



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1087128002

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ELVIN CORREA MONTAÑO	FECHA VISITA	17/12/2025
NIT / C.C CLIENTE	1087128002	FECHA INFORME	22/12/2025
DIRECCIÓN	CL 2 NORTE # 49 - 33 LT Y CASA URB LOMAS DE COMFACAUCA	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	17 años
BARRIO	LOMAS DE COMFACAUCA	REMODELADO	
CIUDAD	Popayán	OCCUPANTE	Desocupado
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	EDUARDO MUÑOZ ERAZO			
NUM. ESCRITURA	2601 Escritura De Propiedad	NOTARIA	SEGUNDA	FECHA 26/08/2022
CIUDAD ESCRITURA	Popayán		DEPTO	Cauca
CEDULA CATASTRAL	010600010108000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No disponible			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	No aplica			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
120-172553	casa

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Calle 5 hasta la variante norte se toma a mano derecha la Carrera 51 hasta la calle 2

Distribución del inmueble: el inmueble consta de dos pisos, en Primer piso cuenta con sala, comedor, cocina, zona de ropa, dos alcobas IGUAL EL SEGUNDO PISO.

Características adicionales: 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	Sencillo	Bueno.
Comedor	Sencillo	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Sencillo	Bueno.
Techo	Sencillo	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 169,231,566

VALOR ASEGURABLE \$ COP 169,231,566

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: 2025-12-22 16:08:00



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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

Área Lote	60	Frente	6
Forma	RECTANGULAR	Fondo	12
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2

Amenaza Riesgo Inundacion	no presenta susceptibilidad de inundacion
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	no presenta susceptibilidad
Suelos De Proteccion	no presenta
Patrimonio	no aplica

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	06 de 2002 Pot Popayan
Antejardín	1.50
Uso principal	Residencial AR-1
Altura permitida pisos	dos pisos
Aislamiento posterior	0
Indice de ocupación	80%
Indice de construcción:	200%
No. De Unidades:	2

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60	AREA DE TERRENO	M2	60
AREA CONSTRUIDA	M2	27	AREA CONSTRUIDA	M2	109

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60	AREA DE TERRENO	M2	60
AREA PISO 1	M2	48.52	AREA PISO 1	M2	48.52
AREA PISO 2	M2	49.70	AREA PISO 2	M2	49.70

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	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Amoblamiento Urbano	
Paradero:	Zonas verdes:
NO	Si

Impacto Ambiental	
Aire:	Basura:
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	2
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	83
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 2 NORTE # 49 - 33 LT Y CASA URB LOMAS DE COMFACAUCA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañoete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2008

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.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	lote de terreno	60	M2	\$933,530.00	33.10%	\$56,011,800.00
Area Construida	primer piso	48.52	M2	\$1,152,716.00	33.05%	\$55,929,780.32
Area Construida	segundo piso	49.7	M2	\$1,152,716.00	33.85%	\$57,289,985.20
TOTALES					100%	\$169,231,566

Valor en letras Ciento sesenta y nueve millones doscientos treinta y un mil quinientos sesenta y seis Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL **\$169,231,566**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

12

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración medias

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media y se considera que la demanda es media.

Vecino colindante se está construyendo en segundo y tercer piso

SALVEDADES

Garaje: El inmueble no presenta garaje.

Entorno: IMPACTO AMBIENTAL NEGATIVOS, no se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 2, Habitaciones: 4, Zona ropa: 2, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, en Primer piso: se tienen pisos en cerámica, enchape en cocina, baños y zona de ropa, muros internos con pintura, fachada con pintura, puertas y ventanas metálicas. Segundo piso: pisos en cerámica acabados en muros en pintura otros en ladrillo a la vista sin acabado, enchape en baño, puertas y ventanas metálicas.

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Lomas de Comfacaúca	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	3148194083	60	48	\$1,448,000	\$69,504,000
2	Lomas de Comfacaúca	\$128,000,000	0.95	\$121,600,000	3225237131	60	48	\$1,448,000	\$69,504,000
3	Lomas de Comfacaúca	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	3136094903	60	52	\$1,630,000	\$84,760,000
4	Lomas de Comfacaúca	\$190,000,000	0.95	\$180,500,000	3238120868	60	52	\$2,380,000	\$123,760,000
Del inmueble					60	98.5			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$60,496,000	\$1,008,267	1.0	1.0	0.95	\$957,853.33
2	\$52,096,000	\$868,267	1.0	1.0	1.00	\$868,266.67
3	\$57,740,000	\$962,333	1.0	1.0	1.00	\$962,333.33
4	\$56,740,000	\$945,667	1.0	1.0	1.00	\$945,666.67
					PROMEDIO	\$933,530
					DESV. STANDAR	\$44,075.15
					COEF. VARIACION	4.72%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$933,530.00	AREA	60	TOTAL	\$56,011,800.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,152,716.00	AREA	98.5	TOTAL	\$113,542,526.00
VALOR TOTAL		\$169,554,326.00				

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 o cercano. Dependiendo de la oferta utilizada en el momento de la homogeneización, se ha utilizado un factor que precia o deprecia la oferta, teniendo en cuenta los factores interviniéntes en la misma.

Enlaces:1- https://www.facebook.com/marketplace/item/1912870209473626/?rdid=bXl5mmdalNk8Vpql&share_url=https%3A%2F%2Fwww.facebook.com%2Fshare%2F1FKkuapq9%2F#2- https://www.facebook.com/marketplace/item/1531452451208467/?rdid=s3rz7PL1ce1nMligr&share_url=https%3A%2F%2Fwww.facebook.com%2Fshare%2F10Fb5Q3tbe%2F#3- https://www.facebook.com/marketplace/item/881207617535069/?rdid=wEYPIMJldthZqd4K&share_url=https%3A%2F%2Fwww.facebook.com%2Fshare%2F1EqKovPvgF%2F#4- https://www.facebook.com/marketplace/item/1480374116557733/?rdid=tlqJdTZeAute4c0S&share_url=https%3A%2F%2Fwww.facebook.com%2Fshare%2F17ecOrz1R9%2F#

REPOSICION

construccion

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	98.5
Area construida vendible	48
Valor M2 construido	\$1,736,646
Valor reposición M2	\$83,359,013
Valor reposición presupuesto M2	\$1,736,646
Fuente	construdata 215
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,389,317
Calificación estado conservación	2
Vida útil	70
VetusTez	17
Edad en % de vida útil	24.29 %
Fitto y corvin %	17.03 %
Valor reposición depreciado	\$1,152,716
Valor adoptado depreciado	\$1,152,716
Valor total	\$55,330,368

Observaciones.

Se toma para el valor de reposición de la fuente construdata 215, valor de ciudad de cali para vivienda multifamiliar vis 2.043113, este valor se afecta en un 15% por ubicación y un 20% por acabados del inmueble avaluar.

DIRECCIÓN:

CL 2 NORTE # 49 - 33 LT Y CASA URB LOMAS DE
COMFACAUCA | LOMAS DE COMFACAUCA | Popayán | Cauca

COORDENADAS (DD)

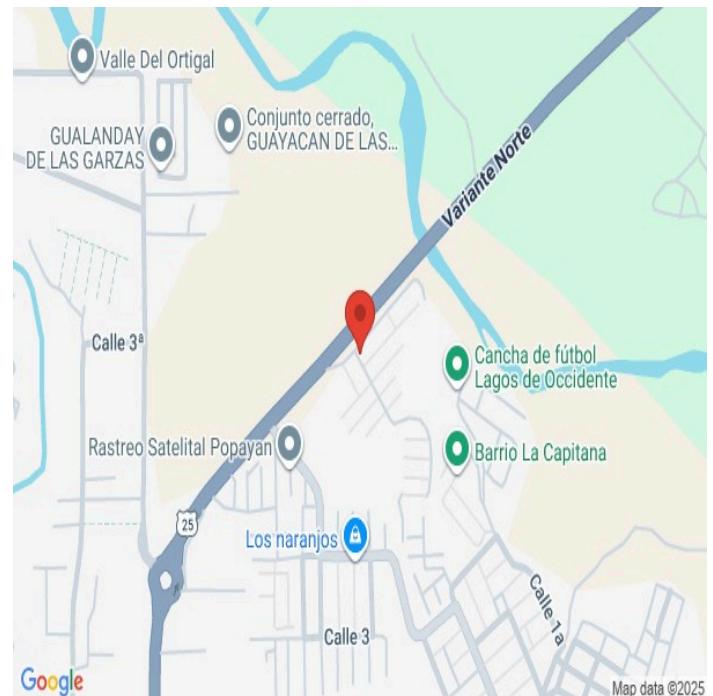
Latitud: 2.461748

Longitud: -76.635699

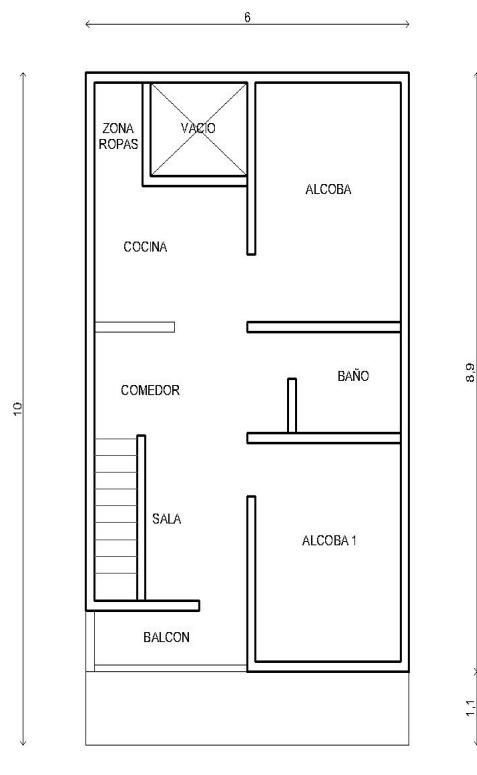
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 2° 27' 42.2928''

Longitud: 76° 38' 8.5164''



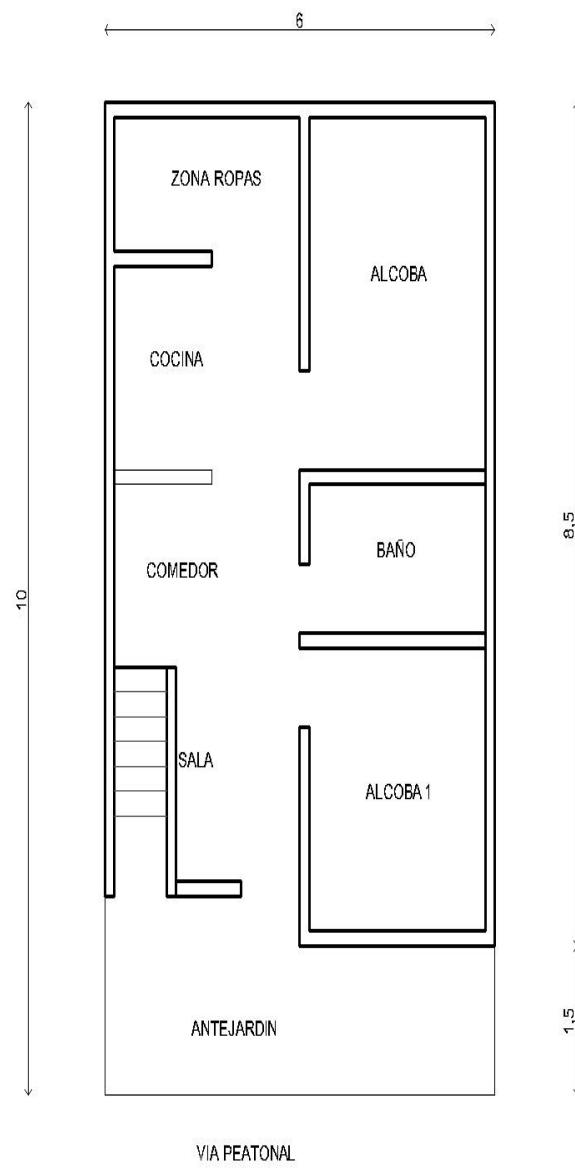
PLANO DE DISTRIBUCIÓN



PLANTA SEGUNDO PISO

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



PLANTA PRIMER PISO

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Inmueble Colindante



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS: General

Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Balcón



FOTOS: General

Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 1



Baño Social 2



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 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.

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 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 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-1087128002



PIN de Validación: 9d330913



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



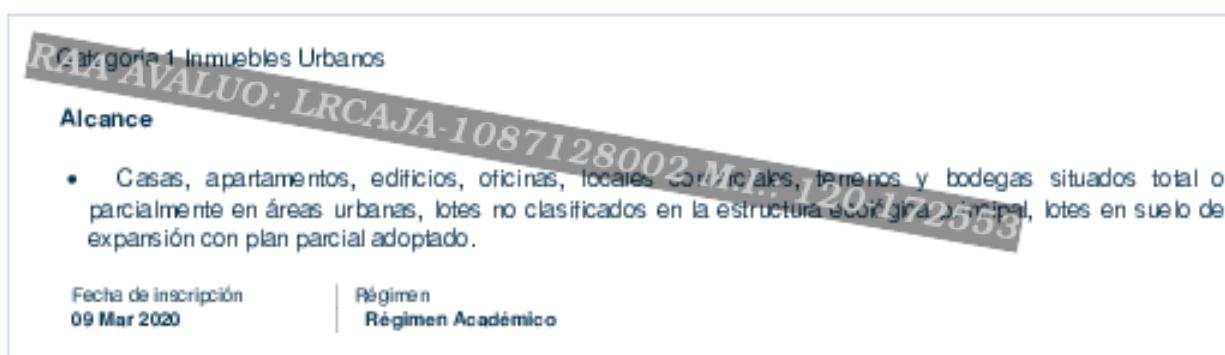
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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



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 día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: 9d3309f3



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 Auto regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

9d3309f3

Este certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (01) días del mes de Diciembre del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN

CERTIFICADO DE TRADICIÓN

MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512148608126098441

Nro Matrícula: 120-172553

Página 2 TURNO: 2025-120-1-102910

Impreso el 14 de Diciembre de 2025 a las 01:22:52 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

A: LA FIDUCIARIA POPULAR S.A.- COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LOMAS DE COMFACAUCA

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 31-10-2008 Radicación: 2008-120-6-13824

Doc: ESCRITURA 2072 DEL 16-10-2008 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$11,970,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANTA CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL DE EL FONDO NACIONAL DE VIVIENDA ¿ FONVIVIENDA

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

DE: FIDUCIARIA POPULAR S.A. COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL PATRIMONIO AUTONOMO LOMAS DE COMFACAUCA

CC# 76330623 X

A: PINO JOSE LUIS

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 31-10-2008 Radicación: 2008-120-6-13824

Doc: ESCRITURA 2072 DEL 16-10-2008 NOTARIA TERCERA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PINO JOSE LUIS

CC# 76330623 X

A: PINO JOSE LUIS, A SUS HIJOS Y DE LOS HIJOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 07-09-2022 Radicación: 2022-120-6-13377

Doc: ESCRITURA 2601 DEL 26-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA DE ESCRITURA 2072 DEL 16/10/2008 DE LA NOTARIA TERCERA DE POPAYAN, CAUCA.

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

A: PINO JOSE LUIS

CC# 76330623 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 07-09-2022 Radicación: 2022-120-6-13377

Doc: ESCRITURA 2601 DEL 26-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE POPAYAN

VALOR ACTO: \$58,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 0125 COMPROVANTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: PINO JOSE LUIS

CC# 76330623

A: MUÑOZ ERAZO EDUARDO

CC# 10297562 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512148608126098441

Nro Matrícula: 120-172553

Pagina 3 TURNO: 2025-120-1-102910

Impreso el 14 de Diciembre de 2025 a las 01:22:52 PM

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

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

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: 2025-120-1-102910 FECHA: 14-12-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN C.R. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE POPAYÁN C.R.

JADHY MILENA MERA BENAVIDES
REGISTRADOR PRINCIPAL

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO

La guarda de la fe pública

14:45 M ...

4G 50% ●

Transferencia exitosa

16 diciembre 2025, 14:45

Valor transferido

\$ 300.000,00

Número de operación **903782219762247394**
79294381744497877

Tipo de operación **Envío por Bre-B**

Tipo de llave **Código de comercio**

Llave que recibe **0087263820**

Persona que recibe **Los Const**

Cuenta de origen **Ahorros Libreton -4791**

Comisión **\$ 0,00**

i Recibirás el comprobante al correo electrónico registrado en tu perfil.
a33@gmail.com



Compartir



Guardar llave





ARCHIVO: LRCAJA-1087128002

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1087128002
	Hash documento:	7214f46ba7
	Fecha creación:	2025-12-22 18:10:00

Firmas | Gestión en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: FRANCIA MARIETA CABRERA TEJADA Documento: 34571272 Firmado en AvalSign. Token: 542474	
<p>Puntos: Email: fmarieta2024@gmail.com Celular: 3122953198 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 190.5.197.74 2025-12-22 16:08:00</p>	

Gestionado por avalsign.com



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

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

