



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	07/09/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 3 3-9 BR REINALDO PEREA		
Barrio	Reinaldo Perea		
Ciudad	Tado		
Departamento	Chocó		
Propietario	MARY RUTH GARCÍA SINISTERRA		

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: ALBERT AGUALIMPIA GARCIA

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **MARY RUTH GARCÍA SINISTERRA** ubicado en la KR 3 3-9 BR REINALDO PEREA Reinaldo Perea, de la ciudad de Tado.

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

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$88,770,000 pesos m/cte (Ochenta y ocho millones setecientos setenta mil).

Atentamente,

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

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	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

Perito actuante

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

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

VALORES/TIPO DE AREA

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	887,700	1,315,111	Valor del avalúo en UVR	246,763.33
Proporcional	35,445,861	53,324,139	Valor asegurable	88,770,000
% valor proporcional	39.93	60.07	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Favorable

Observación calificación

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

Observación

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.

Código	LRCAJA-82362762	Propósito	Modelo 8-14	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	ALBERT AGUALIMPIA GARCIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	82362762	Teléfono	3134918286
Email	albert.agualimpia@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	MARY RUTH GARCÍA SINISTERRA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	26391404	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 3 3-9 BR REINALDO PEREA				
Conjunto	NO APLICA				
Ciudad	Tadó	Departamento	Chocó	Estrato	1
Sector	Urbano	Barrio	Reinaldo Perea	Ubicación	Terreno Área Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	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.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s): MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p>				
Forma Geométrica	RECTANGULAR	Frente	5.00		
Fondo	20.0	Relación frente fondo	1:4		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo se consideran perspectivas de valoración				
Actualidad edificadora	En la zona encontramos edificaciones de diferentes niveles o pisos				
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*.				

Acuerdo Decreto	No reglamentado
Area Del Lote	100.00
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	SUELO URBANO
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Norma	Declara construcción anotación 3
Uso Condicionado Norma	Declara construcción anotación 3
Uso Prohibido Norma	Declara construcción anotación 3
Tratamiento	Declara construcción anotación 3
Actuaciones Estrategicas	Declara construcción anotación 3
Indice DeOcupacion	Declara construcción anotación 3
Indice DeConstruccion	Declara construcción anotación 3
Antejardin	Declara construcción anotación 3
AislamientoPosterior	Declara construcción anotación 3
Aislamiento Lateral	Declara construcción anotación 3
Altura Permitida	Declara construcción anotación 3
Densidad	Declara construcción anotación 3
Amenaza Riesgo Inundacion	Declara construcción anotación 3
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Declara construcción anotación 3
Suelos De Proteccion	Declara construcción anotación 3
Patrimonio	Declara construcción anotación 3
Observaciones Reglamentación urbanística:	La reglamentación urbanística en la zona es regular y esta determinada por un EOT (Esquema de Ordenamiento Territorial), siendo esta, la pauta para los avances en infraestructuras, espacio público y usos del

	suelo en la zona
--	------------------

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaría	Ciudad
281	EscrituraDePropiedad	13/12/1985	ISTMINA	Istmina
MATRÍCULAS				
Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle	
184-2308	25/07/2025	27787910000000009800 2200000000000	casa - Habitación	
Observación				

Observación	
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	NO	NO	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Mixta.	Demanda / Interés	Media
Estrato	1	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		

	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Regular	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Regular	0-100	Sardineles	NO	No hay
Estacionamiento	Regular	0-100	Vías pavimentadas	NO	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	principal	
Escolar	Regular	100-200			
Comercial	Bueno	0-100			

IMPACTO AMBIENTAL

Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	- Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	Enchapes o fachaletas	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda		Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2005	Edad Inmueble	20	Vida útil	80
Estado construcción	Nueva	%Avance	85%		
Licencia const.	Sin información.				
Observación	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.				

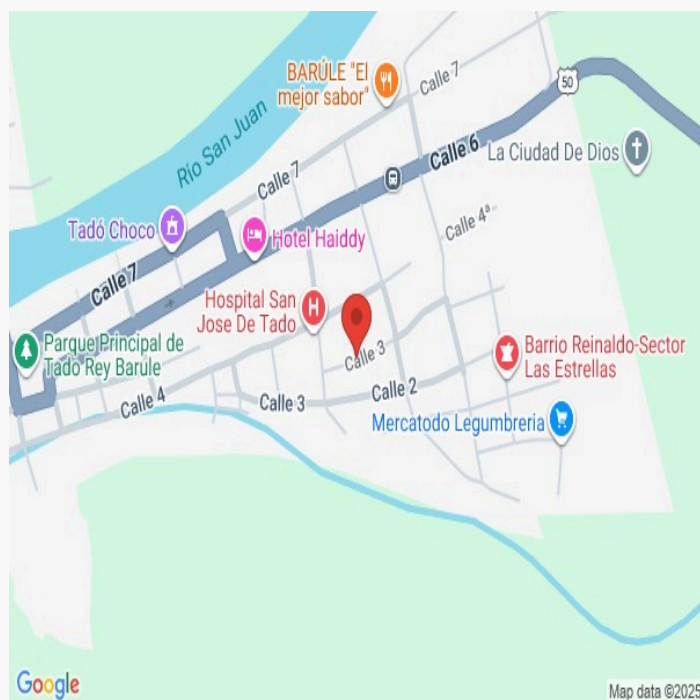
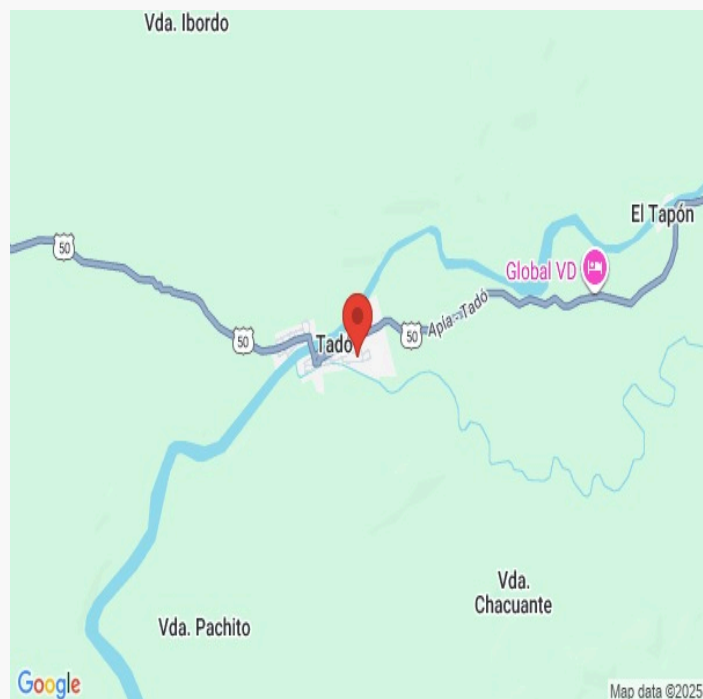
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	2	Baños privados	1	Estar	1
Bodega	0	Estudio	1	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	Si	Zona verde	Si

Oficina	0	Ventilación	Regular	Iluminación	Regular
Observación	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				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Sencillo	Normal	Sencillo	Sencillo
Estado	Bueno.	Bueno.	Regular	Regular	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Regular
Observación	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.							

Dirección:

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



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 5.2636300
GEOGRAFICAS : 5° 15' 49.068''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -76.5560083
GEOGRAFICAS : 76° 33' 21.6288''

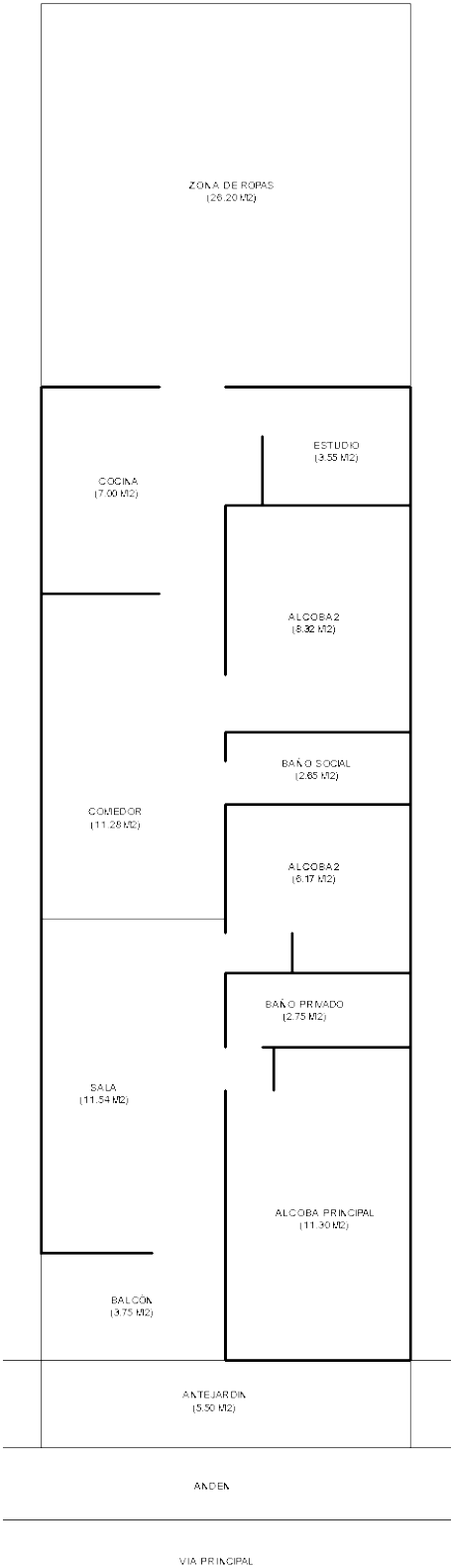
#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Tadó	\$92,000,000	0.97	\$89,240,000	3136458354	103	69	\$770,000	\$53,130,000
2	Tadó	\$89,000,000	0.97	\$86,330,000	3104565317	97	66	\$790,000	\$52,140,000
3	Tadó	\$89,500,000	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:

Plano



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Agua



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala



Comedor



Cocina



Cocina



Balcón



Estudio



Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



Patio Interior



Patio Interior



Cubierta-Techos



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

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

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica 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.

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.

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 valorar 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: ae4a0a25



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 actualizado y cuenta 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

Los datos de contacto del avaluador 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: ae4a0a25



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 INSTITUO 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: 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 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 ***