



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1106779379-3

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	ERIKA VIVIANA DIAZ SILVA
NIT / C.C CLIENTE	1106779379
DIRECCIÓN	KR 13 # 28 - 30 CS LOTE DIAGONAL 8
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	Las Brisas
CIUDAD	Chaparral
DEPARTAMENTO	Tolima
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	HERNEY SANTANILLA CAMPOS
IDENTIFICACIÓN	79369058

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	20/05/2024
FECHA INFORME	22/05/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	41 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SILVA TORRES FANNY CAROLINA				
NUM.	852 EscrituraDe	#NOTARIA	Única	FECHA	28/07/2015
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Chaparral	DEPTO	Tolima		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	731680102000001900012000000000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
355-9487	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de éste avalúo se encuentra localizado en la carrera 13 N.28-30 del barrio Las Brisas y tiene acceso por la carrera 13. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	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	JardínInfantil	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 105,510,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 105,510,000

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


HERNEY SANTANILLA CAMPOS
Perito Actuante
C.C: 79369058
RAA:


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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 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	Uso Residencial
Uso Compatible Según Norma	Sin información
Uso Condicionado Según Norma	Sin información
Uso Prohibido Según Norma	Sin información

Amenaza Riesgo Inundacion	Riesgo bajo
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Riesgo bajo
Suelos De Proteccion	N/A
Patrimonio	

Área Lote	108.5	Frente	9.2
Forma	Irregular	Fondo	13
Topografía	Inclinada	Rel. Fte./Fdo.	1:1.41

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Acuerdo 013 de 2001 PBOT - Compilación PBOT Decreto 069 de 2014
Antejardín	
Uso principal	Uso Residencial
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	Sin información
Índice de construcción:	Sin información
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	108.5
AREA CONSTRUIDA	M2	-

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	117
AREA CONSTRUIDA	M2	85
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$7.700.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	108.5
AREA CONSTRUIDA	M2	85

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	108.5
AREA CONSTRUIDA	M2	85

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	100-200
Zonas recreativas	Bueno	300-400

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

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	59
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 13 # 28 - 30 CS LOTE DIAGONAL 3

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1983

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. 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 que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	108.5	M2	\$370,000.00	38.05%	\$40,145,000.00
Area Construida	Casa	85	M2	\$769,000.00	61.95%	\$65,365,000.00
TOTALES					100%	\$105,510,000

Valor en letras

Ciento cinco millones quinientos diez mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$105,510,000**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

18

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:

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

Garaje: El garaje se ubica dentro los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma. Corresponde a un espacio de garaje para motos.

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

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Zona ropas: 1, Garaje 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

NOTA DE LIQUIDACIÓN: Área de terreno: Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. Área construida: Se liquida el presente informe el área construida medida en sitio, ya que es permitida por norma.

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.

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Casa B/ Castañal	\$146,000,000	0.95	\$138,700,000	3226103583	129.24	80	\$1,150,000	\$92,000,000
2	Casa b/ Prados del Edén	\$70,000,000	0.95	\$66,500,000	3138729269	72	60	\$670,000	\$40,200,000
3	Casa B/ El Edén	\$75,000,000	0.95	\$71,250,000	3227583745	78	60	\$700,000	\$42,000,000
Del inmueble						108.5	85		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$46,700,000	\$361,343	1.0	1.0	1.00	\$361,343
2	\$26,300,000	\$365,278	1.0	1.0	1.00	\$365,278
3	\$29,250,000	\$375,000	1.0	1.0	1.00	\$375,000
					PROMEDIO	\$367,207.01
					DESV. STANDAR	\$7,029.81
					COEF. VARIACION	1.91%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$370,000.00	AREA	108.5	TOTAL	\$40,145,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$769,000.00	AREA	85	TOTAL	\$65,365,000.00
VALOR TOTAL	\$105,510,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

- 1.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-chaparral-castaal-3-habitaciones-2-banos/11295-M3527764>
- 2.-https://es-la.facebook.com/marketplace/item/1266796958044775/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post
- 3.-https://es-la.facebook.com/marketplace/item/2305926856264612/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	85
Area construida vendible	85
Valor M2 construido	\$1,468,000
Valor reposición M2	\$124,780,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,468,000
Fuente	Valores de reposición Bancol
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,321,200
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	41
Edad en % de vida útil	41 %
Fito y corvin %	41.77 %
Valor reposición depreciado	\$769,335
Valor adoptado depreciado	\$769,000
Valor total	\$65,365,000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 13 # 28 - 30 CS LOTE DIAGONAL 8 | Las Brisas | Chaparral | Tolima

COORDENADAS (DD)

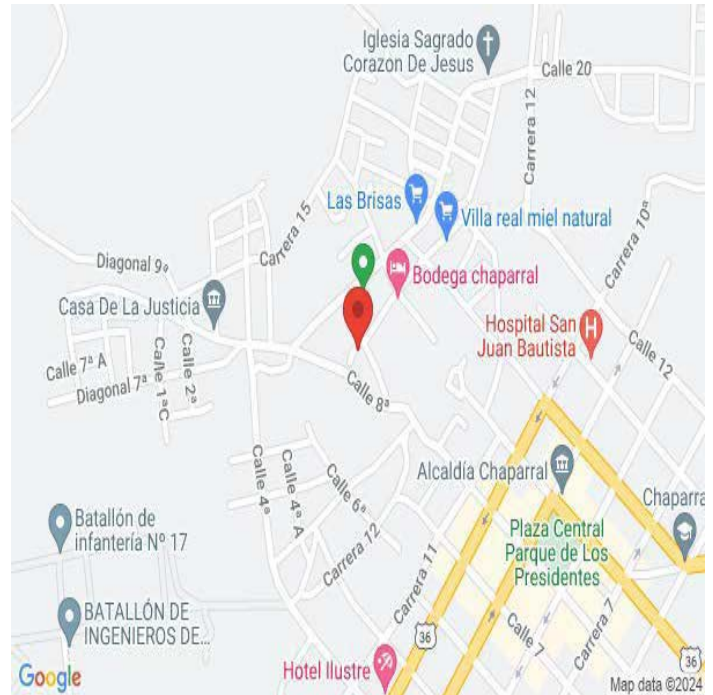
Latitud: 3.726912033019781

Longitud: -75.48882278083076

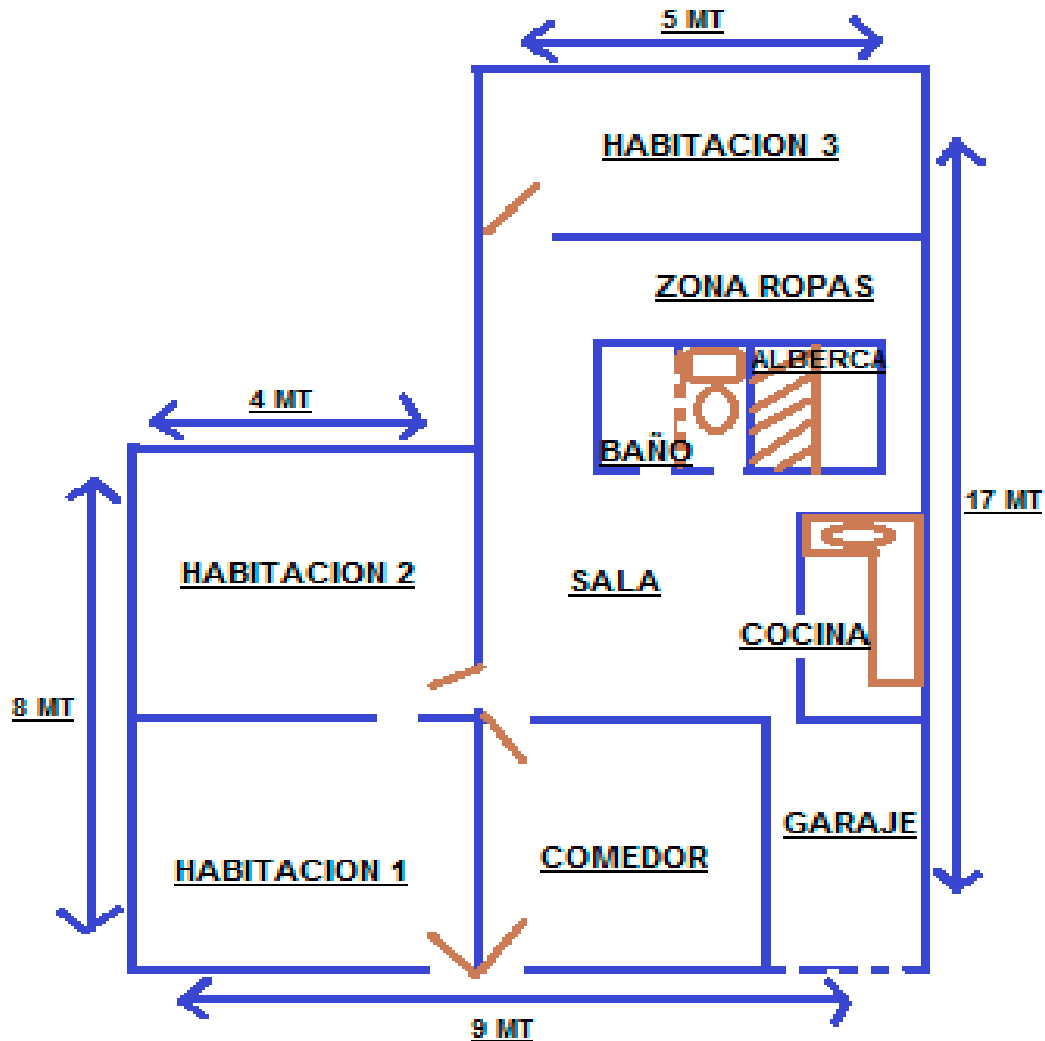
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 43' 36.8826''

Longitud: 75° 29' 19.7622''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS General

Garaje

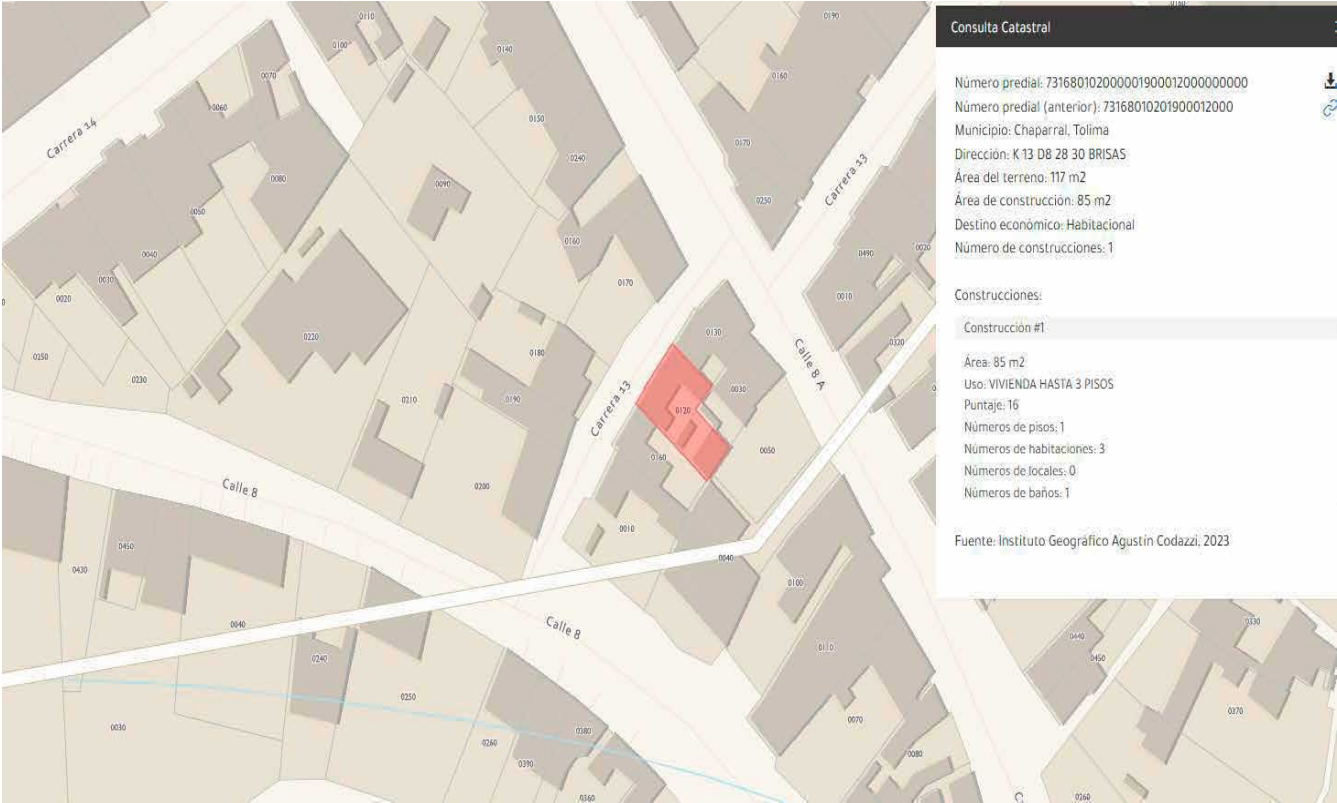


PASILLO



CRUCE CARTOGRAFICO



Consulta catastral



Areas o Documentos

Una casa lote ubicada en la Carrera 13 diagonal 8 número 28-30 del área urbana del Municipio de Chaparral; con extensión de 108.50 metros cuadrados según el título de adquisición, y según catastro su cabida es de 117 metros cuadrados, con

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



Aa025382702

República de Colombia

ficha catastral 01-02-0190-0012-000, con todas sus mejoras, anexidades, usos, costumbres y servidumbres que legalmente le correspondan y comprendido por los siguientes linderos : ### Norte, con Juan Ramos Claros y Gregorio Garrido; Oriente, con Ovidio Peña; Occidente, con carrera 13; Sur, con predios de Lucas

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-1106779379-3



PIN de Validación: a6920a26



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) HERNEY SANTANILLA CAMPOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 79369058, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Septiembre de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-79369058.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HERNEY SANTANILLA CAMPOS 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
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

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
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a6920a26



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



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: MZNA K CASA NUMERO 6 PRADERAS DEL NORTE

Teléfono: 3157952334

Correo Electrónico: hsantacampos@hotmail.com

TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	13 Mayo 2019



PIN de Validación: a6920a26



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HERNEY SANTANILLA CAMPOS, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 79369058

El(la) señor(a) HERNEY SANTANILLA CAMPOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

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 Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

a6920a26

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 veintiséis (26) días del mes de Abril del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240516312294463875

Nro Matrícula: 355-9487

Pagina 1 TURNO: 2024-355-1-7172

Impreso el 16 de Mayo de 2024 a las 09:08:12 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: 355 - CHAPARRAL DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: CHAPARRAL VEREDA: CHAPARRAL

FECHA APERTURA: 20-05-1987 RADICACIÓN: SIN NUMERO CON: ESCRITURA DE: 30-09-1983

CODIGO CATASTRAL: 01-02-190-0002-.COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO, UBICADO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHAPARRAL, DETERMINADO POR LO SIGUIENTES LINDEROS: -POR EL NORTE, CON CARRETERA QUE EL BARRIO DONDUCE AL CENTRO DE CHAPARRAL Y LA ACTUAL COMPRADORA, ORIENTE, CON PREDIOS DE LA COMPRADORA MARTHA MEDINA TOCORA EN PARTE CON PREDIOS DE OVIEDIO PE/A Y CON PREDIOS DE L CRECIA PE/A, OCCIDENTE CON UN CALLEJON Y PROPIEDAD DE EMILIA DIAZ.- LINDEROS DEL PREDIO QUE SE RESERVA EL VENDEDOR: SE ENCUENTRAN CONSTATADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 718 DE JUNIO 6/96 DE LA NOTARIA DE CHAPARRAL.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.-ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENAIION POR LUCRECIA PE/A SOCHE, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE CARLOS ENRIQUE PE/A GARZON, REGISTRADO EL 14 DE JULIO DE 1.983 AL FOLIO 36386.- 02.-ADQUIRIDO POR CARLOS ENRIQUE PE/A GONZALEZ, POR COMPRA CECILIA IRIARTE DE ANZOLLA E INES IRIARTE DE JARAMILLO POR MEDIO DE LA ESC 1.046 DE DICIEMBRE 12/68 NOTARIA DE CHAPARRAL, REGIWTRADA EL 21 DE LOS MISMOS MES Y A/O, EN EL LIBRO 1, TOMO 4, FOLIO 380 N. 1.018. 03.-ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR CECILIA E INES IRIARTE, POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO DENTRO DEL JUICIO DE SUCESION DE SIXTO IRIARTE ROCHA, REGISTRADO EL 31 DE ENERO DE 1.957 EN EL LIBRO 1, TOMO 1, FOLIO 56 N. 35 Y EN LA MISMA FECHA EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS FOLIO 294 N. 1, PROTOCOLIZADO POR ESC. 49 DE FEBRERO 21/67 NOTARIA DE CHAPARRAL, REGISTRADA EL 12 DE MARZO DEL MISMO A/O, EN EL LIBRO 2, TOMO 1, FOLIO 208 N. 25.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 13 # 28 - 30 CS LOTE DIAGONAL 8

DETERMINACION DEL INMUEBLE: CASA LOTE

DESTINACION ECONOMICA:

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

355 - 3676

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-10-1983 Radicación: S.N

Doc: ESCRITURA 757 DEL 30-09-1983 NOTARIA UNICA DE CHAPARRAL

VALOR ACTO: \$20,000

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: PEÑA SOCHE LUCRECIA

CC# 20565895



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

Certificado generado con el Pin No: 240516312294463875

Nro Matrícula: 355-9487

Pagina 2 TURNO: 2024-355-1-7172

Impreso el 16 de Mayo de 2024 a las 09:08:12 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

A: TORRES DE SILVA FANNY

CC# 28679168

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-08-1985 Radicación: S.N

Doc: ESCRITURA 678 DEL 10-07-1985 NOTARIA UNICA DE CHAPARRAL

VALOR ACTO: \$20,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMP-PARCIAL

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

DE: TORRES DE SILVA FANNY

CC# 28679168

A: DIAZ POLOCHE AMELIA

CC# 28682087

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-1986 Radicación: S.N

Doc: ESCRITURA 1116 DEL 03-10-1985 NOTARIA UNICA DE CHAPARRAL

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRA PARC.

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

DE: TORRES DE SILVA FANNY

CC# 28679168

A: MEDINA TOCORA MARTHA LUCIA

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 18-07-1996 Radicación: 1996-355-6-2318

Doc: ESCRITURA 718 DEL 06-06-1996 NOTARIA UNICA DE CHAPARRAL

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA PARCIAL EXT. 64 M2.

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

DE: TORRES DE SILVA FANNY

CC# 28679168 X

A: SILVA TORRES ORFA DENIS

CC# 28687191

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-05-2012 Radicación: 2012-355-6-1048

Doc: ESCRITURA 188 DEL 15-03-2012 NOTARIA DE CHAPARRAL

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0126 COMPRAVENTA PARCIAL EXTENSION 97.50 M2

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

DE: TORRES DE SILVA FANNY

CC# 28679168

A: OVIEDO RAMIREZ ELVIA

CC# 28685748

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 25-08-2015 Radicación: 2015-355-6-2468

Doc: ESCRITURA 852 DEL 28-07-2015 NOTARIA UNICA DE CHAPARRAL

VALOR ACTO: \$9,301,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION SIMPLE E INTESTADA - ESTE Y OTRO INMUEBLE-

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

DE: TORRES DE SILVA FANNY

CC# 28679168

A: SILVA TORRES FANNY CAROLINA

CC# 1106781782 X



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

Certificado generado con el Pin No: 240516312294463875

Nro Matrícula: 355-9487

Pagina 3 TURNO: 2024-355-1-7172

Impreso el 16 de Mayo de 2024 a las 09:08:12 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS

1 -> 14845

2 -> 13419...

4 -> 35678...

5 -> 54534 CASA LOTE

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2023-355-3-89

Fecha: 21-04-2023

SI VALE, SE INCLUYE DIRECCIÓN SEGÚN ANTECEDENTES REGISTRALES INSCRITOS (ART. 59 LEY 1579/2012)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-355-1-7172

FECHA: 16-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MAGDA PAOLA GUTIERREZ VANEGAS

REGISTRADORA SECCIONAL