



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		OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Chocó		TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial			
VALUADOR	DILSON FEISER CORDOBA PALACIOS			
IDENTIFICACIÓN	4794484			

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARY RUTH GARCIA SINISTERRA				
NUM.	281 EscrituraDe	#NOTARIA	ISTMINA	FECHA	13/12/1985
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Istmina	DEPTO	Chocó		
ESCRITURA					
CEDULA	27787910000000098002200000000000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información.				
NOMBRE DEL CO	NO APLICA				
NUNTO/EDIFICI					
O					
VALOR ADMINIS	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACION					

M. INMOB.	Nº
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.

DEPENDENCIAS

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

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.
Carpinteria	Sencillo	Regular

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 88,770,000

VALOR ASEGURABLE \$ 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

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

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 CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	100.00
AREA CONSTRUIDA	M2	67.50
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	5.000.000

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	100.00
AREA PISO 1	M2	100.00

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

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

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

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

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

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.

2 / 14

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):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración
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 *OFERTA*, y se considera que la demanda es *DEMANDA*.
Actualidad edificadora:	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 ropas: 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 CONSTRUCCI ON 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 TAMANO	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:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

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

COORDENADAS (DD)

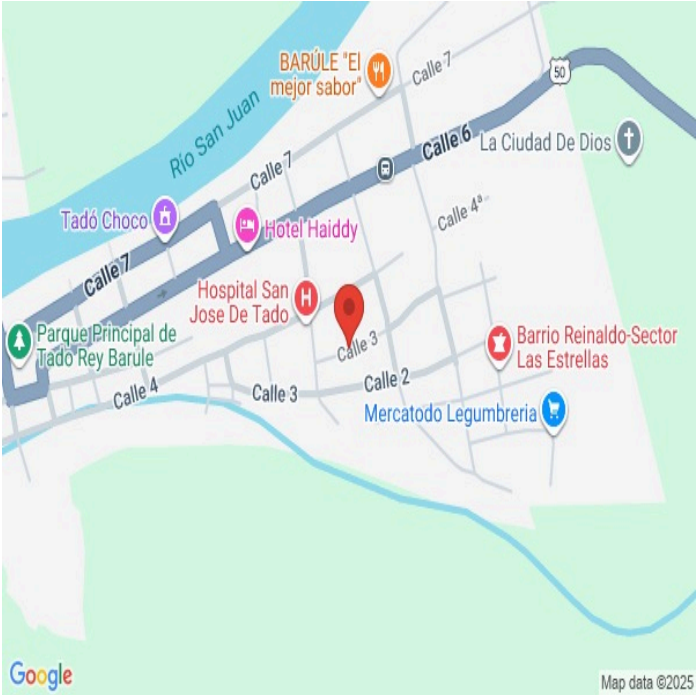
Latitud: 5.2636300

Longitud:-76.5560083

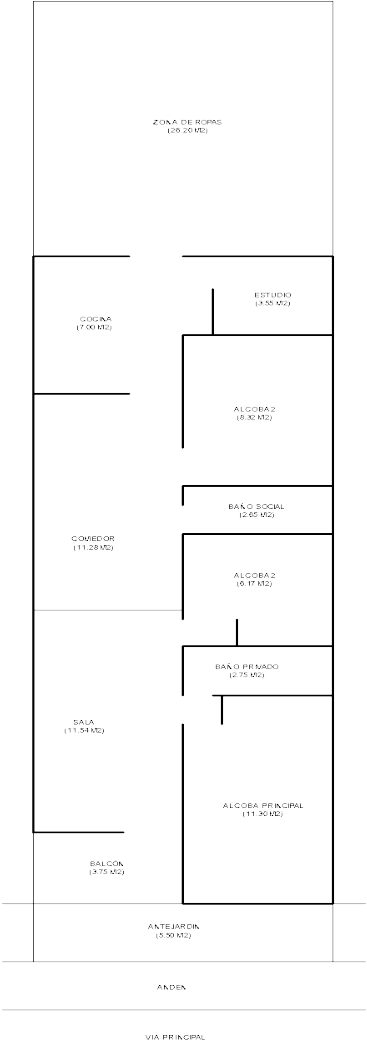
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 15´ 49.068´´

Longitud:76° 33´ 21.6288´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



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 --- **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-82362762



PIN de Validación: ae4a0a26



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

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos	
Alcance	
<ul style="list-style-type: none">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	
<ul style="list-style-type: none">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	
<ul style="list-style-type: none">Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.	
Fecha de inscripción 24 Mayo 2023	Régimen Régimen Académico



PIN de Validación: ae4a0a26



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



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

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

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

Arquitecto- Universidad Tecnológica del Chocó

Especialista en Proyectos de Arquitectura Interior- Universidad Pontificia Bolivariana

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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

ae4a0a26



PIN de Validación: ae4a0a26



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



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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

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



**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 ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 184 - ISTMINA DEPTO: CHOCO MUNICIPIO: TADO VEREDA: TADO

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

CODIGO CATASTRAL: 277870100000000980022000000000 COD CATASTRAL ANT:

NUPRE:

ESTADO DEL FOJO: **ACTIVO.**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

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

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE: %

SUPERINTENDENCIA

DE NOTARIADO

& REGISTRO

La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

REGISTRO DE FECHA 9 DEL MES DE AGOSTO DE /85,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 COMPRAVENTA

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2507256407118356401

Nro Matrícula: 184-2308

Pagina 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 última 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.

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

Pagina 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: Reaitech

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 REMDES 9.90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA

PTM NILO MISCELANEA EL
KM 107 VIA MELGAR GIRAR

C.UNICO: 3007055113 TER: XPBZZ935

RECIBO: 015277

RRN: 018530

APRO: 390087

RECAUDO

CONVENIO: 84409

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 comuniquese 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: mobiliartedisenos14@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>

