



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-10543019-2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	EDUARDO ANDRES AñASCO	FECHA VISITA	19/02/2025
NIT / C.C CLIENTE	10543019	FECHA INFORME	24/02/2025
DIRECCIÓN	CALLE 15 # 6E 28 CASA LOTE	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	15 años
BARRIO	EL LAGO	REMODELADO	
CIUDAD	Popayán	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Cauca	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA		
IDENTIFICACIÓN	34571272		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LUZ DARY ATAIZA VELASCO			
NUM.	2649 Escritura De	#NOTARIA	Tercera	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			05/07/2018
CIUDAD	Popayán		DEPTO	Cauca
ESCRITURA				
CEDULA	010402370012000			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada			
NOMBRE DEL CO-NJUNTO/EDIFICIO	No aplica			
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
120-83627	casa

OBSERVACIONES GENERALES

Inmueble ubicado en: la calle 15 # 6E-28 barrio el lago sector sur de la ciudad

Al inmueble se llega así: Se toma la calle 13 y cruza a la derecha para tomar la carrera 6E hasta la calle 15.

El inmueble consta de: el inmueble es de un piso y consta de antejardín, sala, comedor, cocina, baño social, dos alcobas, zona de ropas, patio interior.

El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 132,542,451

VALOR ASEGURABLE \$ COP 132,542,451

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS



FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA
Perito Actuante
C.C. 34571272 RAA: AVAL-34571272
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-21 18:26:00



Los Rosales Constructora Inmobiliaria
S.A.S.
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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial AR-1
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	No registra
Uso Prohibido Según Norma	NA

Área Lote	132	Frente	6
Forma	RECTANGULAR	Fondo	22.10
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:3

Amenaza Riesgo Inundacion	media susceptibilidad
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no presenta susceptibilidad
Suelos De Proteccion	no presenta
Patrimonio	NA

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	06 de 2002
Antejardín	2 a 3 mt
Uso principal	Residencial AR-1
Altura permitida pisos	dos pisos
Aislamiento posterior	9m2
Indice de ocupación	80%
Indice de construcción:	200%
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	132	AREA DE TERRENO	M2	120
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA CONSTRUIDA	M2	51

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	132.6	AREA DE TERRENO	M2	132
AREA CONSTRUIDA	M2	91.86	AREA CONSTRUIDA	M2	91.86

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Regular	400-500
Estandonamientos	Bueno	100-200
Areas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido:
NO NO NO

Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	85
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 15 # 6E 28 CASA LOTE

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pájete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2010

Comentarios de estructura

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

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 de terreno	132	M2	\$420,870.00	41.91%	\$55,554,840.00
Area Construida	primer piso	91.80	M2	\$838,645.00	58.09%	\$76,987,611.00
TOTALES					100%	\$132,542,451

Valor en letras Ciento treinta y dos millones quinientos cuarenta y dos mil cuatrocientos cincuenta y uno Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$132,542,451
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 baja.

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.

Garaje:

Entorno: El inmueble tiene en su entorno sitios de interés como Jardín infantil, barquito de papel, icbf, conjunto, portal de las ferias, parque Alfonso López, plaza de mercado, Alfonso López y colegio Melvin. 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: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, pisos en baldosa, muros estucados y pintados, acabados de yeso en el techo, puertas y ventanas metálicas, el área del patio sin piso en tierra.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Los comuneros	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	3117085408	160	80	\$1,750,000	\$140,000,000
2	las ferias	\$245,000,000	0.95	\$232,750,000	3122446979	120	120	\$1,500,000	\$180,000,000
3	santacatalina	\$226,900,000	0.95	\$215,555,000	3105117275	110	91	\$1,880,000	\$171,080,000
4	suizo	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	3206885670	120	100	\$1,600,000	\$160,000,000
Del inmueble					132	91.86			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$69,000,000	\$431,250	1.0	1.0	1.00	\$431,250
2	\$52,750,000	\$439,583	1.0	1.0	1.00	\$439,583
3	\$44,475,000	\$404,318	1.0	1.0	1.00	\$404,318
4	\$49,000,000	\$408,333	1.0	1.0	1.00	\$408,333
				PROMEDIO	\$420,871.21	
				DESV. STANDAR	\$17,214.95	
				COEF. VARIACION	4.09%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$420,870.00	AREA	132	TOTAL	\$55,554,840.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	91.86	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$55,554,840.00					

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 interviniéntes de la misma.
item 1. factores de homologacion : Neg. 0.95 por ser usado, Tamaño: 1 por ser similar con inmueble evaluado, Ubicación: 1 por ser ubicación similar al inmueble evaluado

Enlaces:

1-<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/9b87-99a1-83a226f6-b1ec606d36ab-326d> 2-<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/3d34-8e0e-19380d8-56a1fb753ee1-7b3c> 3-<https://www.puntopropiedad.com/inmueble/7918-a085-1929e70-df4eed44ded-7743> 4-<https://www.fincaraiz.com.co/casa-en-venta-popayn/7848692>

REPOSICION

VIVIENDA

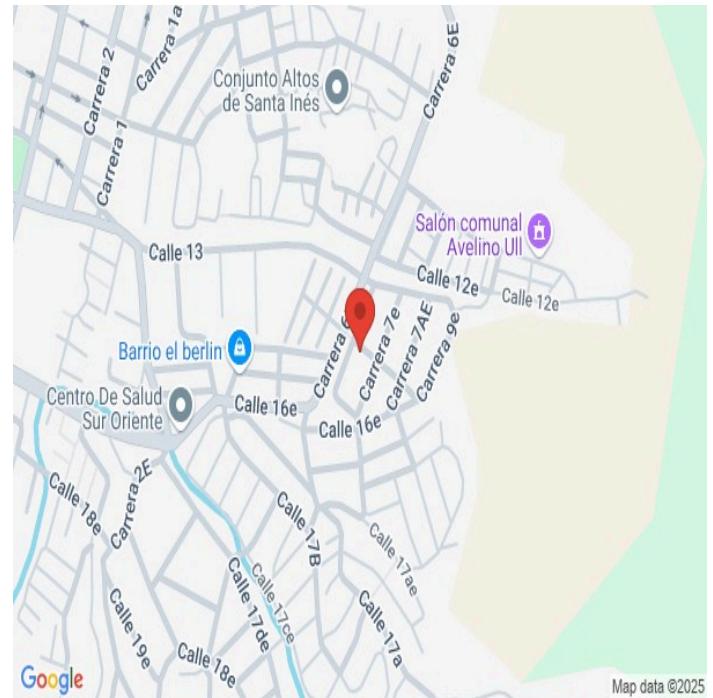
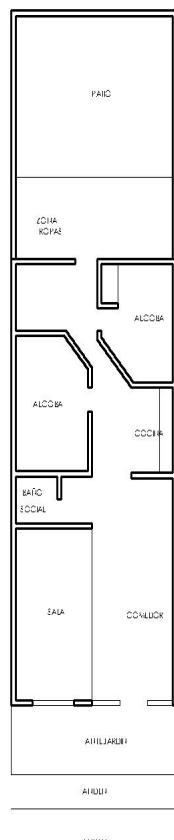
Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	91.86
Área construida vendible	91.86
Valor M2 construido	\$1,311,818
Valor reposición M2	\$120,503,601
Valor reposición presupuesto M2	\$1,311,818
Fuente	Tipologías Constructivas IGAC 2024
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,311,818
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	33
Edad en % de vida útil	33 %
Fitto y corvin %	36.07 %
Valor reposición depreciado	\$838,645
Valor adoptado depreciado	\$838,645
Valor total	\$77,037,930

Observaciones: Se obtiene el valor de reposicion de la fuente construdata 213 valor del m2 de vivienda vip, se afecta 30% el valor por ubicacion y el estado de acabados que presenta el inmueble.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

CALLE 15 # 6E 28 CASA LOTE | EL LAGO | Popayán | Cauca

COORDENADAS (DD)**Latitud:** 2.431928**Longitud:** -76.599492**COORDENADAS (DMS)****Latitud:** 2° 25' 54.9408''**Longitud:** 76° 35' 58.1706''**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Habitación 1



FOTOS General

Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador 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-10543019-2



PIN de Validación: b63d0b42



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 evaluador AVAL-34571272.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA se encuentra Avaluador y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none">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	Regímen Régimen Académico
<i>AVALUO: LRCAJA-10543019-2 MI.: 120-83627</i>	

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 Popayán

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 dia con el pago sus derechos de

Página 1 de 2

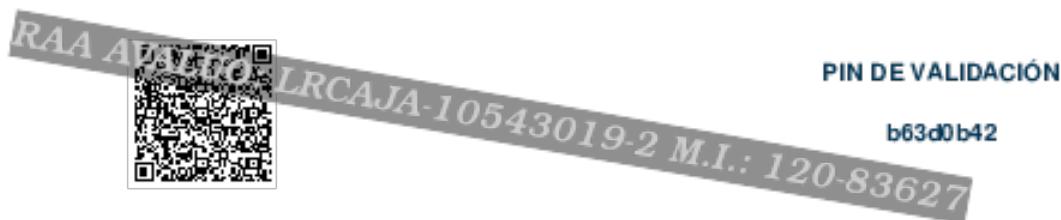


PIN de Validación: b63d0b42



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.



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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 2502175089108692742

Nro Matrícula: 120-83627

Página 1 TURNO: 2025-120-1-12460

Impreso el 17 de Febrero de 2025 a las 09:34:16 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

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

FECHA APERTURA: 29-09-1992 RADICACIÓN: 8493 CON: ESCRITURA DE: 29-05-1992

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA N. 1426 DEL 29-05-92 NOTARIA 1 DE POPAYAN.- LOTE.- EXTENSION 132 MS2.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
DE REGISTRO
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

PRIMERO- EN LA ESCRITURA N. 1426 DEL 29-05-92 DE LA NOTARIA 1 DE POPAYAN, SE DICE: QUE EL MUNICIPIO DE POPAYAN ADQUIRIO EL INMUEBLE EN MAYOR EXTENSION MEDIANTE LA REAL CEDULA DEL 26-10-1780 EXPEDIDA POR EL REY DE ESPAÑA EN SAN LORENZO EL REAL.
SEGUNDO- CON FECHA 05-06-22 EN EL L. 1 T. 2 FLS. 10 PDA. 10 SE REGISTRARON DILIGENCIAS PEDIDAS POR EL SEÑOR SIMON VALENCIA, EN CARACTER DE PERSONERO MUNICIPAL DE POPAYAN, CON LAS CUALES SE COMPROUEBA LA POSESION DE UN INMUEBLE DE MAYOR EXTENSION POR PARTE DEL MUNICIPIO FR. POPAYAN.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 15 6-28 ESTE LOTE.- ASENTAMIENTO EL LAGO

2) CL 15 # 6 ESTE - 28 CASA LT

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

120 - 12975

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 24-08-1992 Radicación: 8493

Doc: ESCRITURA 1426 DEL 29-05-1992 NOTARIA 1 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 103 TRANSFERENCIA A TITULO GRATUITO

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

DE: MUNICIPIO DE POPAYAN

CC# 10542549 X

A: DIAZ JESUS ANTONIO

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 24-08-1992 Radicación: 8493

Doc: ESCRITURA 1426 DEL 29-05-1992 NOTARIA 1 DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA



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

Certificado generado con el Pin No: 2502175089108692742

Nro Matrícula: 120-83627

Página 2 TURNO: 2025-120-1-12460

Impreso el 17 de Febrero de 2025 a las 09:34:16 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

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

DE: DIAZ JESUS ANTONIO

CC# 10542549

A: ASTAIZA LUZ DARY

A: DIAZ ERIKA VIVIANA

A: DIAZ LUCI GABRIELA

A: FAVOR SUYO

A: LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-08-2017 Radicación: 2017-120-6-13676

Doc: ESCRITURA 1108 DEL 16-08-1996 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$1,249,733

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

A: DIAZ JESUS ANTONIO

CC# 10542549 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-08-2017 Radicación: 2017-120-6-14845

Doc: ESCRITURA 3333 DEL 24-08-2017 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1426 DEL 29/5/1992

OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 1 DE POPAYAN , EN EL SENTIDO DE MANIFESTAR LOS NOMBRES CORRECTOS DE LAS BENEFICIARIAS DEL PATRIMONIO DE FAMILIA.

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

A: DIAZ JESUS ANTONIO

CC# 10542549 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 30-08-2017 Radicación: 2017-120-6-14845

Doc: ESCRITURA 3333 DEL 24-08-2017 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA REGISTRADO POR ESCRITURA 1426 DEL 29/5/1992

OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 1 DE POPAYAN.

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

DE: DIAZ JESUS ANTONIO

CC# 10542549 X

A: SU FAVOR, EL DE SUS HIJOS MENORES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 10-07-2018 Radicación: 2018-120-6-9608

Doc: ESCRITURA 2649 DEL 05-07-2018 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502175089108692742

Nro Matrícula: 120-83627

Página 3 TURNO: 2025-120-1-12460

Impreso el 17 de Febrero de 2025 a las 09:34:16 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

DE: DIAZ JESUS ANTONIO

CC# 10542549

A: ATAIZA VELASCO LUZ DARY

CC# 34544905 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

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: 2025-120-1-12460

FECHA: 17-02-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública

JADHY MILENA MERA BENAVIDES

REGISTRADORA PRINCIPAL (E)

9 90 230901 EMVCO



FEB 17 2025 11:30:32 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

BARRIO SANTA INES POPA
CLL 7 1 A 48 SANTA INES
C. UNICO: 3007043165 TER: GZ9ZZ711

RECIBO: 098622 RRN: 113852

RECAUDO

APRO: 526291

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000000010543019

VALOR \$ 300.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia 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 comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***



ARCHIVO: LRCAJA-10543019

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-10543019
	Hash documento:	c9bbd277d8
	Fecha creación:	2025-02-24 06:53:08

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA Documento: 34571272 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 506965	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: fmarieta2024@gmail.com Celular: 3122953198 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 191.106.213.114 2025-02-21 18:26:00	

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>

