



QR validez del avalúo

AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

Fecha del avalúo	Fecha de visita
	26/09/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
Dirección	K14A 58 38 MZ A CS 12 UR ESPERANZA
Barrio	LA ESPERANZA
Ciudad	Quibdó
Departamento	Chocó
Propietario	JARLEDY MORENO SERNA

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: JARLEDY MORENO SERNA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **JARLEDY MORENO SERNA** ubicado en la K14A 58 38 MZ A CS 12 UR ESPERANZA LA ESPERANZA, de la ciudad de Quibdó.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$55,283,280 pesos m/cte (Cincuenta y cinco millones doscientos ochenta y tres mil doscientos ochenta).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

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

VALOR COMERCIAL

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

Perito actuante



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



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

VALORES/TIPO DE AREA**INFORMACIÓN UVR**

	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	440,221	1,550,074	Valor del avalúo en UVR	153,676.77
Proporcional	31,522,526	23,760,754	Valor asegurable	55,283,280
% valor proporcional	57.02	42.98	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía**Favorable****Observación calificación**

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

Observación**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

Código	LRCAJA-10774 25193	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	JARLEDY MORENO SERNA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1077425193	Teléfono	3212345466
Email	jgkmore2930@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	JARLEDY MORENO SERNA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1077425193	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	K14A 58 38 MZ A CS 12 UR ESPERANZA				
Conjunto	Edificio				
Ciudad	Quibdó	Departamento	Chocó	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	LA ESPERANZA	Ubicación	Terreno Â– Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	<p>Al inmueble se llega así: a través de una vía secundaria sin pavimentar que se ramifica directamente de la vía principal pavimentada.</p> <p>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)</p> <p>Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro	vivienda	Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p>				
Forma Geometrica	RECTANGULAR	Frente	6.0		
Fondo	12	Relación frente fondo	1:2		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias				
Actualidad edificadora	Existen construcciones cercanas y de diferentes niveles				
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				

Acuerdo Decreto	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025
Area Del Lote	72 m2
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	SUELO URBANO
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Uso Condicionado Norma	RESIDENCIAL
Tratamiento	NO APLICA
Actuaciones Estrategicas	NO APLICA
Indice DeOcupacion	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025
Indice DeContrucción	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025
Antejardin	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025
AislamientoPosterior	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025
Aislamiento Lateral	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025
Altura Permitida	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025
Amenaza Riesgo Inundacion	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
Suelos De Protección	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025
Patrimonio	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025
Observaciones Reglamentación urbanística:	

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
2666	EscrituraDePropiedad	14/09/2023	UNICA DE APARTADO	Apartado

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
180-20904	10/09/2025	01-04-00-00-0230-0012-0	casa - Habitación -00-00-0000

Observación**Observación**

la vivienda no posee garaje

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS

Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Debil
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Regular		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Malo	300-400	Andenes	SI	Regular
Áreas verdes	No hay	300-400	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	No hay	100-200	Vías pavimentadas	NO	No hay
Asistencial	Malo	400-500	Tipo de vía	TERRENO NATURAL-PERFILADO	
Escolar	Regular	400-500			
Comercial	Regular	100-200			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Las vías no cuentan con zonas verdes, recreativas, ni pavimentadas.				

Estado de la conservación	Regular	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2010	Edad Inmueble	15	Vida útil	100
Estado construcción	Usada	%Avance	80%		
Licencia const.	LICENCIA RESOLUCIÓN No 078 DEL 22 DE JULIO DE 2025				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

Sala	1	Comedor	0	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	0	Patio interior	1	Habitaciones	1
Closet	0	Baños privados	0	Estar	1
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	1	Zona ropa	0	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No

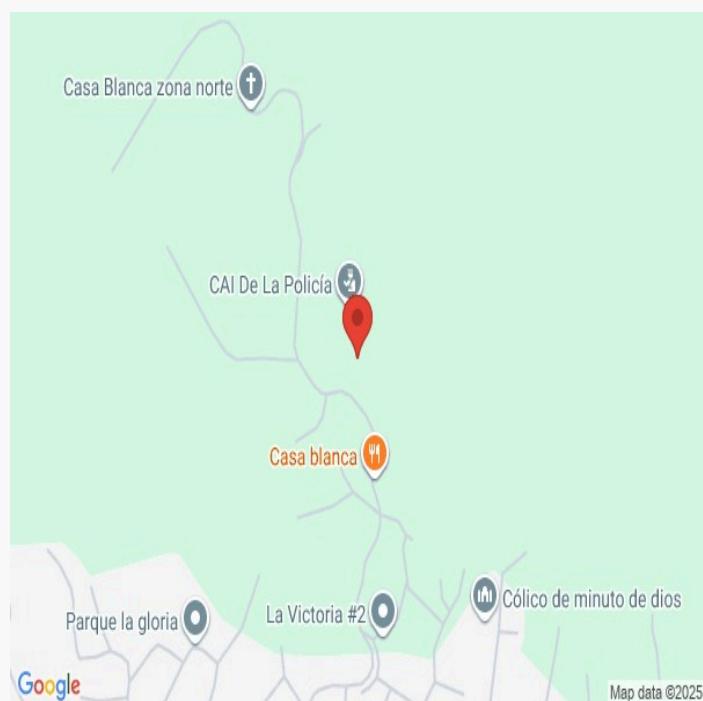
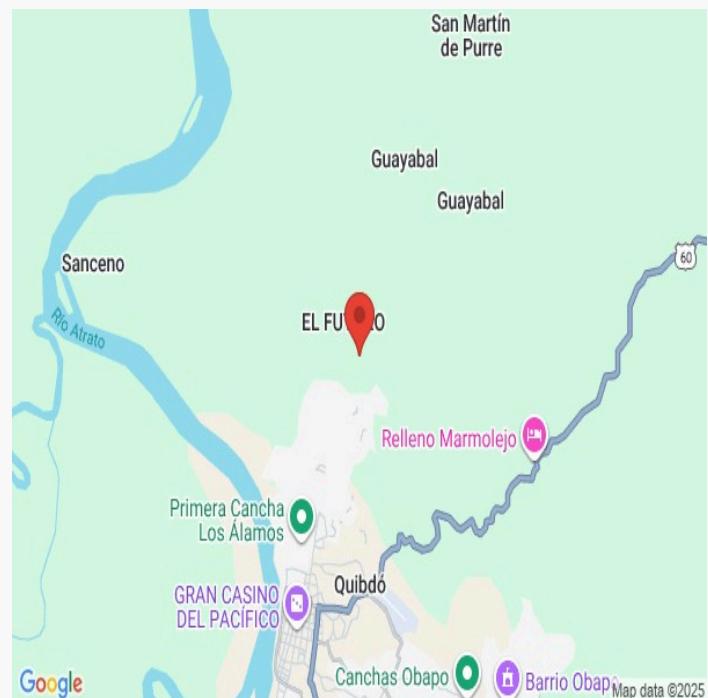
Oficina	0	Ventilación	Regular	Iluminación	Regular
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Cocina: Sencilla, Patio interior: 1, Habitaciones: 1, Estar: 1, Baño servicio: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sin acabado	Sin acabado	Sencillo	Sencillo	Sin acabado	Sencillo	Sin acabado	Sin acabado
Estado	Regular	No hay	Regular	Regular	Regular	Regular	Regular	No hay

Observación	
-------------	--

Dirección:

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 5.7179667
GEOGRAFICAS : 5° 43' 4.6806''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.6498783
GEOGRAFICAS : 76° 38' 59.5608''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION 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			

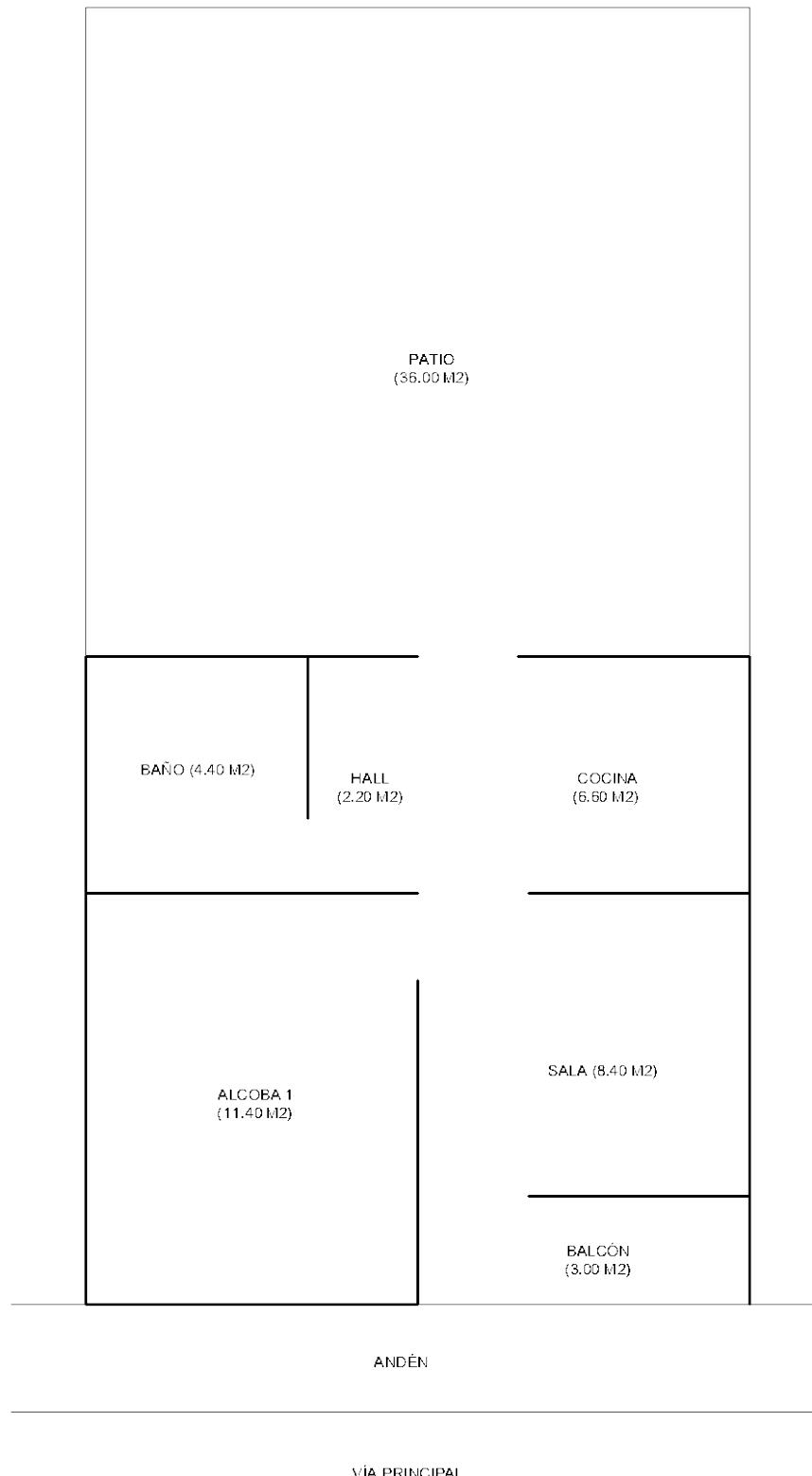
#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$30,785,000	\$260,890	1.0	1.0	1.00	\$260,889.83
2	\$31,320,000	\$261,000	1.0	1.0	1.00	\$261,000.00
3	\$32,431,000	\$261,540	1.0	1.0	1.00	\$261,540.32
4	\$32,616,000	\$267,344	1.0	1.0	1.00	\$267,344.26
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

TERRENO CONSTRUCCION	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:

Plano



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Patio Interior



Patio Interior



Baño de servicio



Cubierta-Techos



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 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.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuaria 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.

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 valuador 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.

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 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: ae4alla26



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



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

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
24 Mayo 2023

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 avalador 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: ae4alla25



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 Suárez
Representante Legal

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

**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

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: 27001010400002300012000000000

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.

**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

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

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 COMPROVENTA - 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 COMPROVENTA 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

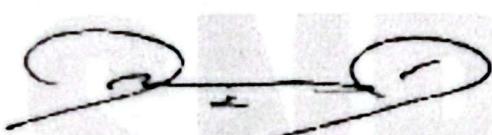
USUARIO: 115366 impreso por: 86784

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 punto de la vida

El registrador REGISTRADOR PRINCIPAL YONY MOSQUERA MENDOZA

**FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION**

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 matriculas:

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



(i) ¡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