



QR validez del avalúo



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



AVALUO: LRCAJA-1106773911

Fecha del avalúo		Fecha de visita	24/05/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CS 9 MANZANA 28 CD JOSE MARIA MELO / MANZANA 28 CASA 9 B/ JOSE MARIA MELO		
Barrio	JOSE MARIA MELO		
Ciudad	Chaparral		
Departamento	Tolima		
Propietario	ANA CRISTINA ORTIZ RODRIGUEZ		

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: YILMER NEDIS LOZANO DEVIA

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 **ANA CRISTINA ORTIZ RODRIGUEZ** ubicado en la CS 9 MANZANA 28 CD JOSE MARIA MELO / MANZANA 28 CASA 9 B/ JOSE MARIA MELO JOSE MARIA MELO, de la ciudad de Chaparral .

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 \$127,944,000.00 pesos m/cte (Ciento veintisiete millones novecientos cuarenta y cuatro mil).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

LIQUIDACIÓN

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Lote	72.00	M2	\$477,000.00	26.84%	\$34,344,000.00
Area Construida	Casa	72	M2	\$1,300,000.00	73.16%	\$93,600,000.00
TOTALES					100%	\$127,944,000

Valor en letras
Ciento veintisiete millones novecientos cuarenta y cuatro mil Pesos Colombianos

Perito actuante

OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL
RAA Nro: AVAL-79411838
C.C: 79411838

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	1,777,000	1,777,000	Valor del avalúo en UVR	127,944,000.00
Proporcional	34,340,170	127,944,000	Valor asegurable	127,944,000
% valor proporcional	26.84	73.16	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. Según certificado de nomenclatura aportado, la dirección del predio es MANZANA 28 CASA 9 B/ JOSE MARIA MELO. . Limitaciones al dominio: anotación Nro. 011 y 12 (Afectación a vivienda familiar, Hipoteca), del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación Nro. 011 y 12 (Afectación a vivienda familiar, Hipoteca), del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.</p> <p>Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.</p> <p>Entorno: No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p>Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular</p> <p>Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el</p>			

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.

GENERAL					
Código	LRCAJA-1106773911	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	YILMER NEDIS LOZANO DEVIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1106773911	Teléfono	3202164752
Email	yilmerlozano1988@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	ANA CRISTINA ORTIZ RODRIGUEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	38015131	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CS 9 MANZANA 28 CD JOSE MARIA MELO / MANZANA 28 CASA 9 B/ JOSE MARIA MELO				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Chaparral	Departamento	Tolima	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	JOSE MARIA MELO	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	No
Observación	Inmueble ubicado en: el barrio José María Melo, sobre vía sin pavimentar. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

CARACTERISTICAS GENERALES

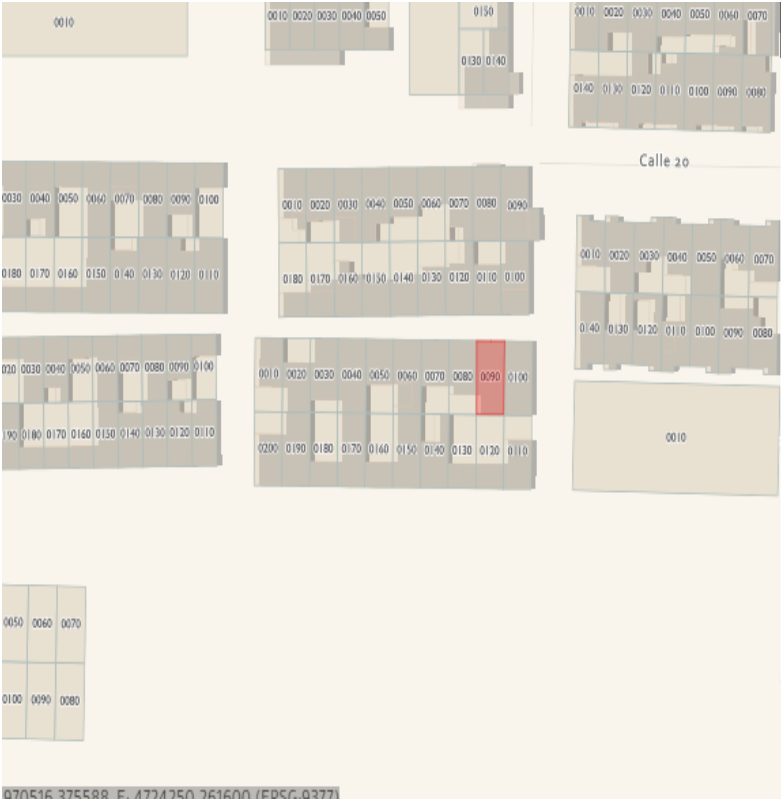
Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1																							
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																					
Justificación de Metodología	Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio 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 ; 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.																									
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>72.00</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>-</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	72.00	AREA CONSTRUIDA	M2	-	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE TERRENO</td><td>M2</td><td>72</td></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>72</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2024</td><td>PESOS</td><td>Sin información</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA DE TERRENO	M2	72	AREA CONSTRUIDA	M2	72	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	Sin información
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	72.00																								
AREA CONSTRUIDA	M2	-																								
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																								
AREA DE TERRENO	M2	72																								
AREA CONSTRUIDA	M2	72																								
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	Sin información																								
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE LOTE</td><td>M2</td><td>72.00</td></tr><tr><td>AREA DE COSTRUCCION.00</td><td>M2</td><td>72</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA DE LOTE	M2	72.00	AREA DE COSTRUCCION.00	M2	72	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA DE LOTE</td><td>M2</td><td>72.00</td></tr><tr><td>AREA DE CONSTRUCCION</td><td>M2</td><td>72</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA DE LOTE	M2	72.00	AREA DE CONSTRUCCION	M2	72			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																								
AREA DE LOTE	M2	72.00																								
AREA DE COSTRUCCION.00	M2	72																								
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																								
AREA DE LOTE	M2	72.00																								
AREA DE CONSTRUCCION	M2	72																								
<table><tr><th>ÁREAS POR NORMA</th><th></th><th>VALOR</th></tr><tr><td>Indice ocupación</td><td></td><td>0</td></tr><tr><td>Indice construcción</td><td></td><td>0</td></tr></table>			ÁREAS POR NORMA		VALOR	Indice ocupación		0	Indice construcción		0															
ÁREAS POR NORMA		VALOR																								
Indice ocupación		0																								
Indice construcción		0																								
Forma Geometrica	Rectangular	Frente	6.00																							
Fondo	12	Relación frente fondo	1:2																							
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias																									
Actualidad edificadora	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.																									
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.																									

REGLAMENTACION URBANISTICA

Acuerdo Decreto	ACUERDO 013 DE 2001
Area Del Lote	72.00
Forma Del Lote	Regular
Topografia	Plana
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	Urbano
Uso Principal Norma	Residencial
Uso Compatible Norma	Sin información
Uso Condicionado Norma	Sin información
Uso Prohibido Norma	Sin información
Tratamiento	Conservación Urbanística Nivel 1
Indice DeOcupacion	Sin información
Indice DeContruccion	Sin información
Antejardin	NO
AislamientoPosterior	Sin información
Aislamiento Lateral	Sin información
Altura Permitida	2 pisos
Densidad	MEDIA
Amenaza Riesgo Inundacion	NO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NO
Patrimonio	NO
Observaciones Reglamentación urbanística:	

CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta catastral



0010

0010 0020 0030 0040 0050

0130 0140

0010 0020 0030 0040 0050 0060 0070

0140 0130 0120 0110 0100 0090 0080

Calle 20

0010 0020 0030 0040 0050 0060 0070 0080 0090

0180 0170 0160 0150 0140 0130 0120 0110

0010 0020 0030 0040 0050 0060 0070 0080 0090

0180 0170 0160 0150 0140 0130 0120 0110 0100

0010 0020 0030 0040 0050 0060 0070

0140 0130 0120 0110 0100 0090 0080

0010

0050 0060 0070

0100 0090 0080

070516 375588 E 4734350 361600 /EPSG:93771

ICAD

Consulta Catastral

Número predial: 731680102000005370009000000000

Número predial (anterior): 73168010205370009000

Municipio: Chaparral, Tolima

Dirección: MZ 28 CS LO 9

Área del terreno: 72 m2

Área de construcción: 72 m2

Destino económico: Habitacional

Número de construcciones: 1

Construcciones:

Construcción #1

Área: 72 m2

Uso: VIVIENDA HASTA 3 PISOS

Puntaje: 31

Números de pisos: 1

Números de habitaciones: 3

Números de locales: 0

Números de baños: 1

INFORMACIÓN JURÍDICA

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
0759	EscrituraDePropiedad	13/08/2014	Única	Purificación

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
355-43563	14/05/2024	73168010200000537000 9000000000	Casa

Observación

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.
Limitaciones al dominio: anotación Nro. 011 y 12 (Afectación a vivienda familiar, Hipoteca), del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

GARAJES Y DEPOSITOS

Observación

El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.

DEL ENTORNO

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILIAMIENTO URBANO		
	Sector	Inmueble		Sector	
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI	
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	NO	
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO	
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	2	Barrio legal	Si	Topografia	Ligera

Transporte	Regular	Condiciones de salubridad	Regular		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Regular
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Regular
Estacionamiento	Regular	100-200	Vías pavimentadas	SI	Regular
Asistencial	No hay	mas de 500	Tipo de vía	Sin pavimentar	
Escolar	Regular	mas de 500			
Comercial	Regular	mas de 500			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

ESTRUCTURA					
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	pañete y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2003	Edad Inmueble	21 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100%		
Licencia construcción	No suministrada				
Observación	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.				

DEPENDENCIAS					
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	3
Closet	1	Baños privados	0	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

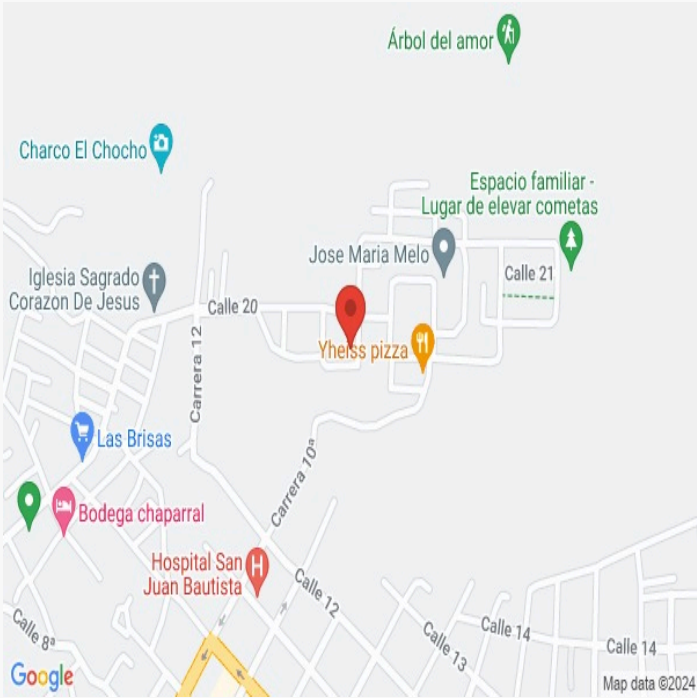
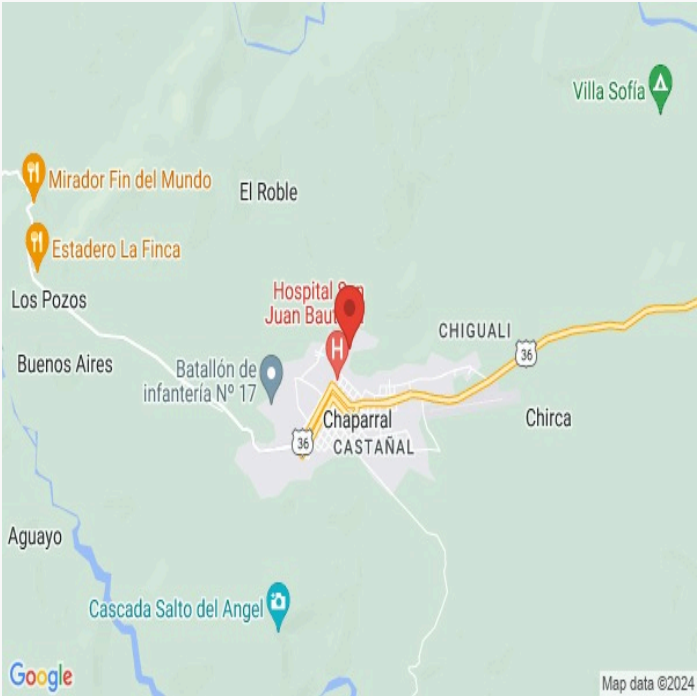
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Regular	Iluminación	Regular
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular				

ACABADOS

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

UBICACIÓN GEOGRÁFICA

Dirección: CS 9 MANZANA 28 CD JOSE MARIA MELO / MANZANA 28 CASA 9 B/ JOSE MARIA MELO | JOSE MARIA MELO | Chaparral | Tolima



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 3.7298703473783292
GEOGRAFICAS : 3° 43' 47.532''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.48276679837856
GEOGRAFICAS : 75° 28' 57.9606''

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA MEDIANERA MANZANA 29	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	3123778048	72.00	57	\$1,200,000	\$68,400,000
2	CASA MEDIANERA	\$115,000,000	0.95	\$109,250,000	3502728897	72.00	60	\$1,280,000	\$76,800,000
3	CASA MEDIANERA	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	3133534903	72.00	72.00	\$1,300,000	\$93,600,000
Del inmueble						72.00	72		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$36,100,000	\$501,389	1.0	1.0	1.00	\$501,389
2	\$32,450,000	\$450,694	1.0	1.0	1.00	\$450,694
3	\$34,650,000	\$481,250	1.0	1.0	1.00	\$481,250
					PROMEDIO	\$477,777.78
					DESV. STANDAR	\$25,524.97
					COEF. VARIACION	5.34%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$477,000.00	AREA	72.00	TOTAL	\$34,344,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,300,000.00	AREA	72	TOTAL	\$93,600,000.00
VALOR TOTAL	\$127,944,000.00					

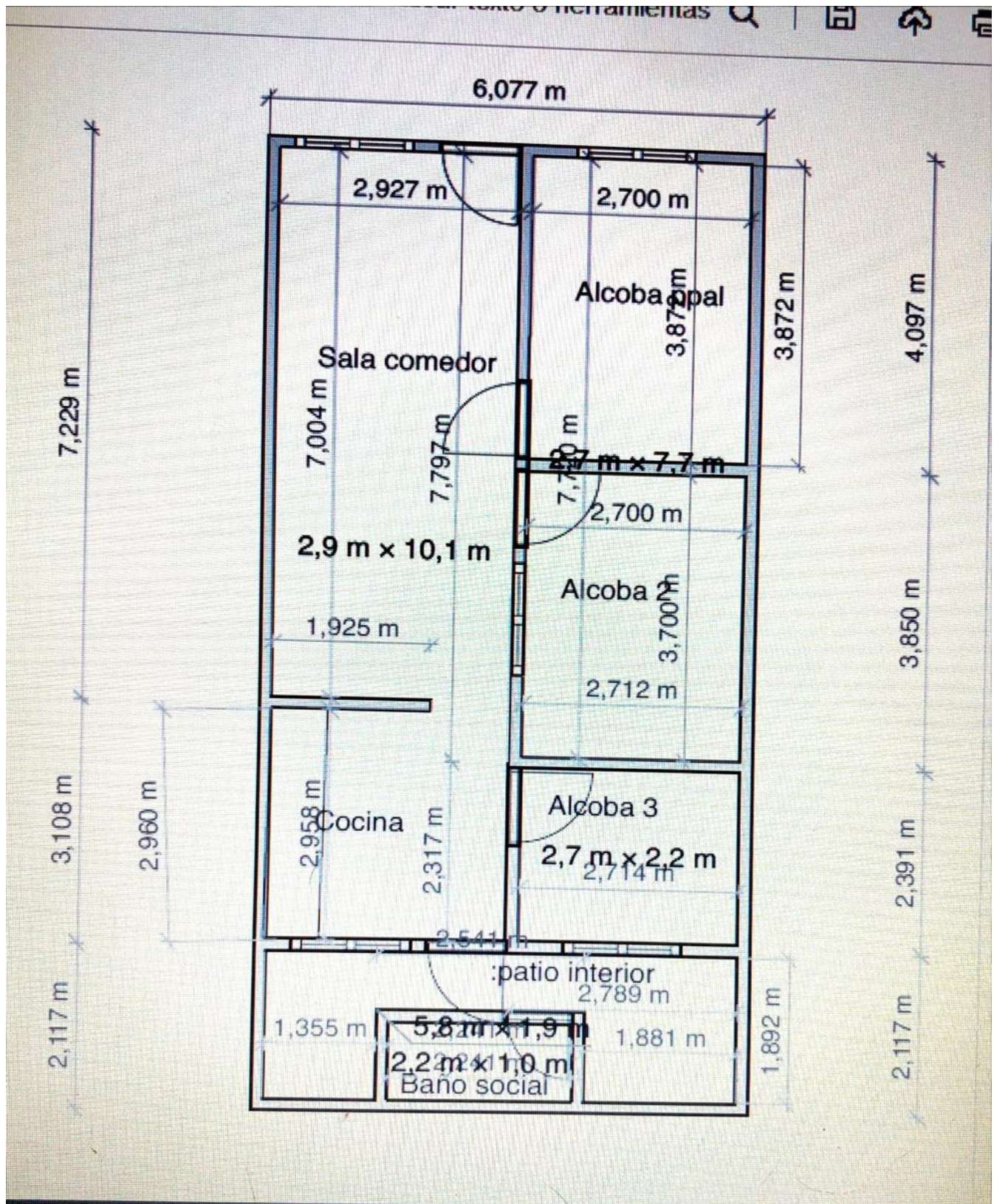
Observaciones:

Enlaces:

3-https://www.facebook.com/marketplace/item/388946250393525/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A6aed2fc1-1b40-4d49-84e7-11138e8489fa&locale=es_LA

PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



FOTOS General

Contador de Agua



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Cocina



FOTOS General

Zona de Ropas



Zona de Ropas



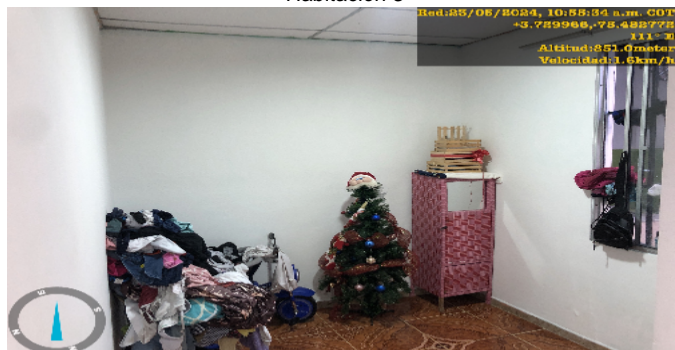
Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT---- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADE AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El evaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a 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-1106773911



PIN de Validación: 87300885

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

Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 800768814-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20810 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 78411838, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-78411838.

La RAA expedición de esta certificado al registro del señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL se encuentra inscrito en las siguientes categorías y abarcos:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, talleres y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suabo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
28 Mayo 2018Regimen
Regimen de TransiciónFecha de actualización
07 Abr 2021Regimen
Regimen Acordado

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021Regimen
Regimen Acordado

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones mineras. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021Regimen
Regimen Acordado

Página 1 de 5



PIN de Validación: 87300885


<https://www.raa.org.co>
**Categoría 4 Obras de Infraestructura****Alcance**

- Estructuras especiales para puentes, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021Regimen
Régimen Posicionero

RAA AVALUO: LRCAJA-1106773911 M.I.: 355-43563

Categoría 5 Edificios, Monumentos Arqueológicos y Monumentos Históricos**Alcance**

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021Regimen
Régimen Posicionero**Categoría 6 Inmuebles Especiales****Alcance**

- Incluye centros comerciales, hoteles, colgios, hospitales, clínicas y avanza de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifican dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021Regimen
Régimen Posicionero**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: Microcomputadoras, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electrocardiografía y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camiones, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, motocicletas, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021Regimen
Régimen Posicionero



PIN de Validación: 87300885

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

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Navas, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Asociado

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

RAA AVALUO: LRCAJA-1106773911 M.I.: 355-43563

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Asociado

Categoría 10 Samovianias y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Asociado

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
22 Abr 2021

Régimen
Régimen Asociado

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

	 RAA Registro Abierto de Avaluadores https://www.raa.org.co	 <small>ASOCIACIÓN NACIONAL DE AVALUADORES</small> https://www.ana.org.co Calle 99 No 7A - 37. 050.300 Bogotá D.C. - Colombia Líneas gratuitas de atención A.N.A. En Bogotá: 595 67 60 A Nivel Nacional: 01-8000 422 840
PIN de Validación: 87300885 <div> <div>Fecha de inscripción</div> <div>22 Abr 2021</div> <div>Regimen</div> <div>Regimen Asociativo</div> </div>		
<div> <div>Categoría 13 Intangibles Especiales</div> <div>Alcance</div> <ul style="list-style-type: none"> • Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos hereditales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las cláusulas anteriores. </div> <div> <div>RAA AVALUO: LRCAJA-1106773911 M.I.: 355-43563</div> <div>Regimen</div> <div>Regimen Asociativo</div> <div>22 Abr 2021</div> </div>		
Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia: <ul style="list-style-type: none"> • Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz, Avaluadores y Constructores de Colombia, en la categoría Inmuebles Urbanos vigente desde el 27 de Abril de 2018 hasta el 25 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro. 		
<p>NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA</p>		
<p>Los datos de contacto del Avaluador son:</p> <p>Ciudad: GIRARDOT, CUNDINAMARCA</p> <p>Dirección: CALLE 18 NOB-88</p> <p>Teléfono: 3184387887</p> <p>Correo Electrónico: alitralba1@gmail.com</p>		
<p>Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:</p> <p>Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial</p> <p>Arquitecto - Universidad Piloto de Colombia</p>		
<p>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(los) señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 78411838.</p> <p>El(los) señor(a) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL se encuentra al día con el pago de derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.</p>		



PIN de Validación: 87380885



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y pueda 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 pueda efectuarse ingresando al 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 Auto regulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

87380885

RAA AVALUO LRCAJA-1106773911 M.I.: 355-43563

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 dos (02) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

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

Nro Matrícula: 355-43563

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 11:20:33 am
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

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

CIRCULO REGISTRAL: 355 CHAPARRAL DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: CHAPARRAL VEREDA: CHAPARRAL
FECHA APERTURA: 10/09/2002 RADICACION: 2002-1366 CON: ESCRITURA DE 10/09/2002
NUPRE: SIN INFORMACION
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL: 731680102000005370009000000000
COD CATASTRAL ANT: 73168010205370009000

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

CONTENIDOS EN ESCRITURA NRO 626 DE FECHA 05-09-2002 EN NOTARIA DE CHAPARRAL MANZANA 28 LOTE 9 CON AREA DE 72 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984). PREDIO HOY CON CASA CONSTRUIDA, SEGÚN CONSTA EN LA DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN QUE SE REFLEJA EN LA ESCRITURA PUBLICA N° 0475 DEL 30/04/2014 NOTARIA ÚNICA DE CHAPARRAL.

LINDEROS TECNICAMENTE DEFINIDOS:

AREA Y COEFICIENTE

AREA: 0 HECTAREAS 72 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA PRIVADA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

AREA CONSTRUIDA: 0 METROS CUADRADOS 0 CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE:

COMPLEMENTACIÓN:

01.- EL MUNICIPIO DE CHAPARRAL ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR DONACION QUE LE HIZO LA NACION POR ESCRITURA #1175 DEL 02-08-1990 NOTARIA UNICA DE CHAPARRAL, REGISTRADA EN AGOSTO 3/90, EN EL FOLIO DE MATRICULA 355-22.730.- 02.- MINISTERIO DE EDUCACION NACIONAL "LA NACION" ADQUIRIO POR DONACION QUE LE HIZO EL MUNICIPIO DE CHAPARRAL, POR ESC. #294 DE JULIO 8/66, NOTARIA DE CHAPARRAL, REGISTRADA EN JULIO 13/66, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 355-22.730.-

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE:

TIPO DE PREDIO: URBANO

DETERMINACION DE INMUEBLE: CASA

DESTINACION ECONOMICA: SIN DETERMINAR

1) CS 9 MANZANA 28 CD JOSE MARIA MELO

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integración y otros)
355-22730

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 10/09/2002 Radicación 2002-355-6-1366
DOC: ESCRITURA 626 DEL: 05/09/2002 NOTARIA DE CHAPARRAL VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: OTRO : 0920 LOTE0
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE CHAPARRAL
A: MUNICIPIO DE CHAPARRAL X

ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 02/04/2004 Radicación 2004-355-6-635
DOC: ESCRITURA 1195 DEL: 24/12/2003 NOTARIA DE CHAPARRAL VALOR ACTO: \$ 3.316.055
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - VIVIENDA DE INTERES SOCIAL CON SUBSIDIO FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE CHAPARRAL
A: TOVAR CALEÑO ANGELICA ROCIO CC# 65829460 X

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
DE CHAPARRAL
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA****Nro Matrícula: 355-43563**

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 11:20:33 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

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 02/04/2004 Radicación 2004-355-6-635
DOC: ESCRITURA 1195 DEL: 24/12/2003 NOTARIA DE CHAPARRAL VALOR ACTO: \$ 8.730.000
ESPECIFICACION: OTRO : 0910 DECLARACION DE CONSTRUCCION CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TOVAR CALEÑO ANGELICA ROCIO CC# 65829460
A: INURBE

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 02/04/2004 Radicación 2004-355-6-635
DOC: ESCRITURA 1195 DEL: 24/12/2003 NOTARIA DE CHAPARRAL VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TOVAR CALEÑO ANGELICA ROCIO CC# 65829460
A: INURBE

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 02/04/2004 Radicación 2004-355-6-635
DOC: ESCRITURA 1195 DEL: 24/12/2003 NOTARIA DE CHAPARRAL VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TOVAR CALEÑO ANGELICA ROCIO CC# 65829460
A: MUNICIPIO DE CHAPARRAL

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 02/04/2004 Radicación 2004-355-6-635
DOC: ESCRITURA 1195 DEL: 24/12/2003 NOTARIA DE CHAPARRAL VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TOVAR CALEÑO ANGELICA ROCIO CC# 65829460
A: HIJOS MENORES DE EDAD Y LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 27/05/2010 Radicación 2010-355-6-1153
DOC: ESCRITURA 405 DEL: 25/05/2010 NOTARIA DE CHAPARRAL VALOR ACTO: \$ 1.620.000
Se cancela la anotación No, 4 , Se cancela la anotación No, 5
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: MUNICIPIO DE CHAPARRAL
A: TOVAR CALEÑO ANGELICA ROCIO CC# 65829460

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 15/05/2013 Radicación 2013-355-6-1328
DOC: ESCRITURA 392 DEL: 25/04/2013 NOTARIA UNICA DE CHAPARRAL VALOR ACTO: \$ 0
Se cancela la anotación No, 6
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: TOVAR CALE/O MARIA FERNANDA
A: TOVAR CALEÑO ANGELICA ROCIO CC# 65829460

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 09/05/2014 Radicación 2014-355-6-1225
DOC: ESCRITURA 475 DEL: 30/04/2014 NOTARIA UNICA DE CHAPARRAL VALOR ACTO: \$ 2.500.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

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

Nro Matrícula: 355-43563

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 11:20:33 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

DE: TOVAR CALEÑO ANGELICA ROCIO CC# 65829460
A: YATE TAPIERO LIGIA CC# 28683929 X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 14/08/2014 Radicación 2014-355-6-2412
DOC: ESCRITURA 0759 DEL: 13/08/2014 NOTARIA UNICA DE PURIFICACION VALOR ACTO: \$ 39.460.000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: YATE TAPIERO LIGIA CC# 28683929
A: ORTIZ RODRIGUEZ ANA CRISTINA CC# 38015131 X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 14/08/2014 Radicación 2014-355-6-2412
DOC: ESCRITURA 0759 DEL: 13/08/2014 NOTARIA UNICA DE PURIFICACION VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ORTIZ RODRIGUEZ ANA CRISTINA CC# 38015131
A: ORTIZ RODRIGUEZ ANA CRISTINA CC# 38015131
A: TOVAR ARCINIEGAS NELSON STARLING CC# 14011435

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 14/08/2014 Radicación 2014-355-6-2412
DOC: ESCRITURA 0759 DEL: 13/08/2014 NOTARIA UNICA DE PURIFICACION VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: GRAVAMEN : 0204 HIPOTECA ABIERTA - DE PRIMER GRADO Y SIN LIMITE DE CUANTIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ORTIZ RODRIGUEZ ANA CRISTINA CC# 38015131
A: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO NIT# 8999992844

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: 2014-355-3-11 Fecha: 05/06/2014
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO 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)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 2 Radicación: 2011-355-3-3 Fecha: 23/01/2011
SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA
POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)
Anotación Nro: 0 No. corrección: 3 Radicación: 2024-355-3-73 Fecha: 18/04/2024
SI VALE, SE CORRIGE NOMENCLATURA, SEGÚN DECLARACIÓN DE CONSTRUCCIÓN QUE CONSTA EN ANOTACIÓN N° 3 DEL FOLIO
(ART. 59 LEY 1579/12 ERROR MECANOGRÁFICO)

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

Nro Matrícula: 355-43563

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 11:20:33 am

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: 87983 impreso por: 87983

TURNO: 2024-355-1-7014 FECHA:14/05/2024

NIS: 6vCHqFy2Gw1zi1ZpqOYPUurwh6hcthsNletGEk3UGhc=

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

EXPEDIDO EN: CHAPARRAL

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL MAGDA PAOLA GUTIERREZ VANEGAS

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO
La guarda de la fe pública



MUNICIPIO DE CHAPARRAL
NIT: 800.100.053 – 1

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

EL SECRETARIO DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO MUNICIPAL

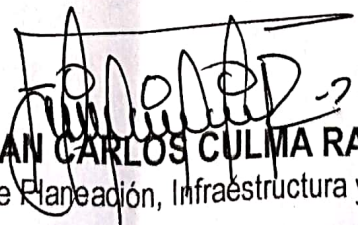
HACE CONSTAR QUE:


Revisada la base de datos de nuestro municipio, se encontró que al predio identificado con Número Predial **01 – 02 – 0537 – 0009 - 000**, de propiedad del (la) señor (a) **ANA CRISTINA ORTIZ RODRIGUEZ** identificado (a) con la cédula de ciudadanía 38.015.131 de Chaparral Tolima y folio de matricula numero **355-43563** de acuerdo con la actualización catastral adelantada por la oficina delegada del Instituto Agustín Codazzi (IGAC), se le asignó la siguiente nomenclatura:

❖ **MANZANA 28 CASA 9 B/ JOSE MARIA MELO**

Se expide a los 21 días del mes de Mayo de 2024, a solicitud del interesado.

NOTA: El valor del certificado se pagó con el recibo de caja N° 0000001498 de fecha 21 de mayo de 2024 por valor de \$23.500°°.


ING. JUAN CARLOS CULMA RAMIREZ
Secretario de Planeación, Infraestructura y Desarrollo


Elaboró: Ing. Daniela Devia H.



CR 9 9-02 centro – Conmutador: (+57) 82460238 / 82460290 / 82460356 ext. 101-104;
Código postal: 735560 – Correos electrónicos: alcaldia@chaparral-tolima.gov.co -
contactenos@chaparral-tolima.gov.co – Página web: www.chaparral-tolima.gov.co