



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-82362762

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ALBERT AGUALIMPIA GARCIA	FECHA VISITA	07/09/2025
NIT / C.C CLIENTE	82362762	FECHA INFORME	12/09/2025
DIRECCIÓN	KR 3 3-9 BR REINALDO PEREA	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	20
BARRIO	Reinaldo Perea	REMODELADO	
CIUDAD	Tado	OCCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Chocó	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	DILSON FEISER CORDOBA PALACIOS		
IDENTIFICACIÓN	4794484		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARY RUTH GARCIA SINISTERRA	#NOTARIA	ISTMINA	FECHA	13/12/1985
NUM. ESCRITURA	281 Escritura De Propiedad				
CIUDAD ESCRITURA	Istmina	DEPTO		Chocó	
CEDULA CATASTRAL	2778791000000000980022000000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APlica				
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2		

M. INMOB.	N°
184-2308	casa - Habitación

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de estudio se encuentra a una cuadra del hospital San Jose de Tadó.

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

ACABADOS

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

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 88,770,000

VALOR ASEGUARABLE \$ COP 88,770,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS



DILSON FEISER CORDOBA PALACIOS
Perito Actuante
C.C: 4794484 RAA: AVAL-4794484
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-09-12 11:57:00



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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	Declara construcción anotación 3
Uso Condicionado Según Norma	Declara construcción anotación 3
Uso Prohibido Según Norma	Declara construcción anotación 3

Área Lote	100.00	Frente	5.00
Forma	RECTANGULAR	Fondo	20.0
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:4

Amenaza Riesgo Inundacion	Declara construcción anotación 3
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Declara construcción anotación 3
Suelos De Protección	Declara construcción anotación 3
Patrimonio	Declara construcción anotación 3

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	No reglamentado
Antejardín	Declara construcción anotación 3
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	Declara construcción anotación 3
Aislamiento posterior	Declara construcción anotación 3
Índice de ocupación	Declara construcción anotación 3
Índice de construcción:	Declara construcción anotación 3
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	100	AREA DE TERRENO	M2	100.00
AREA CONSTRUIDA	M2	20.0	AREA CONSTRUIDA	M2	67.50

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	100.00	AREA DE TERRENO	M2	100.00
AREA PISO 1	M2	100.00	AREA PISO 1	M2	100.00

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demandas / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	0-100	
Escolar	Regular	100-200	
Asistencial	Bueno	0-100	
Estanterías	Regular	0-100	
Áreas verdes	Regular	0-100	
Zonas recreativas	Regular	100-200	
Andenes	SI	Bueno	
Sardineles	NO	No hay	
Vias Pavimentadas	NO	Bueno	
Transporte Público	Bueno		
Acueducto	SI	SI	
Alcantarrillado	SI	SI	
Energía Eléctrica	SI	SI	
Gas Natural	NO	NO	

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Nueva
Tipo	VIP Vivienda Interés Prioritario
Avance(En construcción)	85%
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	1
Nº de sótanos	
Vida útil	80
Vida remanente	60
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 3 3-9 BR REINALDO PEREA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	Enchapes o fachaletas
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	
Año de Construcción	2005

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.

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	100	100	M2	\$354,450.00	39.93%	\$35,445,000.00
Area Construida	67.5	67.5	M2	\$790,000.00	60.07%	\$53,325,000.00
TOTALES					100%	\$88,770,000

Valor en letras

Ochenta y ocho millones setecientos setenta mil Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$88,770,000
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. 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 *OFERTA*, y se considera que la demanda es *DEMANDA*.

En la zona encontramos edificaciones de diferentes niveles o pisos

SALVEDADES**Entorno:** - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado.**Propiedad horizontal:** Escritura: No aplica**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 2, Baño privado: 1, Estar: 1, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Jardín: Si, Zona verde: Si, 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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Tadó	\$92,000,000	0.97	\$89,240,000	3136458354	103	69	\$770,000	\$53,130,000
2	Tadó	\$89,000,000	0.97	\$86,330,000	3104565317	97	66	\$790,000	\$52,140,000
3	Tadó	\$89,500,000	0.97	\$86,815,000	3113000123	101.5	68	\$750,000	\$51,000,000
4	Tadó	\$89,500,000	0.97	\$86,815,000	3136458354	98	65	\$790,000	\$51,350,000
Del inmueble					100	67.5			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$36,110,000	\$350,583	1.0	1.0	1.00	\$350,582.52
2	\$34,190,000	\$352,474	1.0	1.0	1.00	\$352,474.23
3	\$35,815,000	\$352,857	1.0	1.0	1.00	\$352,857.14
4	\$35,465,000	\$361,888	1.0	1.0	1.00	\$361,887.76
				PROMEDIO	\$354,450	
				DESV. STANDAR	\$5,056.96	
				COEF. VARIACION	1.43%	

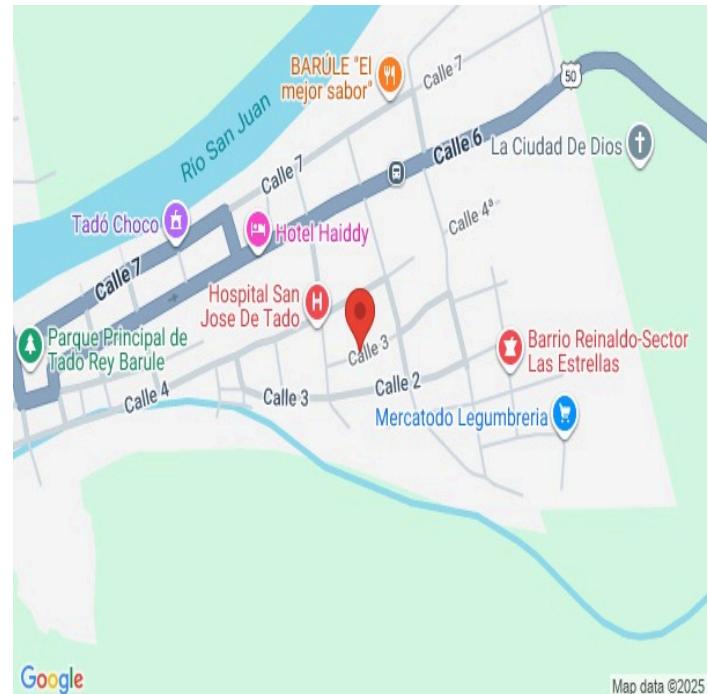
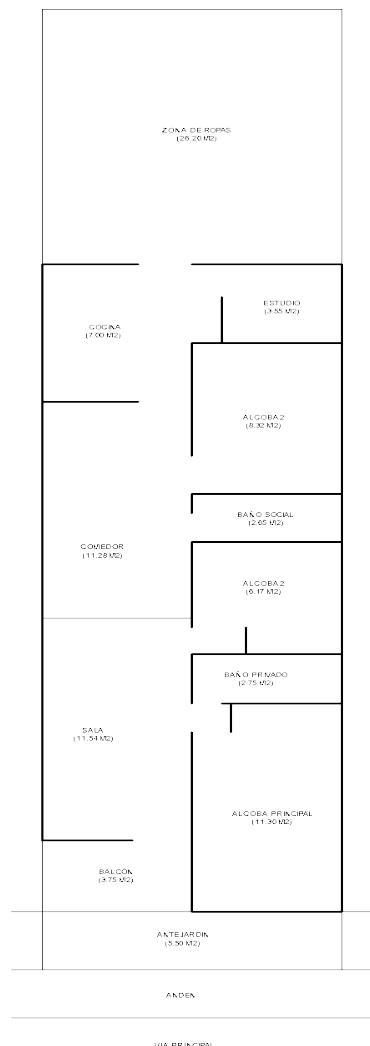
TERRENO	ADOPTADOM2	\$354,450.00	AREA	100	TOTAL	\$35,445,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$790,000.00	AREA	67.5	TOTAL	\$53,325,000.00
VALOR TOTAL		\$88,770,000.00				

Observaciones:

Enlaces:

DIRECCIÓN:

KR 3 3-9 BR REINALDO PEREA | Reinaldo Perea | Tado | Chocó

COORDENADAS (DD)**Latitud:** 5.2636300**Longitud:** -76.5560083**COORDENADAS (DMS)****Latitud:** 5° 15' 49.068``**Longitud:** 76° 33' 21.6288``**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS: General

Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Balcón



FOTOS: General

Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



FOTOS: General

Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Cubierta-Techos



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-82362762



PIN de Validación: se4alla25



<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 evaluador AVAL-4794484.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DILSON FEISER CÓRDOBA PALACIOS se encuentra Avaluador 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-82362762 M.I.: 184-2308
Los datos de contacto del avaluado son:
Ciudad: QUIBDÓ, CHOCÓ
Dirección: BARRIO LAS AMERICAS MZ E CASA 10
Teléfono: 3113511173 - 3155704361
Correo Electrónico: mobilizarqtedisenos14@gmail.com

Titulos 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 dia 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 Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-82362762 M.I.: 184-2308



La validez de este documento podrá verificarse en la página certificada superintendenciagan.gov.co

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE ISTMINA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507256407118356401

Nro Matrícula: 184-2308

Página 1 TURNO 2025-184-1-3251

Impreso el 25 de Julio de 2025 a las 10:17:54 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: TADO VEREDA: TADO

FECHA APERTURA: 23-12-1986 RADICACIÓN: 661 CON: ESCRITURA DE: 23-12-1986

CÓDIGO CATASTRAL: 27787010000000980022000000000 COD CATASTRAL ANT:

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO.

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

ESCRITURA # 281 DE FECHA 13 DE DICIEMBRE DE 1.986, EXPEDIDA EN LA NOTARIA UNICA DE ISTMINA.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

REGISTRO DE FECHA 9 DEL MES DE AGOSTO DE 1985, SEGUN RESOLUCION # 159 DE FECHA 16-07-85, EXPEDIDA POR EL INCORA, MODO DE ADQUIRIR/ADJUDICACION DE BALDIOS DE INSTITUTO COLOMBIANO DE LA REFORMA AGRARIA. A: PEREA SANCHEZ REINALDO.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 3 # 3 - 9 BR REINALDO PEREA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

184 - 1764

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-12-1986 Radicación: 661

Doc: ESCRITURA 281 DEL 13-12-1986 NOTARIA DE ISTMINA

VALOR ACTO: \$10,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVVENTA

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

DE: PEREA SANCHEZ REINALDO

A: GARCIA SINISTERRA MARY RUTH

x

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-10-2007 Radicación: 671

Doc: ESCRITURA 344 DEL 03-10-2007 NOTARIA UNICA DE TADO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA PUBLICA # 281 DEL 13-12-86, EN EL SENTIDO QUE ES EL B/REYNALDO Y LA CEDULA CORRECTA ES 26.391404.

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

DE: GARCIA SINISTERRA MARY RUTH

CC# 26391404 X



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

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

Certificado generado con el Pin No: 2507256407118356401

Nro Matrícula: 184-2308

Página 2 TURNO: 2025-184-1-3251

Impreso el 25 de Julio de 2025 a las 10:17:54 AM

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

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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 05-10-2007 Radicación: 671

Doc: ESCRITURA 344 DEL 03-10-2007 NOTARIA UNICA DE TADO

VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION CONSTRUCCION CASA DE HABITACION.

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

DE: GARCIA SINISTERRA MARY RUTH

CC# 26391404 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 21-11-2007 Radicación: 777

Doc: ESCRITURA 385 DEL 20-11-2007 NOTARIA UNICA DE TADO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO. VALOR DEL ACTO: CUANTIA INDE

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

DE: GARCIA SINISTERRA MARY RUTH

CC# 26391404 X

A: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
de REGISTRO

La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-08-2021 Radicación: 2021-184-6-1230

Doc: ESCRITURA 429 DEL 18-08-2021 NOTARIA UNICA DE TADO

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELACIÓN DE HIPOTECA

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

DE: BANCO AGRARIO DE COLOMBIA S.A.

NIT# 8000378008

A: GARCIA SINISTERRA MARY RUTH

CC# 26391404 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-07-2025 Radicación: 2025-184-6-736

Doc: ESCRITURA 164 DEL 26-03-2025 NOTARIA UNICA DE TADO

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA BARRIO REINALDO PEREA, CARRERA 3RA. N° 3-9

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

A: GARCIA SINISTERRA MARY RUTH

CC# 26391404 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: "6"

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 10-11-2015

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 PUBLICOS DE ISTMINA

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2507256407118356401

Nro Matrícula: 184-2308

Página 3 TURNO: 2025-184-1-3251

Impreso el 25 de Julio de 2025 a las 10:17:54 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

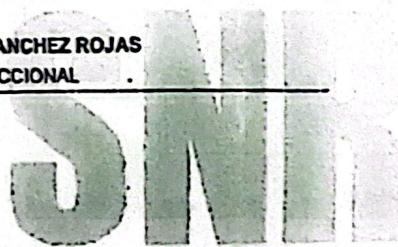
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-184-1-3251 FECHA: 25-07-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

ALBIN AUDIVER SANCHEZ ROJAS
REGISTRADOR SECCIONAL



SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

9.90 230901 EMVCO



AGO 29 2025 10:48:17 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

PTM NILO MISCELANEA EL
KM 107 VIA MELGAR GIRAR
C. UNICO: 3007055113 TER: XPBZZ935

RECAUDO RECIBO: 015277 RRN: 018530

CONVENIO: 84409 APRO: 390087

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000000082362762

VALOR \$ 435.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniques al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** COMERCIO ***



ARCHIVO: LRCAJA-82362762

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-82362762
	Hash documento:	88704cfb3b
	Fecha creación:	2025-09-12 17:06:18

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: DILSON FEISER CORDOBA PALACIOS Documento: 4794484 Firmado en AvalSign. Token: 332615	
Puntos: Email: mobiliarqtedisenos14@gmail.com Celular: 3113511173 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 138.84.41.50 2025-09-12 11:57:00	

Gestionado por avalsign.com



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

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

