



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-14014072

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DAVID RICARDO LOZANO MENDEZ
NIT / C.C CLIENTE	14014072
DIRECCIÓN	KR 7 A5 1-5 CON CL 5A 7-10 12 CASA DE HABITACION LA LOMA
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	LA LOMA
CIUDAD	Chaparral
DEPARTAMENTO	Tolima
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	HERNEY SANTANILLA CAMPOS
IDENTIFICACIÓN	79369058

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	12/06/2024
FECHA INFORME	14/06/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	20 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SONIA LICETH MENDEZ MOLINA Y OTROS			
NUM.	67 EscrituraDePropiedad	NOTARIA	UNICA	FECHA
ESCRITURA	Chaparral	DEPTO	Tolima	09/02/2004
CIUDAD				
ESCRITURA				
CEDULA	73168010200680010000			
CATASTRAL				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA			
NOMBRE DEL CO	NO APLICA			
NUNTO/EDIFICIO				
VALOR ADMINIST	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2
RACIÓN				

M. INMOB.	Nº
355-44756	CLT casa

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de éste avalúo se encuentra localizado en la carrera 7 A5 N. 1-5 CON CLL 5A 7-10-12 del barrio La Loma y tiene acceso por la carrera 7 y la calle 5
Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	5
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	No	Gimnasio	No	BombaEyectora	No
Porteria	No	Tanque	No	Cancha	No
ZonaVerde	No	Shut	No	Citofono	No
Aire	No	Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 245,054,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 245,054,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

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

NOMBRES Y FIRMAS


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


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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL
Uso Compatible Según Norma	SIN INFORMACION
Uso Condicionado Según Norma	SIN INFORMACION
Uso Prohibido Según Norma	SIN INFORMACION

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

Área Lote	217	Frente	13
Forma	IRREGULAR	Fondo	16.7
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	ACUERDO 013 DE 2001 PBOT
Antejardín	NO
Uso principal	RESIDENCIAL
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	N/A
Índice de construcción:	N/A
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO_ ESCRITURA 956	M2	222
AREA CONSTRUIDA	M2	-

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	217
AREA CONSTRUIDA	M2	121
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 213.150.00

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	217
AREA CONSTRUIDA	M2	121

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	217
AREA CONSTRUIDA	M2	121

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	80
Estructura	Mixto
Material de Construcción	mixtas
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 7 A5 1-5 CON CL 5A 7-10 12 CASA DE HABITACION LA LOMA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2004

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	217	M2	\$599,000.00	53.04%	\$129,983,000.00
Area Construida	Casa de uno piso	121	M2	\$951,000.00	46.96%	\$115,071,000.00
TOTALES					100%	\$245,054,000

Valor en letras Doscientos cuarenta y cinco millones cincuenta y cuatro mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$245,054,000

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	18
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: El inmueble objeto de éste avalúo se encuentra localizado en la carrera 7 A5 N. 1-5 CON CLL 5A 7-10-12 del barrio La Loma y tiene acceso por la carrera 7 y la calle 5 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

Garaje: No aplica para este predio el ítem de garaje y depósito.

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

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 5, Bodega: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA 1P B/LA LOMA	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	3186521275	222	146	\$1,400,000	\$204,400,000
2	CASA 1 P B/LA LOMA	\$360,000,000	0.95	\$342,000,000	3124805297	222	152	\$1,400,000	\$212,800,000
3	CASA 1P B/ LA LOMA	\$400,000,000	0.95	\$380,000,000	3125572395	255	155	\$1,400,000	\$217,000,000
Del inmueble						217	121		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$128,100,000	\$577,027	1.0	1.0	1.00	\$577,027
2	\$129,200,000	\$581,982	1.0	1.0	1.00	\$581,982
3	\$163,000,000	\$639,216	1.0	1.0	1.00	\$639,216
					PROMEDIO	\$599,408.23
					DESV. STANDAR	\$34,563.18
					COEF. VARIACION	5.77%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$599,000.00	AREA	217	TOTAL	\$129,983,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$951,000.00	AREA	121	TOTAL	\$115,071,000.00
VALOR TOTAL	\$245,054,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	121
Area construida vendible	121
Valor M2 construido	\$1,673,118
Valor reposición M2	\$202,447,278
Valor reposición presupuesto M2	\$1,673,118
Fuente	Revista construdata No.210
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,338,494
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	20
Edad en % de vida útil	20 %
Fito y corvin %	28.93 %
Valor reposición depreciado	\$951,268
Valor adoptado depreciado	\$951,000
Valor total	\$115,071,000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 7 A5 1-5 CON CL 5A 7-10 12 CASA DE HABITACION LA LOMA | LA LOMA | Chaparral | Tolima

COORDENADAS (DD)

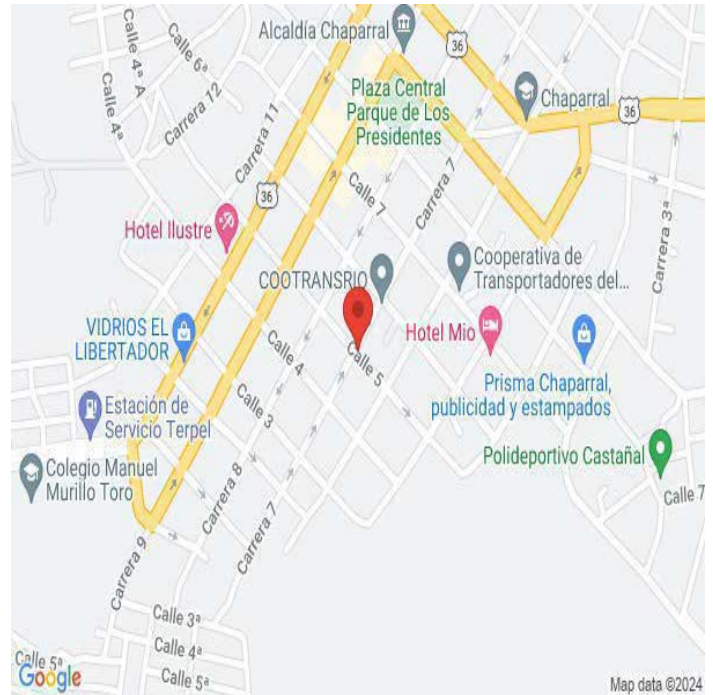
Latitud: 3.721458

Longitud: -75.485875

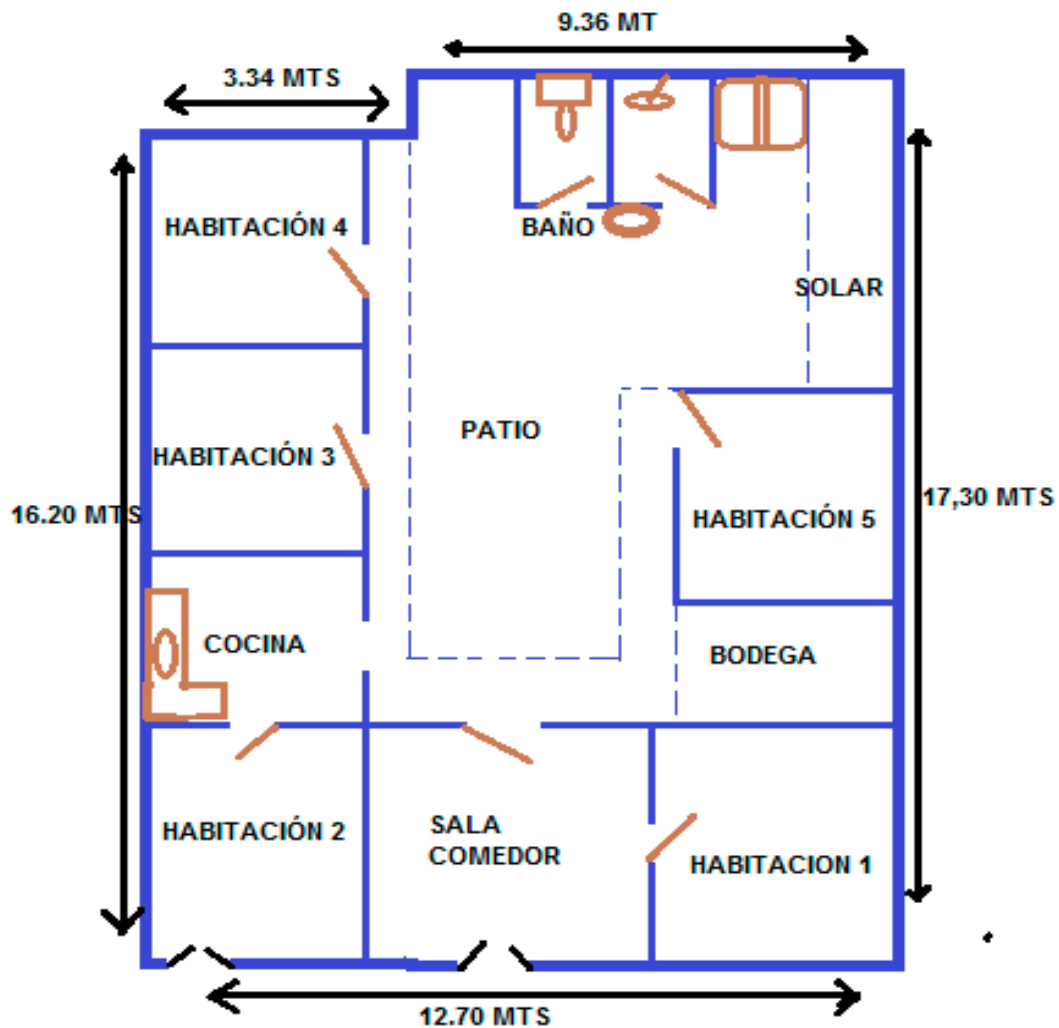
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 43' 17.2488"

Longitud: 75° 29' 9.1494"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Bodega



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 5



FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 1



Patio Interior



SOLAR



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

ABREVIACIONES: Apartamento: APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-14014072



PIN de Validación: a3c50a0d



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



Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HERNEY SANTANILLA CAMPOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a3c50a0d



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



Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: MZNA K CASA NUMERO 6 PRADERAS DEL NORTE

Teléfono: 3157952334

Correo Electrónico: hsantacampos@hotmail.com

TRASLADOS DE ERA

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



PIN de Validación: a3c50a0d



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



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

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

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



PIN DE VALIDACIÓN

a3c50a0d

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veintiséis (26) días del mes de Mayo del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 240521290594737714

Nro Matrícula: 355-44756

Página 1 TURNO: 2024-355-1-7542

Impreso el 21 de Mayo de 2024 a las 03:56:47 PM

**"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: 08-03-2004 RADICACIÓN: 2004-411 CON: ESCRITURA DE: 08-03-2004

CODIGO CATASTRAL: 73168010200680010000 COD CATASTRAL ANT: 01-02-0068-0010-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 67 de fecha 09-02-2004 en NOTARIA de CHAPARRAL CASA DE HABITACION CRA.7 #5-01/05 CON CALLE 5A (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
Y REGISTRO**
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

01.- 08-03-2004 ESCRITURA 67 DEL 09-02-2004 NOTARIA DE CHAPARRAL COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA, DE: PERALTA TORRES GUILLERMO ALFONSO, PERALTA TORRES MIGUEL ANGEL, A: LOZANO MENDEZ ROGELIO, LOZANO MENDEZ DAVID RICARDO, LOZANO MENDEZ MABEL ANDREA, MENDEZ MOLINA SONIA LICETH, REGISTRADA EN LA MATRICULA 44709.- 02.- 28-01-2004 SENTENCIA DEL 26-11-2003 JUZ.2.C.CTO. DE CHAPARRAL DECLARACION JUDICIAL DE PERTENENCIA DE: MUNICIPIO DE CHAPARRAL Y PERSONAS INCIERTAS E INDETERMINADAS , A: VARGAS JESUS EMILIO, PERALTA TORRES GUILLERMO ALFONSO, PERALTA TORRES MIGUEL ANGEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 44709.-03.-ADQUIRIDAS LAS MEJORAS POR VARGAS JESUS EMILIO POR COMPRA QUE HIZO A EMPERATRIZ PERALTA DE HERNANDEZ DE UNA CUOTA PARTE POR ESC.#1385 DE DICIEMBRE 21/99, NOTARIA DE CHAPARRAL, REGISTRADA EN DICIEMBRE 27/99, Y PERALTA TORRES MIGUEL ANGEL Y GUILLERMO LEON PERALTA TORRES POR COMPRA QUE HICIERON DE CUOTAS PARTES A PERALTA CARVAJAL PEDRO LEON, PERALTA TORRES, CARLOS FERNANDO, PERALTA DE MORENO CARMENZA, Y A PERALTA DE OSORIO MARGARITA, POR ESC.#956 DE SEPT. 27/2000, NOT. DE CHAPARRAL. REGISTRADA EN OCTUBRE 10/2000, AL FOLIO 355-0006252- 04.-ADQUIRIDO POR PERALTA CARVAJAL PEDRO LEON, EMPERATRIZ, MARGARITA POR ADJUDICACION QUE SE LES HIZO DE LA CUOTA PARTE DENTRO DE LA SUCESION DE PERALTA CARVAJAL MARIA EULALIA POR SENTENCIA DE SEPT. 3/97, DEL JUZ. PROMISCOUO DE FAMILIA CHAPARRAL, RGISTRADA EN JUNIO 26/98.- 05- ADQUIRIDO POR PERALTA TORRES CARLOS FERNANDO POR COMPRA QUE HIZO DE DOS CUOTAS PARTES A PERALTA VALENCIA JOSE VICENTE POR ESC. #1721 DE OCTUBRE 27/93, NOTARIA DE CHAPARRAL, REGISTRADA EN ENERO 12/94, AL FOLIO 355-0006252.-06- ADQUIRIDO POR PERALTA VALENCIA JOSE VICENTE POR COMPRAS QUE HIZO A CASAS IDALY POR ESC.#1851 DE DICIEMBRE 1/92, NOTARIA DE CHAPARRAL. REGISTRADA EN DICIEMBRE 10/92; Y POR COMPRA A PERALTA DE MORENO CARMENZA POR ESC.#100 DE FEBRERO 6/92, NOTARIA DE CHAPARRAL, REGISTRADA EN FEBRERO 10/92.-05- ADQUIRIDO POR CASAS IDALY POR COMPRA QUE HIZO DE DOS CUOTOAS PARTES A PERALTA CARVAJAL MARIA EULALIA POR ESC.#1064 DE OCTUBRE 31/84, REGISTRADA EN FEBRERO 5/90, AL FOLIO 355-6252.-07.-ADQUIRIDAS LAS MEJORAS POR PERALTA CARVAJAL MAIRA EULALIA POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN COMUN Y PROINDIVISO CON PERALTA CARVAJAL PEDRO LEON, EMPERATRIZ, MARGARITA, Y CARMENZA DENTRO DE LA DIVISION MATERIAL LLEVADA A CABO POR ESC.#1015 DE DICIEMBRE 21/81, NOTARIA DE CHAPARRAL, REGISTRADA EN FEBRERO 5/82, AL FOLIO 355-0006252-.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 7 A5 # 1 - 5 CON CL 5 A 7 10 12 CASA DE HABITACION B LA LOMA

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 240521290594737714

Nro Matrícula: 355-44756

Página 2 TURNO: 2024-355-1-7542

Impreso el 21 de Mayo de 2024 a las 03:56:47 PM

**"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

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

355 - 44709

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 08-03-2004 Radicación: 2004-355-6-411

Doc: ESCRITURA 67 DEL 09-02-2004 NOTARIA DE CHAPARRAL

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0918 DIVISION MATERIAL

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

DE: LOZANO MENDEZ DAVID RICARDO

CC# 14014072

DE: LOZANO MENDEZ MABEL ANDREA

CC# 38015335

DE: LOZANO MENDEZ ROGELIO

CC# 1106771033

DE: MENDEZ MOLINA SONIA LICETH

CC# 40768859

DE: VARGAS JESUS EMILIO

CC# 2911440

A: LOZANO MENDEZ DAVID RICARDO

CC# 14014072

X

A: LOZANO MENDEZ MABEL ANDREA

CC# 38015335

X

A: LOZANO MENDEZ ROGELIO

CC# 1106771033

X

A: MENDEZ MOLINA SONIA LICETH

CC# 40768859

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-01-2013 Radicación: 2013-355-6-75

Doc: ESCRITURA 1523 DEL 12-12-2012 NOTARIA DE CHAPARRAL

VALOR ACTO: \$2,400,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: LOZANO MENDEZ ROGELIO

CC# 1106771033

A: LOZANO MENDEZ DAVID RICARDO

CC# 14014072

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2013-355-3-37

Fecha: 09-10-2013

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)



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

Certificado generado con el Pin No: 240521290594737714

Nro Matrícula: 355-44756

Página 3 TURNO: 2024-355-1-7542

Impreso el 21 de Mayo de 2024 a las 03:56:47 PM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-355-1-7542

FECHA: 21-05-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MAGDA PAOLA GUTIERREZ VANEGAS
REGISTRADORA SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública