



### AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

#### Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano

QR validez del avalúo



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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto: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
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$127,944,000</b>

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		
		<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR
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
<b>Calificación garantía</b>	<b>Favorable</b>			
<b>Observación calificación</b>	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.			
<b>Observación</b>	<p><b>Jurídica:</b> 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><b>Garaje:</b> El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito.</p> <p><b>Entorno:</b> No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p><b>Dependencia:</b> Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: Regular</p> <p><b>Acabados:</b> 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

<b>Código</b>	LRCAJA-11067 73911	<b>Propósito</b>	Modelo 8-14	<b>Tipo avalúo</b>	valor comercial
---------------	-----------------------	------------------	-------------	--------------------	-----------------

### Datos del dirigido a:

<b>Dirigido A</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
<b>Tipo identificación</b>	NIT.	<b>Documento</b>	NIT 860021967-7	<b>Email</b>	

### Datos del solicitante:

<b>Solicitante</b>	YILMER NEDIS LOZANO DEVIA				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	1106773911	<b>Teléfono</b>	3202164752
<b>Email</b>	yilmerlozano1988@hotmail.com				

### Datos del propietario:

<b>Propietario</b>	ANA CRISTINA ORTIZ RODRIGUEZ				
<b>Tipo identificación</b>	C.C.	<b>Documento</b>	38015131	<b>Ocupante</b>	Arrendatario

### Datos del inmueble objeto de avalúo:

<b>Dirección</b>	CS 9 MANZANA 28 CD JOSE MARIA MELO / MANZANA 28 CASA 9 B/ JOSE MARIA MELO				
<b>Conjunto</b>	N/A				
<b>Ciudad</b>	Chaparral	<b>Departamento</b>	Tolima	<b>Estrato</b>	2
<b>Sector</b>	Urbano	<b>Barrio</b>	JOSE MARIA MELO	<b>Ubicación</b>	Terreno – Construcción
<b>Tipo Inmueble</b>	Casa	<b>Tipo subsidio</b>	VIS vivienda de interes Social	<b>Sometido a PH</b>	No
<b>Observación</b>	<b>Inmueble ubicado en:</b> el barrio José María Melo, sobre vía sin pavimentar. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

## CARACTERISTICAS GENERALES

<b>Uso actual</b>	Vivienda	<b>Piso inmueble</b>	1	
<b>Clase inmueble</b>	Unifamiliar	<b>Otro</b>		<b>Método evaluación</b>
<b>Justificación de Metodología</b>	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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>			

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72.00	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA CONSTRUIDA	M2	72
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	Sin información

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE LOTE	M2	72.00	AREA DE LOTE	M2	72.00
AREA DE COSTRUCCION.00	M2	72	AREA DE CONSTRUCCION	M2	72

ÁREAS POR NORMA		VALOR		
Indice ocupación		0		
Indice construcción		0		

<b>Forma Geometrica</b>	Rectangular	<b>Frente</b>	6.00		
<b>Fondo</b>	12	<b>Relación frente fondo</b>	1:2		

<b>Perspectivas de valoración</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Actualidad edificadora</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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

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

## CRUCE CARTOGRÁFICO

### Consulta catastral



### Consulta Catastral

Número predial: 7316801020000537000900000000

Número predial (anterior): 73168010205370009000

Municipio: Chaparral, Tolima

Dirección: MZ 28 CS LO 9

Área del terreno: 72 m<sup>2</sup>

Área de construcción: 72 m<sup>2</sup>

Destino económico: Habitacional

Número de construcciones: 1

### Construcciones:

#### Construcción #1

Área: 72 m<sup>2</sup>

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	Casa 9000000000

#### 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			AMOBLAMIENTO 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

<b>Transporte</b>	Regular	<b>Condiciones de salubridad</b>	Regular		
<b>EQUIPAMIENTO</b>			<b>VIAS, ANDENES Y SARDINELES</b>		
	<b>Nivel</b>	<b>Nivel Distancia</b>		<b>Sector</b>	<b>Conservación</b>
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			
<b>IMPACTO AMBIENTAL</b>					
<b>Aire</b>	NO	<b>Basura</b>	NO	<b>Inseguridad</b>	NO
<b>Ruido</b>	NO	<b>Aguas</b>	NO	<b>Otro</b>	NO
<b>Observación:</b>	No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.				

## ESTRUCTURA

<b>Estado de la conservación</b>	Bueno	<b>Estructura</b>	Tradicional	<b>Estructura reforzada</b>	NO
<b>Material construcción</b>	Ladrillo	<b>Tipo estructura</b>	Mampostería Confinada		
<b>Daños por Sismos</b>	NO	<b>Ajustes sismos resistentes</b>	NO	<b>Cubierta</b>	teja metalica
<b>Fachada</b>	pañete y pintura	<b>Ancho fachada</b>	3-6 metros	<b>Irregularidad planta</b>	No
<b>Irregularidad altura</b>	No	<b>Tipología vivienda</b>	Casa Continua	<b>Otro tipología vivienda</b>	
<b>Año construcción</b>	2003	<b>Edad Inmueble</b>	21 años	<b>Vida útil</b>	100 años
<b>Estado construcción</b>	Usada	<b>%Avance</b>	100%		
<b>Licencia construcción</b>	No suministrada				
<b>Observación</b>	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

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

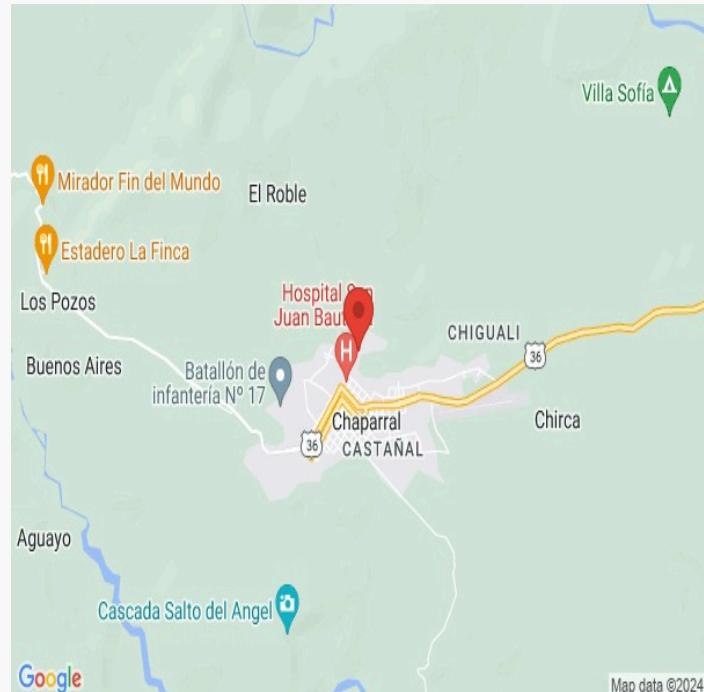
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Regular	Iluminación	Regular
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Zona ropas: 1, Ventilación: Regular, Iluminación: 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 CONSTRUCCION 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
<b>Del inmueble</b>					<b>72.00</b>	<b>72</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	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%	

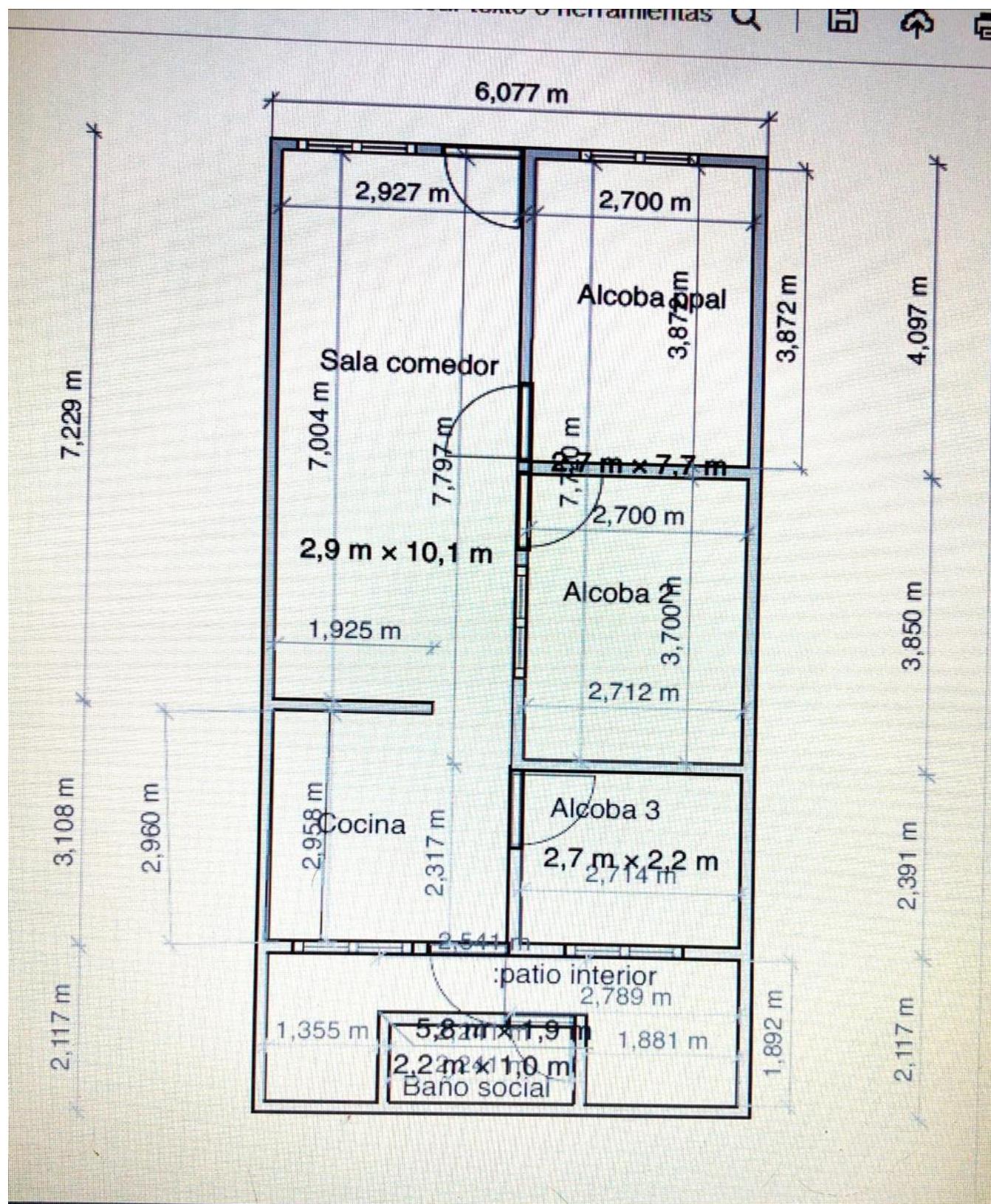
TERRENO	ADOPTADOM2	\$477,000.00	AREA	72.00	TOTAL	\$34,344,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,300,000.00	AREA	72	TOTAL	\$93,600,000.00
VALOR TOTAL		\$127,944,000.00				

**Observaciones:**
**Enlaces:**

3. [https://www.facebook.com/marketplace/item/388946250393526/?ref=search&referral\\_code=null&referral\\_story\\_type=post&tracking=browse\\_serp%3A6eed2fc1-1b40-4d49-84e7-11138e8489fa&locale=es\\_LA](https://www.facebook.com/marketplace/item/388946250393526/?ref=search&referral_code=null&referral_story_type=post&tracking=browse_serp%3A6eed2fc1-1b40-4d49-84e7-11138e8489fa&locale=es_LA)

## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

Plano



## FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energía



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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ---No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de valuador 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 valuador 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-1106773911**



PIN de Validación: 01000000



Registro Abierto de Avaluadores

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

Autorregulador Nacional de Avaluadores

<http://www.anan.org.co>

Código de Ética para los Profesionales del Oficio

Reglado G.C. - Decreto 1000

Límites prácticos de atención A.M.R.

En Bogotá 1000 97 46

A Nivel Nacional: 01-8000 423 849

**Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA**

NIT: 800728814-2

**Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 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 29 de Mayo de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-78411838.

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

**Categoría 1 Inmuebles Urbanos****Alcance**

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, tiendas 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  
29 Mayo 2018Régimen  
Régimen de TransiciónFecha de actualización  
07 Abr 2021Régimen  
Régimen Asisténtico**Categoría 2 Inmuebles Rurales****Alcance**

- Tareas rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, casas, 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  
22 Abr 2021Régimen  
Régimen Asisténtico**Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección****Alcance**

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. 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 2021Régimen  
Régimen Asisténtico



PIN de Validación: 01090086



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



Autoridad Nacional de Avalaciones  
http://www.ana.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C. - Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá: 1600 91 46  
A Nivel Nacional: 01 8000 423 840

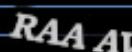
#### Categoría 4 Obras de Infraestructura.

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Académico



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

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de Inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales.

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitalares, clínicas y avances de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de las normativas anteriores.

Fecha de Inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Académico

#### 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, radios, 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, camionetas, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motocicletas, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de Inscripción  
22 Abr 2021

Régimen  
Régimen Académico



PIN de Validación: 01890086



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



Autoridad Nacional de Aeronáutica  
http://www.ana.gov.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C., Colombia  
Líneas principales de atención A.M.R.  
En Bogotá 169 91 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

#### Categoría 8: Maquinaria y Equipos Especiales

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
22 Abr 2021

Regimen  
Régimen Aprobatorio

#### RRA AVALUO: LRCAJA-1106773911 M.I.: 355-43563

##### Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles de colección, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de Inscripción  
22 Abr 2021

Regimen  
Régimen Aprobatorio

#### Categoría 10: Samovianas y Animales

##### Alcance

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

Fecha de Inscripción  
22 Abr 2021

Regimen  
Régimen Aprobatorio

#### 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

Regimen  
Régimen Aprobatorio

#### Categoría 12: Intangibles

##### Alcance

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



PIN de Validación: 01890086



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



Autorregulador Nacional de Avalúadores  
http://www.ana.org.co  
Carrera 10 # 10-300  
Bogotá D.C., Colombia  
Líneas gratuitas de atención A.M.R.  
En Bogotá 169 91 46  
A Nivel Nacional: 01-8000 423 840

Fecha de Inscripción  
22 Abr 2021

Regímen  
Regímen Académico

#### Categoría 13 | Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergencia, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o obligaciones compensatorias y cualquier otro de hecho no contemplado en las clases anteriores.

**RAA AVALUO: LRCAJA-1106773911**  
Regímen  
22 Abr 2021 Regímen Académico

M.I.: 355-43563

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Lonja de Propiedad Raíz, Avaludadores 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 Avaludadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

**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**

Los datos de contacto del Avaludador son:

Ciudad: GIRARDOT, CUNDINAMARCA

Dirección: CALLE 1B NO 8-88

Teléfono: 3184337887

Correo Electrónico: altraboli@gmail.com

**Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:**  
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos - Corporación Tecnológica Empresarial  
Arquitecto - Universidad Piloto de Colombia.

Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaludadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(s) señor(es) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL, identificado(s) con Cédula de ciudadanía No. 78411836

El(s) señor(es) OSCAR MAURICIO QUINTERO ARISTIZABAL se encuentra al día con el pago de sus derechos de registro, así como con la cuestión de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaludadores - ANA.



PIN de Validación: 01390085



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 reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

01390085

*RAA AVALUOS* LRCAJA-1106773911 M.I.: 355-43563

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la legislación que rige 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

COD CATASTRAL: 73168010200005370009000000000

COD CATASTRAL ANT: 73168010205370009000

**ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO****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 ESCR.#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 LOTE

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 COMPROVENTA - 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

Página: 2 - Turno 2024-355-1-7014

**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 : 0311CONDICION 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 CONSTITUCION 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 CALEÑO 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 COMPROVENTA  
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 COMPROVENTA

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 CORRIE 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

*MAGDA PAOLA GUTIÉRREZ VANEGAS*

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
y REGISTRO

El registrador REGISTRADOR SECCIONAL MAGDA PAOLA GUTIÉRREZ VANEGAS



MUNICIPIO DE CHAPARRAL  
NIT: 800.100.053 - 1

## CERTIFICADO DE NOMENCLATURA

### EL SECRETARIO DE PLANEACION, INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO MUNICIPAL

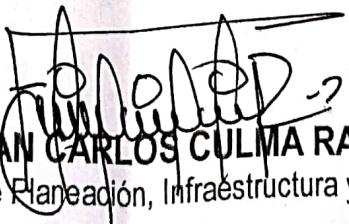
#### HACE CONSTAR QUE:

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 – Comutador: (+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