



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-5222480

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	WISNER HARLEY QUIÑONEZ CORTES
NIT / C.C CLIENTE	5222480
DIRECCIÓN	CALLE 6 # 12-73
SECTOR	Rural Estrato 1
BARRIO	Diego Luis Córdoba
CIUDAD	Istmina
DEPARTAMENTO	Chocó
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	DILSON FEISER CORDOBA PALACIOS
IDENTIFICACIÓN	4794484

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	27/08/2024
FECHA INFORME	29/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	16 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RODRIGUEZ FIGUEROA HASLY				
NUM.	771 EscrituraDe	#NOTARIA	notaria única del	FECHA	15/12/2011
ESCRITURA	Propiedad		círculo de Istmina		
CIUDAD	Istmina	DEPTO	Chocó		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	No registra				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Edificio				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
184-13907	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 6 # 12-73. Inmueble ubicado frente al cementerio ciudadela el recuerdo.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 116,846,557

VALOR ASEGURABLE \$ COP 116,846,557

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


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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	SI
Uso Condicionado Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Prohibido Según Norma	INDUSTRIAL

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

Área Lote	380.60 m2	Frente	5.30
Forma	IRREGULAR	Fondo	44.50
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:8

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	NO REGISTRA
Antejardín	NO APLICA
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	NO DEFINIDA
Aislamiento posterior	NO APLICA
Índice de ocupación	0.21
Índice de construcción:	0.21
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	380.60
AREA CONSTRUIDA	M2	82.57

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
ÁREA DE TERRENO	M2	380.60

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	380.60
AREA PISO 1	M2	82.57

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	Regular	100-200
Asistencial	Regular	100-200
Estacionamientos	No hay	100-200
Áreas verdes	No hay	100-200
Zonas recreativas	Regular	0-100

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	NO

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO	NO	NO	NO

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	85%
Estado de conservación	Regular
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	84
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 6 # 12-73

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2008

Comentarios de estructura

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	380.60	380.60	M2	\$144,296.00	47.00%	\$54,919,057.60
Area Construida	82.57	82.57	M2	\$750,000.00	53.00%	\$61,927,500.00
TOTALES					100%	\$116,846,557

Valor en letras

Ciento dieciséis millones ochocientos cuarenta y seis mil quinientos cincuenta y siete Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$116,846,557**

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 inmediatas al predio objeto de estudio con diferentes dimensiones y alturas

SALVEDADES

General: CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CALLE 6 # 12-73. Inmueble ubicado frente al cementerio ciudadela el recuerdo.**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.**Entorno:** La propiedad se encuentra sobre una vía pavimentada, relativamente cerca a restaurantes, ferreterías y demás lugares de interés público.**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño servicio: 1, Zona ropas: 1, Local: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

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	ISTMINA	\$115,000,000	0.97	\$111,550,000	3126097325	385	74	\$750,000	\$55,500,000
2	ISTMINA	\$110,000,000	0.97	\$106,700,000	3135577457	370	82	\$690,000	\$56,580,000
3	ISTMINA	\$108,000,000	0.97	\$104,760,000	3147608737	358	72	\$700,000	\$50,400,000
Del inmueble						380.60	82.57		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$56,050,000	\$145,584	1.0	1.0	1.00	\$145,584
2	\$50,120,000	\$135,459	1.0	1.0	1.00	\$135,459
3	\$54,360,000	\$151,844	1.0	1.0	1.00	\$151,844
					PROMEDIO	\$144,295.82
					DESV. STANDAR	\$8,267.72
					COEF. VARIACION	5.73%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$144,296.00	AREA	380.60	TOTAL	\$54,919,057.60
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$750,000.00	AREA	82.57	TOTAL	\$61,927,500.00
VALOR TOTAL	\$116,846,557.60					

Observaciones:

Enlaces:



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 6 # 12-73 | Diego Luis Córdoba | Istmina | Chocó

COORDENADAS (DD)

Latitud: 5.1650600

Longitud: -76.6848300

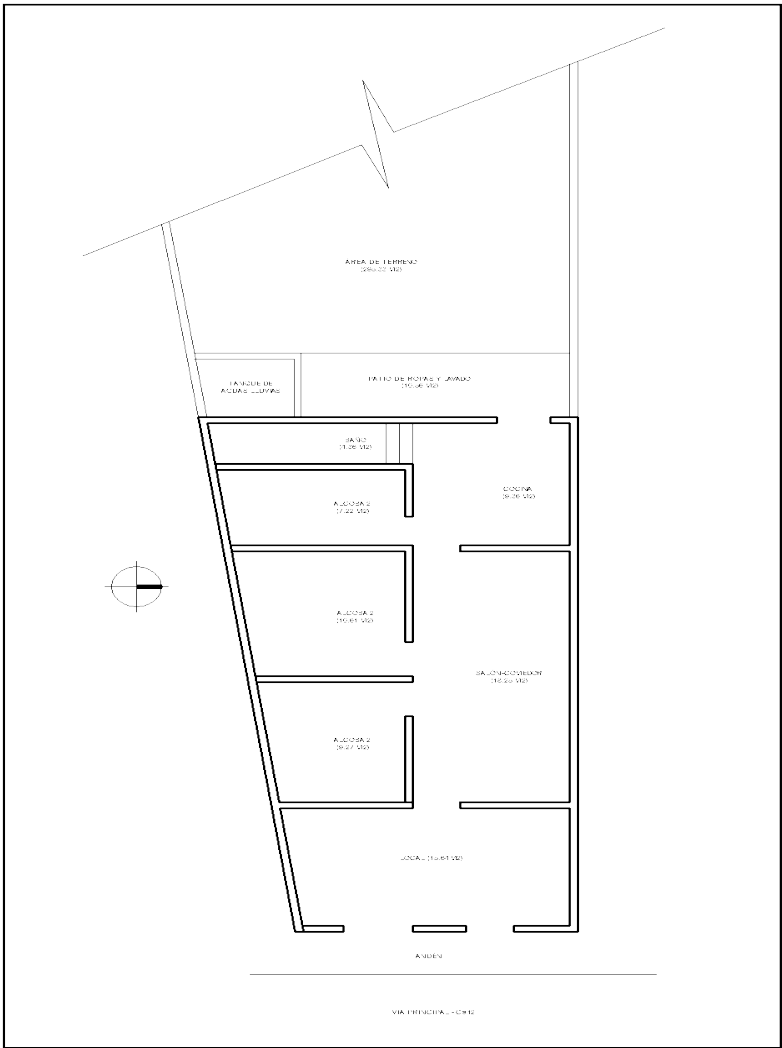
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 9′ 54.216″

Longitud: 76° 41′ 5.388″



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Vista del lote



Local



Local



FOTOS General

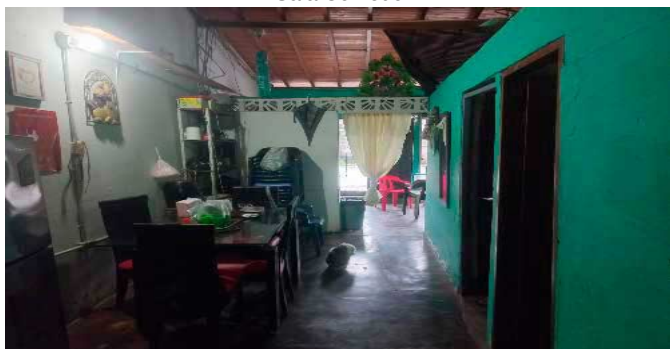
Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 3



Baño de servicio



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-5222480



PIN de Validación: afba0a4f



<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

Regimen
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

Regimen
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

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales



PIN de Validación: afba0a4f



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



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

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: QUIBDÓ, CHOCÓ

Dirección: BARRIO LAS AMÉRICAS MZ E, CASA NO. 10

Teléfono: 3113511173 - 31

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

afba0a4f



PIN de Validación: afba0a4f



<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 veintitres (23) días del mes de Agosto del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-5222480 M.I.: 184-13907



REPÚBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DEL CHOCÓ
MUNICIPIO DE ISTMINA
Oficina de legalización de tierra y licencias urbanísticas
Secretaría de planeación y urbanismo



**LA SUSCRITA PROFESIONAL UNIVERSITARIA
DE LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN Y URBANISMO**

CERTIFICA

Que revisada la base catastral de este ente territorial se pudo constatar que la señora **HASLY RODRIGUEZ FIGUEROA** identificado (a, s) con cedula de ciudadanía N.º 35.898.804, pose propiedad en este ente territorial, la cual se encuentra ubicada sobre la Cr 12A con nomenclatura calle 6 #12-73.

Dada en Istmina a los 8 días del mes de agosto de 2.024.

DUCFFY CARIUTY FERRER

profesional universitario oficina
de legalización de tierra y licencias urbanísticas

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

Página: 1 - Turno 2024-184-1-1856

Nro Matricula: 184-13907

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 10:56:15 am

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 184 ISTMINA DEPTO: CHOCO MUNICIPIO: ISTMINA VEREDA: ISTMINA
FECHA APERTURA: 19/12/2011 RADICACION: 1167 CON: ESCRITURA DE 15/12/2011
NUPRE: SIN INFORMACION
COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

ESCRITURA # 771 DEL 15-12-2011 EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE ISTMINA. EXTENSION: TRESCIENTOS
OCHENTA PUNTO SESENTA (380.60) METROS CUADRADOS. LOS LINDEROS Y DETALLES ESTAN REGISTRADOS EN LA ESCRITURA.
LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA:

AREA PRIVADA: - AREA CONSTRUIDA:

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

ANOTACION 01 DEL 10-12-2010, DEL FOLIO # 184-00012957, SEGUN ESCRITURA # 695 DEL 09-12-2010 EXPEDIDA EN LA
NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE ISTMINA. CESION DE BALDIOS URBANOS DE LA NACION AL MUNICIPIO DE ISTMINA (LEY
388/97, ART. 123) AREA: 330.573.177 HAS. DE: LA NACION COLOMBIANA, A: MUNICIPIO DE ISTMINA NIT 891.680.067-2.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: SIN DETERMINAR

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) BR DIEGO LUIS CORDOBA MZ 3

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
184-12957

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 19/12/2011 Radicación 1-167
DOC: ESCRITURA 771 DEL: 15/12/2011 NOTARIA UNICA DE ISTMINA VALOR ACTO: \$ 300.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA TOTAL DE UN LOTE DE TERRENO, QUE MIDE 380.60 M2.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE ISTMINA
A: RODRIGUEZ FIGUEROA HASLY CC# 35898804 X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 19/12/2011 Radicación 1-167
DOC: ESCRITURA 771 DEL: 15/12/2011 NOTARIA UNICA DE ISTMINA VALOR ACTO: \$ 4.000.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO, CASA DE HABITACION.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: RODRIGUEZ FIGUEROA HASLY CC# 35898804 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

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

Página: 2 - Turno 2024-184-1-1856

Nro Matrícula: 184-13907

Impreso el 22 de Abril de 2024 a las 10:56:15 am

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

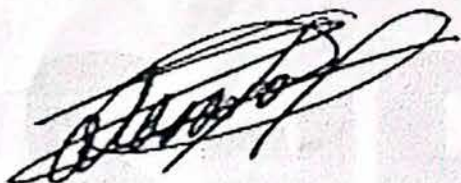
USUARIO: 81383 impreso por: 81383

TURNO: 2024-184-1-1856 FECHA: 22/04/2024

NIS: t7WK/dSm1hBYSbLzeOTgDD9Lg0xGLDs1NMrGlfBOcEc=

Verificar en: <http://192.168.76.54:8190/WS-SIRClient/>

EXPEDIDO EN: QUIBDO



El registrador REGISTRADOR SECCIONAL ALBIN AUDIVER SANCHEZ ROJAS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
la guarda de la fe pública