



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1077425193

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JARLEDY MORENO SERNA	FECHA VISITA	26/09/2025
NIT / C.C CLIENTE	1077425193	FECHA INFORME	30/09/2025
DIRECCIÓN	K14A 58 38 MZ A CS 12 UR ESPERANZA	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	15
BARRIO	LA ESPERANZA	REMODELADO	
CIUDAD	Quibdó	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Chocó	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	DILSON FEISER CORDOBA PALACIOS		
IDENTIFICACIÓN	4794484		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JARLEDY MORENO SERNA	M. INMOB.	Nº
NUM.	2666 Escritura De#NOTARIA	180-20904	casa - Habitación
ESCRITURA	Propiedad		
CIUDAD	Apartado		
ESCRITURA			
CEDULA	01-04-00-00-0230-0012-0-00-00-0000		
CATASTRAL			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025		
NOMBRE DEL CO	Edificio		
NUNTO/EDIFICI			
O			
VALOR ADMINIS	No Tiene		
RACIÓN			

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: a través de una vía secundaria sin pavimentar que se ramifica directamente de la vía principal pavimentada.

Distribución del inmueble: (se accede al inmueble, llegando directamente a la sala y cocina con barra, al costado izquierdo se encuentra la alcoba y baño, en la parte posterior está ubicado el patio con proyección para continuar la construcción)

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

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 55,283,280

VALOR ASEGURABLE \$ COP 55,283,280

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

DILSON FEISER CORDOBA PALACIOS  
Perito Actuante  
C.C: 4794484 RAA: AVAL-4794484  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-09-29 21:56:00

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287  
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL	Área Lote	72 m2	Frente	6.0
Uso Compatible Según Norma		Forma	RECTANGULAR	Fondo	12
Uso Condicionado Según Norma	RESIDENCIAL	Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2
Uso Prohibido Según Norma					
NORMAS DE USO DE SUELO					
Amenaza Riesgo Inundacion	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025	Decreto / Acuerdo	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025	Antejardín	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025		
Suelos De Proteccion	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025	Uso principal	RESIDENCIAL		
Patrimonio	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025	Altura permitida pisos	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025		
		Aislamiento posterior	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025		
		Índice de ocupación	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025		
		Índice de construcción:	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025		
		No. De Unidades:	1		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREACONSTRUIDA DECLARADA	M2	34.08	AREA CONSTRUIDA	M2	36
			AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	6'707.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA PISO 1	M2	36	AREA PISO 1	M2	36

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Debil	Andenes	SI Regular
		Sardineles	NO No hay
		Vías Pavimentadas	NO No hay
		Transporte Público	Bueno
		Sector	Predio
		Acueducto	SI SI
		Alcantarillado	SI SI
		Energía Eléctrica	SI SI
		Gas Natural	NO NO
Amoblamiento Urbano			
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:	
NO	Si	NO	
Impacto Ambiental			
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:
NO	NO	NO	NO
			Aguas servidas:
			NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja metalica
Avance(En construcción)	80%	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Regular	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	85	Año de Construcción	2010
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	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			
Daños previos	NO		
Ubicación	K14A 58 38 MZ A CS 12 UR ESPERANZA		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	120	120	M2	\$262,694.00	57.02%	\$31,523,280.00
Area Construida	36	36	M2	\$660,000.00	42.98%	\$23,760,000.00
TOTALES					100%	\$55,283,280
Valor en letras			Cincuenta y cinco millones doscientos ochenta y tres mil doscientos ochenta Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$55,283,280

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:	Existen construcciones cercanas y de diferentes niveles

SALVEDADES

**Garaje:** la vivienda no posee garaje  
**Entorno:** Las vías no cuentan con zonas verdes, recreativas, ni pavimentadas.  
**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Cocina: Sencilla, Patio interior: 1, Habitaciones: 1, Estar: 1, Baño servicio: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el **Decreto 1420 del 24 de julio de 1998** y su correspondiente resolución reglamentaria **Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008** expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la **Ley 388 de 1997**; se utiliza el siguiente (s) método(s):  
**MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:** Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Quibdó	\$55,000,000	0.98	\$53,900,000	3118617306	118	34.5	\$670,000	\$23,115,000
2	Quibdó	\$56,500,000	0.98	\$55,370,000	3103723753	120.00	37	\$650,000	\$24,050,000
3	Quibdó	\$55,950,000	0.98	\$54,831,000	3128498095	124	35	\$640,000	\$22,400,000
4	Quibdó	\$55,700,000	0.98	\$54,586,000	3206767143	122	33.8	\$650,000	\$21,970,000
Del inmueble						120	36		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$30,785,000	\$260,890	1.0	1.0	1.00	\$260,889.83
2	\$31,320,000	\$261,000	1.0	1.0	1.00	\$261,000.00
3	\$32,431,000	\$261,540	1.0	1.0	1.00	\$261,540.32
4	\$32,616,000	\$267,344	1.0	1.0	1.00	\$267,344.26
					PROMEDIO	\$262,694
					DESV. STANDAR	\$3,113.44
					COEF. VARIACION	1.19%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$262,694.00	AREA	120	TOTAL	\$31,523,280.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$660,000.00	AREA	36	TOTAL	\$23,760,000.00
VALOR TOTAL	\$55,283,280.00					

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

K14A 58 38 MZ A CS 12 UR ESPERANZA | LA ESPERANZA |  
Quibdó | Chocó

COORDENADAS (DD)

Latitud: 5.7179667

Longitud:-76.6498783

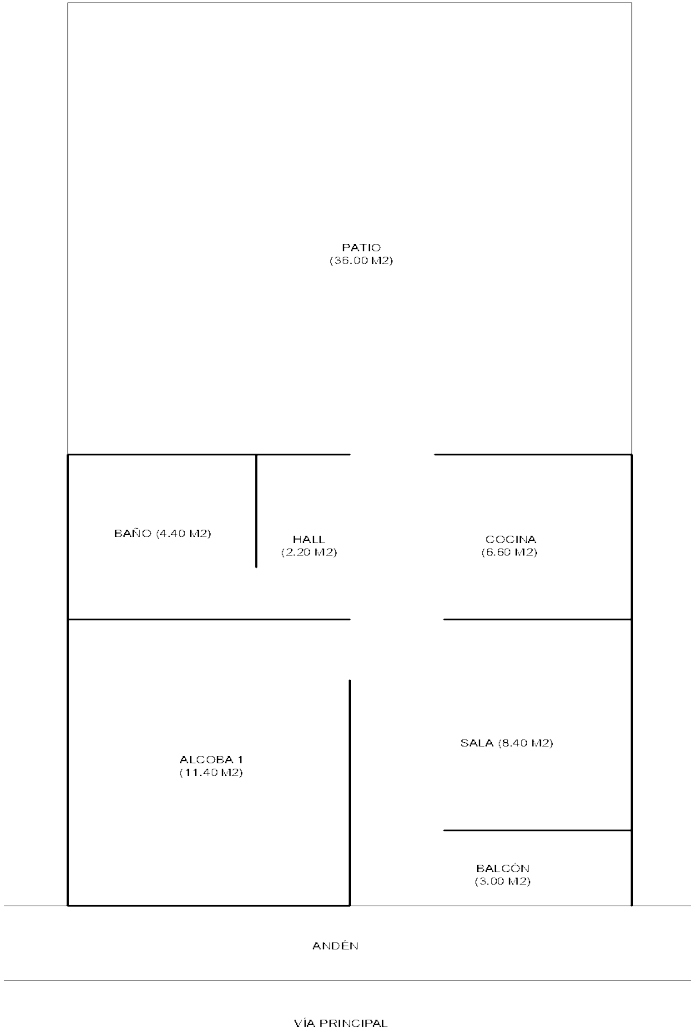
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 43´ 4.6806´´

Longitud:76° 38´ 59.5608´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada





## FOTOS: General

Sala



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



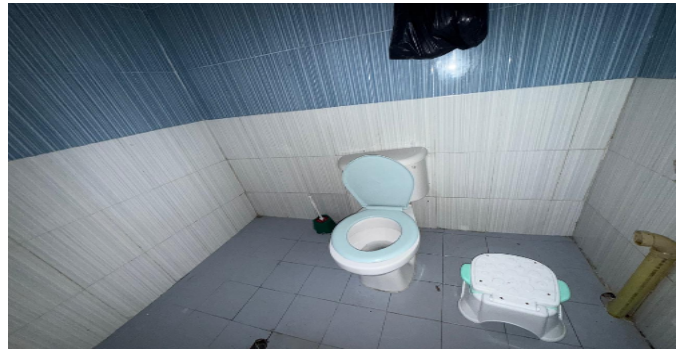
Patio Interior



Patio Interior



Baño de servicio



Cubierta-Techos



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES: Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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



## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1077425193



PIN de Validación: ae4a0a26



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA  
NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DILSON FEISER CÓRDOBA PALACIOS se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
24 Mayo 2023

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción  
24 Mayo 2023

Régimen  
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
24 Mayo 2023

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: ae4a0a26



**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  
24 Mayo 2023

Régimen  
Régimen Académico

**RAA AVALUO: LRCAJA-1077425193 M.I.: 180-20904**

Los datos de contacto del avaluador son:  
Ciudad: QUIBDÓ, CHOCÓ  
Dirección: BARRIO LAS AMERICAS MZ E CASA 10  
Teléfono: 3113511173 - 3155704361  
Correo Electrónico: mobiliarqtedisenos14@gmail.com

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

Arquitecto- Universidad Tecnológica del Chocó

Especialista en Proyectos de Arquitectura Interior- Universidad Pontificia Bolivariana

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

El(la) señor(a) DILSON FEISER CÓRDOBA PALACIOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



**PIN DE VALIDACIÓN**

**ae4a0a26**





PIN de Validación: ae4a0a26



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



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los veintinueve (29) días del mes de Agosto del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

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

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-1077425193 M.I.: 180-20904

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

Página: 1 - Turno 2025-180-1-9769

**Nro Matrícula: 180-20904**

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 02:02:31 pm

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 180 QUIBDO DEPTO: CHOCO MUNICIPIO: QUIBDO VEREDA: QUIBDO

FECHA APERTURA: 15/07/2002 RADICACION: 2002-1210 CON: ESCRITURA DE 12/07/2002

NUPRE: SIN INFORMACION

COD CATASTRAL: 270010104000002300012000000000

COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:**

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 520 DE FECHA 11-07-02 EN NOTARIA 2 DE QUIBDO LOTE NUMERO 12 DE LA MANZANA "A" CON AREA DE 6 00 X 12.00 (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

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

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

**COEFICIENTE:****COMPLEMENTACIÓN:**

1.-17-05-1944 ESCRITURA 52 DEL 11-05-1944 NOTARIA UNICA DE QUIBDO ADJUDICACION DE BALDIOS DE: MINISTERIO DE LA ECONOMIA NACIONAL, A: MUNICIPIO DE QUIBDO, 2.- 07-05-2001 ESCRITURA 328 DEL 04-05-2001 NOTARIA SEGUNDA DE QUIBDO DESENGLOBE DE: MUNICIPIO DE QUIBDO,

**DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:**

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) KR 14 A # 58 - 38 UR LA ESPERANZA

**MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) MATRICULA(S)**

(En caso de Integración y otros)

180-19988

**ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 12/07/2002 Radicación 2002-1210**

DOC: ESCRITURA 520 DEL: 11/07/2002 NOTARIA 2 DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 914 DESENGLOBE

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

DE: MUNICIPIO DE QUIBDO NIT# 891680011

**ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 05/06/2008 Radicación 2008-180-6-1173**

DOC: RESOLUCION 1095 DEL: 13/05/2008 MUNICIPAL DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 7.725.000

ESPECIFICACION: OTRO : 0900 OTRO - ADJUDICACION VIVIENDA DE INTERES SOCIAL OBTENIDA CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA.-

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

DE: MUNICIPIO DE QUIBDO NIT# 891680011

A: SERNA ELADIA CC# 39414835 X

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 05/06/2008 Radicación 2008-180-6-1173**

DOC: RESOLUCION 1095 DEL: 13/05/2008 MUNICIPAL DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION - DEL CEDENTE, ANTES DE CINCO (5) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DEL ACTO ADMITIVO DE CESION, CONFORME LO PREVISTO EN EL ART.



**Nro Matrícula: 180-20904**

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 02:02:31 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

95 DE LA LEY 388 DE 1997, CONCORDANTE CON EL ART. 8º DE LA LEY 3ª DE 1991.

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

A: SERNA ELADIA CC# 39414835 X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 05/06/2008 Radicación 2008-180-6-1173

DOC. RESOLUCION 1095 DEL: 13/05/2008 MUNICIPAL DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: SERNA ELADIA CC# 39414835 X

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 06/09/2023 Radicación 2023-180-6-1424

DOC. RESOLUCION ADMINISTRATIVA 826 DEL: 20/06/2023 MUNICIPAL DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - DE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1095 DEL 13 DE MAYO DE 2008

PROFERIDA POR A ALCALDÍA MUNICIPAL DE QUIBDO, EN RELACIÓN CON EL ÁREA CORRECTA DEL BIEN QUE CORRESPONDE A (70)  
M2. ES DECIR (6)M. DE FRENTE POR (12)M. DE FONDO

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

DE: MUNICIPIO DE QUIBDO NIT# 891680011 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 06/09/2023 Radicación 2023-180-6-1425

DOC. RESOLUCION 1133 DEL: 23/08/2023 MUNICIPAL DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - DEL ARTICULO PRIMERO DE LA RESOLUCIÓN NUMERO 0826 DEL

20 DE JUNIO DE 2023, POR MEDIO DE LA CUAL SE CORRIGE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1095 DEL 13 DE MAYO DE 2008

PROFERIDA POR A ALCALDÍA MUNICIPAL DE QUIBDO, EN RELACIÓN CON EL ÁREA CORRECTA DEL BIEN QUE CORRESPONDE A (72)  
M2. ES DECIR (6)M. DE FRENTE POR (12)M. DE FONDO

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

DE: MUNICIPIO DE QUIBDO NIT# 891680011 X

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 27/12/2023 Radicación 2023-180-6-2190

DOC. ESCRITURA 2666 DEL: 14/09/2023 NOTARIA UNICA DE APARTADO VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 4

ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - SE CANCELA PATRIMONIO

DE FAMILIA EL CUAL FUE CONSTITUIDO, MEDIANTE LA RESOLUCIÓN NUMERO 1095 DEL 13 DE MAYO DE 2008 PROFERIDA POR A  
ALCALDÍA MUNICIPAL DE QUIBDO.

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

DE: SERNA ELADIA CC# 39414835 X

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 27/12/2023 Radicación 2023-180-6-2190

DOC. ESCRITURA 2666 DEL: 14/09/2023 NOTARIA UNICA DE APARTADO VALOR ACTO: \$ 82.249.566

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - MANZANA A, LOTE 12, JUNTO CON LA CASA DE

HABITACIÓN EN EL CONSTRUIDA CON UN AREA DE ( 33M2)CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE  
POLICIA. EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE POR EL TERMINO DE DOS (2) AÑOS CONTADOS  
A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE SUBSIDIO DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO  
2.6.2.1.1.1.6 DEL DECRETO 1075 DE 2015 MODALIDAD NOVIS

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

DE: SERNA ELADIA CC# 39414835

A: MORENO SERNA JARLEDY CC# 1077425193 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 27/12/2023 Radicación 2023-180-6-2190



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

**Nro Matrícula: 180-20904**

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 02:02:31 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 2666 DEL: 14/09/2023 NOTARIA UNICA DE APARTADO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0460 PROHIBICION ENAJENAR SIN AUTORIZACION - DENTRO DE LOS DOS  
(2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE LA ASIGNACIÓN DEL SUBSIDIO NI PODRA RESCINDIRSE NI RESOLVERSE EL  
CONTRATO DE COMPRAVENTA SIN QUE MEDIE PERMISO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA  
A: MORENO SERNA JARLEDY CC# 1077425193 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 27/12/2023 Radicación 2023-180-6-2191  
DOC: ESCRITURA 3448 DEL: 23/11/2023 NOTARIA UNICA DE APARTADO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0901 ACLARACION - LA TRADICIÓN QUE ADQUIRIÓ LA SEÑORA ELADIA SERNA,  
MEDIANTE RESOLUCIÓN N° 1095 DEL 13/05/2008, OTORGADA POR EL MUNICIPIO DE QUIBDÓ-CHOCÓ, DEBIDAMENTE REGISTRADA  
EN LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE QUIBDÓ-CHOCÓ, RESOLUCIÓN DE ACLARACIÓN N° 0826 DEL  
20/06/2023 Y RESOLUCIÓN N° 1133 DEL 23/08/2023 AMBAS OTORGADAS POR SECRETARIA DE PLANEACIÓN DEL MUNICIPIO DE  
QUIBDÓ-CHOCÓ.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MORENO SERNA JARLEDY CC# 1077425193 X  
DE: SERNA ELADIA CC# 39414835

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 08/09/2025 Radicación 2025-180-6-1565  
DOC: ESCRITURA 253 DEL: 03/09/2025 NOTARIA SEGUNDA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA - CRA 14A # 58-38 MZ A CS 12 UR LA ESPERANZA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MORENO SERNA JARLEDY CC# 1077425193 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 08/09/2025 Radicación 2025-180-6-1565  
DOC: ESCRITURA 253 DEL: 03/09/2025 NOTARIA SEGUNDA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 12.000.000  
ESPECIFICACION: OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO - CON ÁREA CONSTRUIDA DE  
34.08 M2, CONSISTENTE DE CASA HABITACIÓN DE 1 PISO.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MORENO SERNA JARLEDY CC# 1077425193 X

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

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: ICARE-2016 Fecha: 15/03/2016

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008  
PROFERIDA POR LA S N R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

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

**Nro Matrícula: 180-20904**

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 02:02:31 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

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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


USUARIO: 115366 impreso por: 86784

TURNO: 2025-180-1-9769 FECHA: 08/09/2025

NIS: WvGrgShaYPBZuM8RZ7mdAFrxq4EoWmDwWtjSYrUqr4U=

Verificar en: <http://10.34.0.39:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: QUIBDO



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL YONY MOSQUERA MENDOZA

La guarda de la fe pública



Página: 1

Impreso el 10 de Septiembre de 2025 a las 01:00:18 pm

Con el turno 2025-180-6-1565 se calificaron las siguientes matrículas:  
180-20904

**Nro Matricula: 180-20904**

CIRCULO DE REGISTRO: 180 QUIBDO No. Catastro: 270010104000002300012000000000  
MUNICIPIO: QUIBDO DEPARTAMENTO: CHOCO VEREDA: QUIBDO TIPO PREDIO: URBANO

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

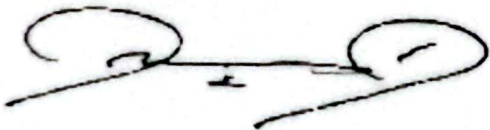
1) KR 14 A # 58 - 38 UR LA ESPERANZA

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 08/09/2025 Radicación 2025-180-6-1565  
DOC: ESCRITURA 253 DEL: 03/09/2025 NOTARIA SEGUNDA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: OTRO : 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA - CRA 14A # 58-38 MZ A CS 12 UR LA ESPERANZA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MORENO SERNA JARLEDY CC# 1077425193 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 08/09/2025 Radicación 2025-180-6-1565  
DOC: ESCRITURA 253 DEL: 03/09/2025 NOTARIA SEGUNDA DE QUIBDO VALOR ACTO: \$ 12.000.000  
ESPECIFICACION: OTRO : 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO - CON ÁREA CONSTRUIDA DE  
34.08 M2. CONSISTENTE DE CASA HABITACIÓN DE 1 PISO.  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: MORENO SERNA JARLEDY CC# 1077425193 X

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 110746





Pago en  
Los Rosales Const In



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Pago en  
Los Rosales Const In

¿Cuánto?  
\$ 300.000,00

Fecha  
18 de septiembre de 2025 a las 11:37 a. m.

Referencia  
M8254296


Superintendencia financiera  
de Colombia  
VIGILADO



ARCHIVO: LRCAJA-1077425193  
avalsign.com



### TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1077425193
	Hash documento:	90b4a8196e
	Fecha creación:	2025-09-30 02:56:01

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<b>Perito actuante:</b>  <b>DILSON FEISER CORDOBA PALACIOS</b> Documento: 4794484 Firmado en AvalSign. Token: 296759	
<b>Puntos:</b> Email: mobiliartedisenos14@gmail.com Celular: 3113511173 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> Perito 143.105.99.116   2025-09-29 21:56:00	



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>

