo: planeacion@padilla-cauca.gov.co
Página web: www.padilla-cauca.gov.co
Dirección: Carrera 3 N°9-36 Esquina

FOTOS General



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



FOTOS General

Baño Social 1



Patio Interior



Garaje

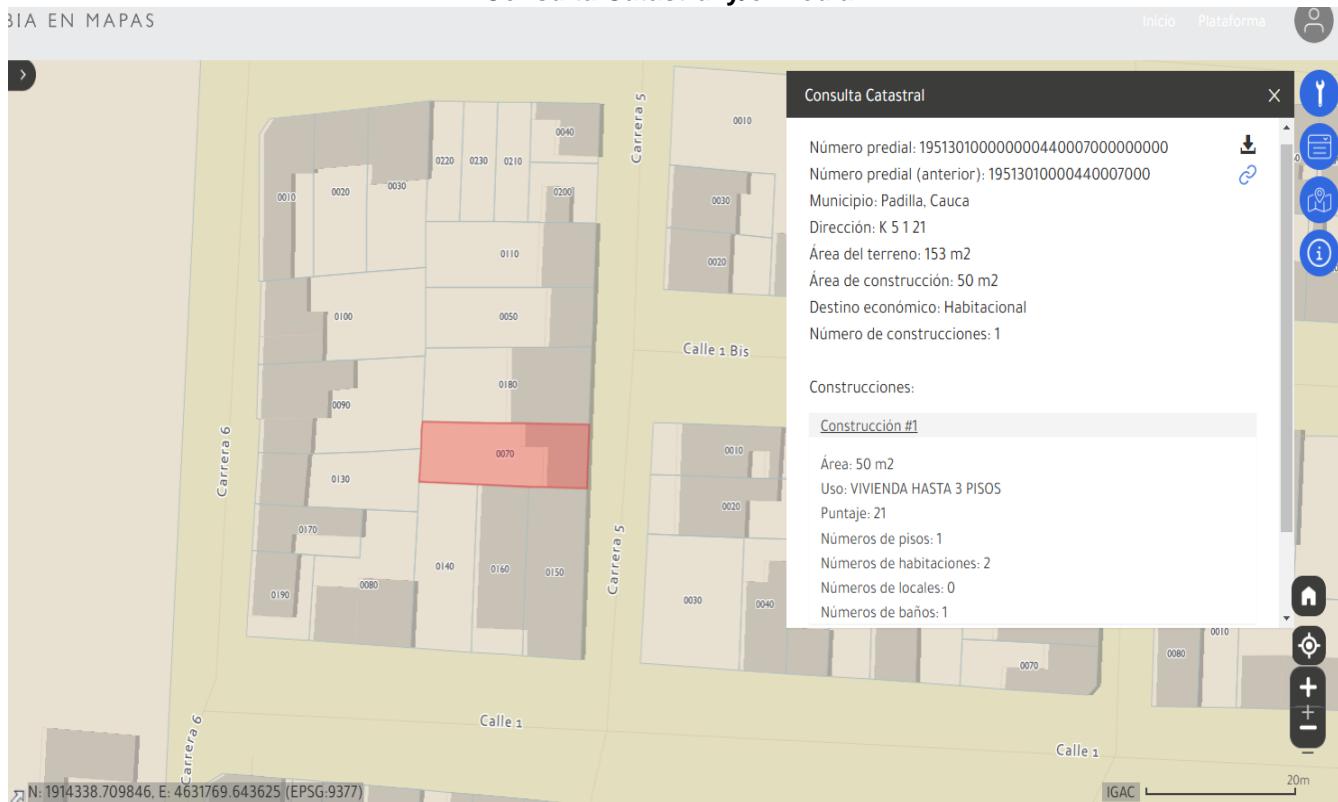


Garaje



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial



Acuerdo o Decreto

REPÚBLICA DE COLOMBIA



DEPARTAMENTO DEL CAUCA
MUNICIPIO DE PADILLA
CONCEJO MUNICIPAL

el urbanizador, de acuerdo a los requisitos establecidos por la Ley 388 de 1997, artículo 39.

ARTÍCULO No. 208: **Accesos:** Todas las edificaciones, construcciones y urbanizaciones, deberán tener acceso directo desde por lo menos una vía pública. Se deberán tener en cuenta el acceso de las personas discapacitadas, por lo cual especialmente las edificaciones públicas o privadas que presten servicios a la comunidad tales como escuelas, colegios, puestos de salud, escenarios deportivos, iglesias, bancos, etc, deberán disponer de rampas con pendientes, antepecho o baranda y ancho adecuado.

ARTÍCULO No. 209: **Altura de Pisos.** Entendido por altura de un piso, la distancia existente entre el piso acabado y la parte más baja de la cubierta cuando ella está hecha en teja de barro o materiales similares o el acabado del cielo raso plano cuando la edificación tiene una losa de entrepiso. La altura mínima de un piso se define en 2.30 metros y la máxima en 3.20 metros.

ARTÍCULO No. 210: **Determinación de las áreas de cesión.** Toda actuación urbanística de urbanización que se desarrolle en el suelo urbano, en el suelo suburbano y en el suelo de expansión urbana, deberá ceder al Municipio por escritura pública y a título gratuito, las áreas correspondientes a las vías públicas y zonas verdes resultantes de su desarrollo.

ARTÍCULO No. 211: El Alcalde Municipal, mediante decreto, fijará anualmente los costos de los trámites para efectuar los procesos de construcción, remodelación, demolición y urbanización. Los dineros obtenidos por este concepto forman parte del erario público.

Acuerdo o Decreto

en un mediano y largo plazo, las edificaciones a construir en el núcleo suburbano propuesto en el corregimiento de la Paila, deberán cumplir con los siguientes estudios de suelos.

1. Estudio de geología detallada.
2. Estudio de geomorfología detallada.
3. Estudio de Geofísica, el cual comprende:
 - 3.1. Refracción sísmica (determinación de planos de fallas, dureza del material y velocidad de ondas primarias)
 - 3.2. Geoeléctrico (determina la litología del terreno y el nivel freático de la zona)
4. Perforaciones.
5. Ensayos de laboratorio.(humedad natural, granulometría, límites de Attemberg. Compresión en confinada y pesos unitarios)
6. Correlación de la información
7. Conclusiones y recomendaciones, definiendo las zonas no ocupables o no urbanizables y las urbanizables.

ARTÍCULO No. 206: **Otros requisitos a cumplir por las urbanizaciones:** Todo proyecto urbanístico de vivienda, deberá cumplir con los siguientes requisitos:

1. Deberá tener acceso directo inmediato de una o más vías vehiculares de uso y propiedad pública existentes.
2. Deberán estar dotadas de redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado sanitario y de aguas lluvias, energía eléctrica, alumbrado público, teléfonos y vías vehiculares de uso público.
3. Deberán cumplir con las cesiones de zonas verdes y equipamiento colectivo, acorde con lo establecido en el presente EOT .
4. Nomenclatura vial y domiciliaria.
5. Localización del amoblamiento urbano, si ha ello hay lugar .
6. Adecuación de las zonas verdes, andenes, separadores viales si existen.
7. cumplir con todos los requerimientos emanados del decreto reglamentario 1892 del 99

ARTÍCULO No. 207: **Obras Urbanísticas.** En todas las urbanizaciones, parcelaciones y construcciones, las redes de servicios públicos de acueducto, alcantarillado, energía, alumbrado público, teléfonos y vías serán construidas por

Acuerdo o Decreto

PARÁGRAFO: Igualmente requerirán de licencia, el proceso de loteo o subdivisión de predios en todo tipo de suelos, sea para urbanizaciones o parcelaciones.

ARTÍCULO No. 202: **Esquema Básico para urbanizaciones:** Será expedido por la Secretaría de Planeación, a solicitud del constructor o urbanizador, y tendrá en cuenta las vías principales, la estructura urbana, las determinantes ambientales, y la localización de las zonas de cesión establecidas en el presente EOT. Las Licencias urbanísticas se expedirán con base en el esquema básico.

ARTÍCULO No. 203: **Línea de Demarcación:** Es la definición entre el lote, o espacio privado y las áreas de espacio público. Serán expedidas por la Secretaría de Planeación, y en la zona central del área urbana deberá respetar las construcciones existentes. En el área perimetral al centro del núcleo urbano, se expedirá de acuerdo a las edificaciones ya existentes, respetando la continuidad de los espacios públicos tales como calles y andenes.

ARTÍCULO No. 204: **Condiciones generales de los terrenos a urbanizar.** Se permitirá el desarrollo de urbanizaciones, en los terrenos que cumplan los siguientes requisitos generales:

1. Garantizar condiciones de higiene y salubridad, en el sentido que sea un área que permita la evacuación de aguas residuales.
2. Garantizar la firmeza y estabilidad de los terrenos así como no presentar susceptibilidad a amenazas naturales sean inundaciones, deslizamientos u otras.
3. Garantizar la instalación y conexión a las redes existentes de servicios públicos básicos de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.
4. Garantizar la reserva de áreas para el desarrollo de las zonas verdes y el equipamiento colectivo.
5. Garantizar la comunicación de la urbanización con la red de vías públicas existentes en el núcleo urbano.
6. Garantizar la preservación de la arborización, de los cauces de agua, y de los recursos del paisaje, visuales lejanas y cercanas, existentes.

ARTÍCULO No. 205: **Requisitos específicos sobre suelos:** Todas las urbanizaciones y edificaciones especialmente viviendas, y equipamientos de uso público o colectivo, a desarrollarse en el Municipio de Padilla, tanto en el suelo urbano como en el suelo suburbano y en el suelo de expansión urbana. También

Acuerdo o Decreto**CAPÍTULO XXV NORMAS PARA LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN Y DE CONSTRUCCIÓN.**

ARTÍCULO No. 200: Para ejecutar las actuaciones urbanísticas denominadas, construcción de edificaciones y de urbanizaciones, en el territorio municipal de Padilla, se exigirá la realización de procesos, que requieren la expedición por parte de la Secretaría de Planeación, de Licencias de construcción y de urbanización, esquema básico, Línea de Demarcación y Línea de construcción.

ARTÍCULO No. 201: Licencias de urbanización y construcción: Para adelantar obras de urbanismo y de construcción, ampliaciones, modificaciones, demoliciones y/o cerramientos de edificaciones en terrenos urbanos, suburbanos, rurales y de expansión urbana, se requiere obtener la licencia expedida por la secretaría de planeación municipal, acorde con el artículo 99 de la Ley 388 de 1997, y el decreto reglamentario No 1052 de 1998 y demás normas que los adicionen o modifiquen.

Plano de Clasificación del suelo_Urbano-Rural

				ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL MUNICIPIO DE PADILLA - CAUCA	
SIMB.	USO DEL SUELO	SIMB.	USO DEL SUELO	ZONIFICACION DE USOS ACTUALES DEL SUELO	
	COMERCIO		ESPACIO PÚBLICO		
	RESIDENCIAL		RECREACIONAL		
	INSTITUCIONAL		SITIO DISPOSICIÓN DE RESIDUOS SÓLIDOS ACTUAL	Fecha: Julio 2001	Escala: 1:8.000

Plano de Clasificación del suelo_ Urbano-Rural



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-4661314



PIN de Validación: a7370a22



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1010163646, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 11 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1010163646.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA se encuentra AVAL-1010163646 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
11 Mayo 2018

Regímen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7370a22



Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, acueductos y conducciones, presas, muelles, demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
28 Jul 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
28 Jul 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
11 Mayo 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a7370a22

**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil****Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión de distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso.

Fecha de inscripción

18 Jul 2023

Regímen

Régimen Académico

RAA AVALUO: LRCAJA-4661314 M.I.: 124-25185

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción

11 Mayo 2018

Regímen

Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 90 N°45-198 APTO 502 TORRE B CALI VALLE DEL CAUCA

Teléfono: 3204 188428

Correo Electrónico: franjabalor@hotmail.com

Titulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Ingeniero Catastral y Geodesta - Universidad Distrital Francisco José de Caldas.

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorreguladora Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	12 Mayo 2022



PIN de Validación: a7370a22



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV); no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1010163646

El(la) señor(a) FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN DE VALIDACIÓN

a7370a22

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 doce (12) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALOTO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502118867108276610

Nro Matrícula: 124-25185

Página 1 TURNO: 2025-124-1-669

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 08:56:26 AM

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

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

CÍRCULO REGISTRAL: 124 - CALOTO DEPTO: CAUCA MUNICIPIO: PADILLA VEREDA: PADILLA

FECHA APERTURA: 17-08-2012 RADICACIÓN: 2012-124-6-935 CON: ESCRITURA DE: 01-08-2012

CÓDIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE CON AREA DE 153M2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 655, 2012/08/01, NOTARIA UNICA PUERTO TEJADA. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

MEDIANTE ESCRITURA N° 755 DE 17/12/2024 DE LA NOTARIA ÚNICA DE CORINTO SE DECLARO CONSTRUCCIÓN DE UNA CASA DE HABITACION UN PISO.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 153 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS 0

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

PRIMERO. -ESCRITURA 2146 DEL 26/11/1979 NOTARIA 1^a. DE POPAYAN, REGISTRADA EL 29/02/1980 -POR DONACION- DE: DEPARTAMENTO DEL CAUCA - A: MUNICIPIO DE PADILLA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 124-3145 .- SEGUNDO: REGISTRO DEL 29/12/1915-ESCRITURA N° 170 DEL 24/12/1915-NOTARIA DEE CALOTO-COMPROVENTA- DE: BORRERO A., PABLO-A: DEPARTAMENTO DEL CAUCA- LIBRO 1^a. TOMO 1^a. FOLIO 158 PARTIDA N°. 275-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) SC AREA URBANA DE PADILLA CLT

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

124 - 3145

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-08-2012 Radicación: 2012-124-6-935

Doc: ESCRITURA 655 DEL 01-08-2012 NOTARIA UNICA DE PUERTO TEJADA

VALOR ACTO: \$459,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: MUNICIPIO DE PADILLA

A: LUCUMI GONZALEZ OLGA LUCIA

CC# 29504572 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-09-2014 Radicación: 2014-124-6-795

Doc: ESCRITURA 608 DEL 22-08-2014 NOTARIA UNICA DE PUERTO TEJADA

VALOR ACTO: \$5,000,000



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

Certificado generado con el Pin No: 2502118867108276610
Pagina 2 TURNO: 2025-124-1-669

Nro Matrícula: 124-2518:

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 08:56:26 AM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: LUCUMI GONZALEZ OLGA LUCIA

CC# 29504572

A: ESCOBAR LOZADO JORGE ARMANDO

CC# 4661314 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 23-12-2024 Radicación: 2024-124-6-1233

Doc: ESCRITURA 755 DEL 17-12-2024 NOTARIA UNICA DE CORINTO

VALOR ACTO: \$20,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELLO PROPIO SEGUN LICENCIA DE CONTRUCCION RESOLUCION N°4
DE 26-11-2024, EXPEDIDO POR LA SECRETARIA DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA DEL MUNICIPIO DE PADILLA - CAUCA.

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

A: ESCOBAR LOZADO JORGE ARMANDO

CC# 4661314 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-12-2024 Radicación: 2024-124-6-1233

Doc: ESCRITURA 755 DEL 17-12-2024 NOTARIA UNICA DE CORINTO

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA MODALIDAD: (NOVIS) BOLETA FISCAL RECIBO #1942604805 VALOR \$459.000

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

DE: ESCOBAR LOZADO JORGE ARMANDO

CC# 4661314

A: CAICEDO CONGO PAOLA ANDREA

CC# 1060417484 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (información Anterior o Corregida)

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

...

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

Certificado generado con el Pin No: 2502118867108276610
pagina 3 TURNO: 2025-124-1-669

Nro Matrícula: 124-25185

Impreso el 11 de Febrero de 2025 a las 08:56:26 AM

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

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

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

REMITO: Realtech

RNO: 2025-124-1-669

FECHA: 11-02-2025

PEDIDO EN: BOGOTA

ROLA CUENCA CUELLAR
REGISTRADOR SECCIONAL

SNR

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

9 00 230001 EMVCO



FEB 11 2025 15:30:01 RIBDES 9,90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

BARRIO CARLOS
CL 8 NRO 3 12 CARLOS LL
C. UNICO: 3007067202 TER: AAL06544

RECIBO: 018388

RRN: 018469
APRO: 190740

RECAUDO
CONVENIO: 84409
LOS ROSALES CONSTRUC
REF: 0000000000004661314

VALOR \$ 600.000

TU CORRESPONSAZ BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancoombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuníquese al
018000912345. Conserva esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***



ARCHIVO: LRCAJA-4661314
avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-4661314
	Hash documento:	9f9fe3a86e
	Fecha creación:	2025-02-19 10:34:49

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: FRANCISCO JAVIER BALAGUERA ORJUELA Documento: 1010163646 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 601650	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: franjabalor@hotmail.com Celular: 3204188428 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 200.29.103.72 2025-02-19 11:37:00	

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>

