



QR validez del avalúo



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

Fecha del avalúo		Fecha de visita	16/10/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	CL 5 S # 7 - 66 MZ C LOTE 6		
Barrio	BARRIO AMBEIMA		
Ciudad	Chaparral		
Departamento	Tolima		
Propietario	RODRIGUEZ HERNANDEZ FLOR YOLANDA		

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
Bogotá D.C.-COLOMBIA



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: GUSTAVO ADOLFO BONILLA RODRIGUEZ

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 **RODRIGUEZ HERNANDEZ FLOR YOLANDA** ubicado en la CL 5 S # 7 - 66 MZ C LOTE 6 BARRIO AMBEIMA, 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 \$291,078,000.00 pesos m/cte (Doscientos noventa y un millones setenta y ocho mil).

Atentamente,

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

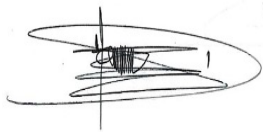
MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

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

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL						
Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	105	M2	\$576,000.00	20.78%	\$60,480,000.00
Area Construida	CASA 2 PISOS	207	M2	\$1,114,000.00	79.22%	\$230,598,000.00
TOTALES					100%	\$291,078,000
Valor en letras Doscientos noventa y un millones setenta y ocho mil Pesos Colombianos						

Perito actuante



HERNEY SANTANILLA CAMPOS
RAA Nro: AVAL-79369058
C.C: 79369058

C.C:
Visador

VALORES/TIPO DE AREA.			INFORMACIÓN UVR	
	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	291,078,000.00
Proporcional	0	291,078,000	Valor asegurable	291,078,000
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía				
Observación calificación				
Observación				

Código	LRCAJA-1106769632	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	GUSTAVO ADOLFO BONILLA RODRÍGUEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1106769632	Teléfono	3204925728
Email	santomas1986@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	RODRIGUEZ HERNANDEZ FLOR YOLANDA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	28685669	Ocupante	Propietario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 5 S # 7 - 66 MZ C LOTE 6				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Chaparral	Departamento	Tolima	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	BARRIO AMBEIMA	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	No VIS	Sometido a PH	No
Observación	Inmueble ubicado en: La calle 5 S N. 7-66 del barrio Ambeima. Al inmueble se llega por la calle 5 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	2		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el Decreto 1420 del 24 de julio de 1998 y su correspondiente resolución reglamentaria Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997; se utiliza el siguiente (s) método(s):</p> <p>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	105	
AREA CONSTRUIDA			M2	207	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2		
AREA CONSTRUIDA			M2		
AVALUO CATASTRAL 2024			PESOS	2697000	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA TERRENO			M2	105	
AREA CONSTRUCCION			M2	207	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación				0	
Indice construcción				0	
Forma Geometrica	RECTANGULAR	Frente	7		
Fondo	15	Relación frente fondo			
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.

Acuerdo Decreto	DECRETO 026 DEL 04-02-2021
Area Del Lote	105
Forma Del Lote	RECTANGULAR
Topografia	PLANA
# Unidades Predios(Predios subdivididos fisicamente)	1
Clasificacion Del Suelo	URBANO
Uso Principal Norma	RESIDENCIAL SECUNDARIO
Uso Compatible Norma	SIN INFORMACION
Uso Condicionado Norma	SIN INFORMACION
Uso Prohibido Norma	SIN INFORMACION
Tratamiento	DE CONSOLIDACION
Indice DeOcupacion	NA
Indice DeContruccion	NA
Amenaza Riesgo Inundacion	BAJO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NA
Observaciones Reglamentación urbanística:	

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
185	EscrituraDePropiedad	12/07/2022	UNICA	Ortega

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
355-34197	11/10/2024	73168010203390022000	CTL CASA

Observación

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

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
1	Privado-Integral vivienda			Mt2			No		1

Observación

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBILAMIENTO URBANO	
	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
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	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	100-200	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	100-200	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Tipo de vía	ASFALTADA	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	300-400			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	No se observan afectaciones ambientales, de orden publico o de seguridad negativas, mas que las normales del municipio.				

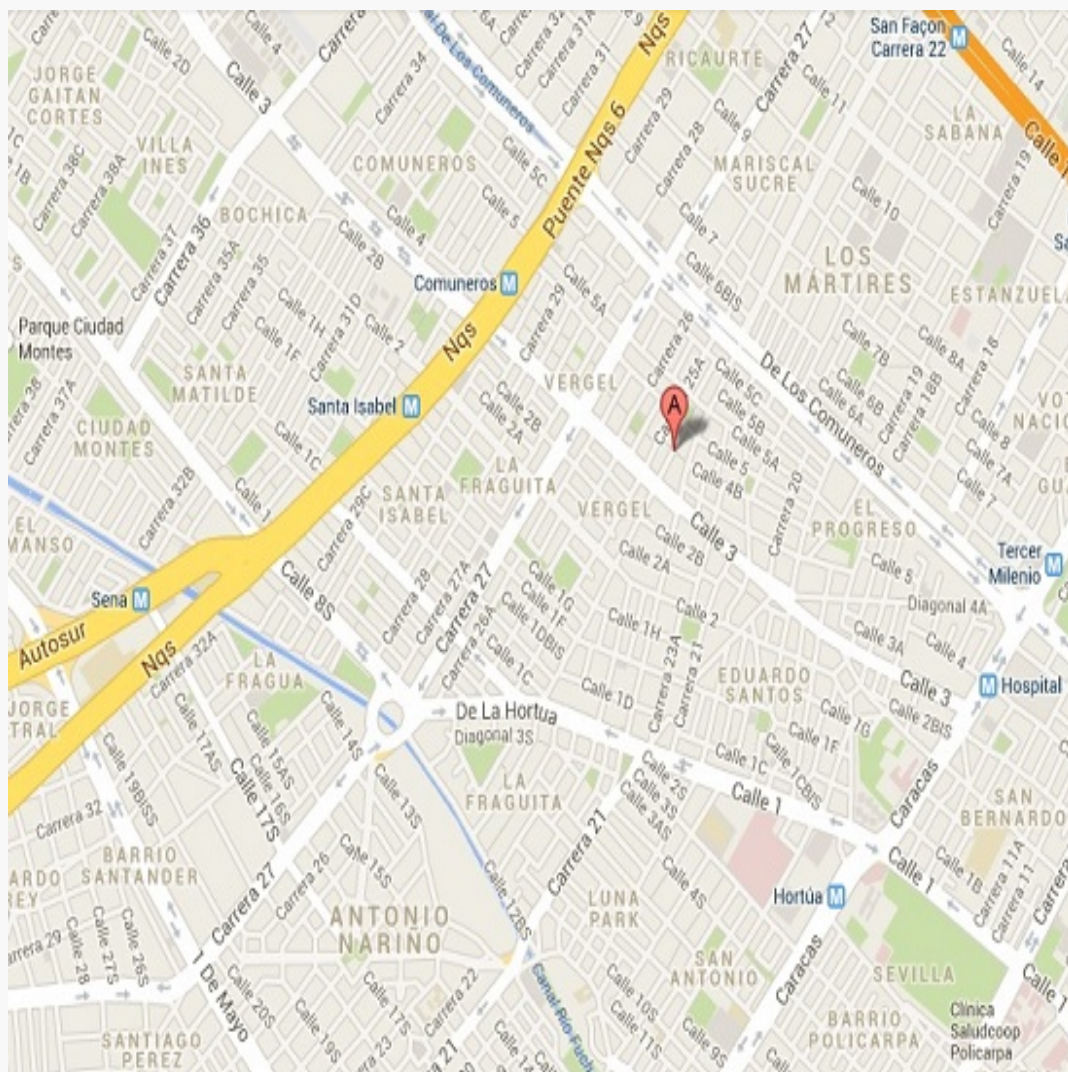
Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO DISPONIBLE
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura	Ancho fachada	6-9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipologia vivienda	Casa Continua	Otro tipologia vivienda	
Año construcción	2023	Edad Inmueble	1 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia construcción					
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.				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Semilnt
Baños Sociales	2	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardin	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.
Observación	Acabados en aparente buen estado de conservacion y mantenimiento en el momento de la visita, en el primer piso se observa un baño con acabados y el piso del garaje esta en concreto, el segundo piso cuenta con todos los acabados.							

Dirección: CL 5 S # 7 - 66 MZ C LOTE 6 | BARRIO AMBEIMA | Chaparral | Tolima



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 3.717571
GEOGRAFICAS : 3° 43' 3.255''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.489643
GEOGRAFICAS : 75° 29' 22.7148''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA B/ AMBEIMA	\$220,000,000	0.95	\$209,000,000	3118772940	161	80	\$1,450,000	\$116,000,000
2	CASA B/ AMBEIMA	\$280,000,000	0.95	\$266,000,000	3114800503	150	120	\$1,450,000	\$174,000,000
3	CASA B/ AMBEIMA	\$260,000,000	0.95	\$247,000,000	3145528557	100	138	\$1,400,000	\$193,200,000
Del inmueble						105	207		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$93,000,000	\$577,640	1.0	1.0	1.00	\$577,640
2	\$92,000,000	\$613,333	1.0	1.0	1.00	\$613,333
3	\$53,800,000	\$538,000	1.0	1.0	1.00	\$538,000
					PROMEDIO	\$576,324.36
					DESV. STANDAR	\$37,683.89
					COEF. VARIACION	6.54%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$576,000.00	AREA	105	TOTAL	\$60,480,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,114,000.00	AREA	207	TOTAL	\$230,598,000.00
VALOR TOTAL	\$291,078,000.00					

Observaciones:
Enlaces:

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	207
Area construida vendible	207
Valor M2 construido	\$1,400,000
Valor reposición M2	\$289,800,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,400,000
Fuente	CONSTRUDATA N.211
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,120,000
Calificación estado conservación	1
Vida útil	100
VetusTez	1
Edad en % de vida útil	1 %
Fito y corvin %	0.50 %
Valor reposición depreciado	\$1,114,400
Valor adoptado depreciado	\$1,114,000
Valor total	\$230,598,000

Plano

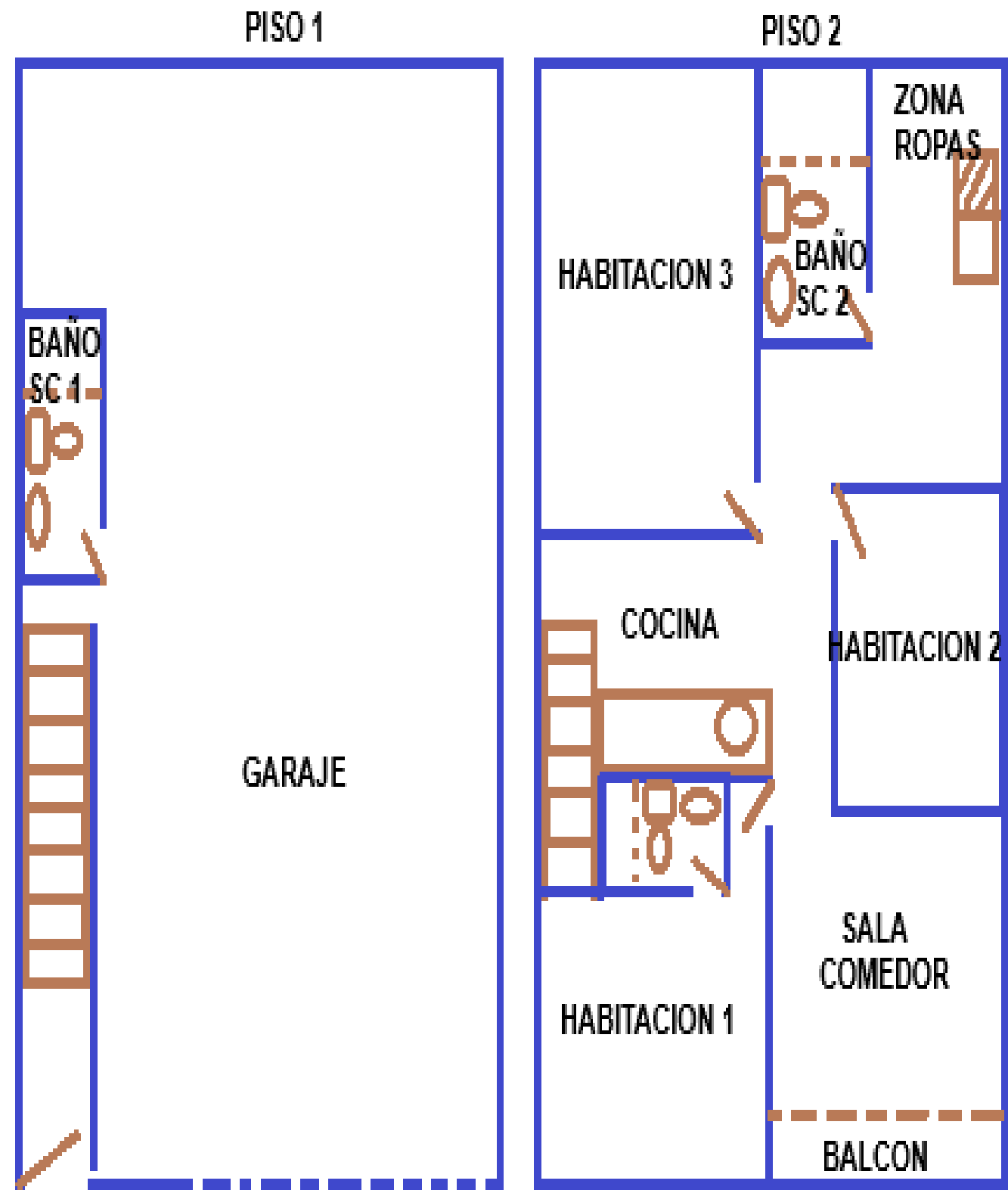


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



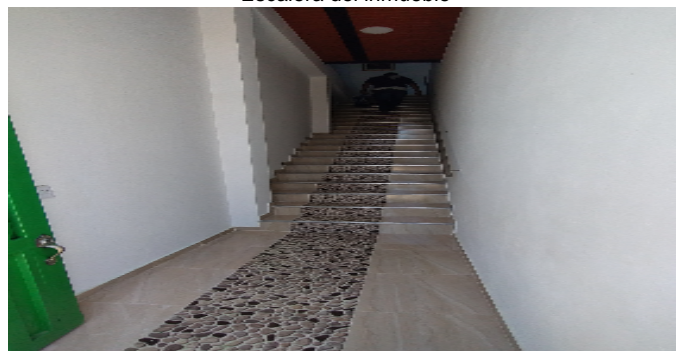
Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 2



Garaje



Garaje



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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1106769632



PIN de Validación: sb550a2d

<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

Página 1 de 3



PIN de Validación: sb550a2d

<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, mototaxis, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen académico

Categoría 10 Semovientes y Animales**Alcance**

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

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: MZNA K CASA NUMERO 6 PRADERAS DEL NORTE

Teléfono: 3157952334

Correo Electrónico: hsantacampes@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: sb550a2d



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 con la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN DE VALIDACIÓN

ab550a2d

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 Septiembre 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: 2410112442102205718

Nro Matrícula: 355-34197

Pagina 1 TURNO: 2024-355-1-17027

Impreso el 11 de Octubre de 2024 a las 10:27:16 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 355 - CHAPARRAL DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: CHAPARRAL VEREDA: CHAPARRAL

FECHA APERTURA: 26-07-1995 RADICACIÓN: 2420 CON: ESCRITURA DE: 21-07-1995

CODIGO CATASTRAL: 73-168-01-02-00-00-0339-0022-0-00-00-0000 COD CATASTRAL ANT: 73-168-01-02-00-00-0339-0022-0-00-00-0000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN PREDIO DENOMINADO LOTE DE TERRENO N.6 MANZANA C, UBICADO EN EL AREA URBANA DEL MUNICIPIO DE CHAPARRAL; EXTENSION 7 METROS DE FRENTE POR 15 METROS DE FONDO, LINDEROS CONSTATADOS EN LA ESCRITURA NUMERO 1.205 DE JULIO 21/95, NOTARIA DE CHAPARRAL. (ART. 11 DTO. 1711/84).-

***DECLARACION DE CONSTRUCCIÓN DE UNA CASA LOTE DE DOS (2) PISOS - AREA CONSTRUCCION 207.60 M2- AUTORIZADA MEDIANTE RESOLUCIÓN NO. 00407 DEL 09/05/2023 EXPEDIDA POR LA SECRETARIA DE PLANEACIÓN, INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO DEL MUNICIPIO DE CHAPARRAL TOLIMA. ***

AREA Y COEFICIENTE

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

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 207 CENTIMETROS: CUADRADOS60

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.-ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA "CONJUNTO RESIDENCIAL AMBEIMA", POR TRASPASO DE PROPIEDAD QUE LE HIZO LA ASOCIACION PROVIVIENDA LOS PIJAOS, SEGUN ESC. N.2.502 DE DICIEMBRE 30/94, NOTARIA DE CHAPARRAL, REGISTRADA EN ENERO 19/95, EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 355-0022.661.- 02.-ADQUIRIDO POR LA ASOCIACION PROVIVIENDA LOS PIJAOS, POR COMPRA QUE HIZO A CASTRO, ARMANDO POR ESC. N.1.358 DE SEPT. 8/92, NOTARIA DE CHAPARRAL, REGISTRADA EN SEPTIEMBRE 9/92, AL FOLIO 355-0022.661.- 03.-ADQUIRIDO POR CASTRO, ARMANDO POR COMPRA QUE HIZO A LA ASOCIACION PROTECHO DE COLOMBIA FILIAL CHAPARRAL, POR ESC. N.1.463 DE AGOSTO 2/91, NOTARIA DE CHAPARRAL, REGISTRADA EN AGOSTO 2/91, AL FOLIO 355-002.661.- 04.-ADQUIRIDO POR LA ASOCIACION PROTECHO DE COLOMBIA FILIAL DE CHAPARRAL TOLIMA POR COMPRA QUE HIZO A DIAZ CAMPOS, ALFREDO POR ESCRITURA N.2.175 DE SEPTIEMBRE 29/89, NOTARIA DE CHAPARRAL, REGISTRADA EN ENERO 24/90, AL FOLIO DE MATRICULA ANTES CITADO.- 05.-ADQUIRIDO EN MAYOR EXTENSION POR DIAZ CAMPOS, ALFREDO POR COMPRA QUE HIZO A ALVIRA RINCON, ROGELIO POR ESCRITURA N.306 DE MAYO 15/75, NOTARIA DE CHAPARRAL, REGISTRADA EN MAYO 23/75, LIBRO 1. TOMO 2. FOLIO 398 PARTIDA 280.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) LT 6 MZ C DE TERRENO CO AMBEIMA
- 2) CL 5 S # 7 - 66 MZ C LOTE 6

DETERMINACION DEL INMUEBLE: CASA

DESTINACION ECONOMICA:

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

355 - 22661

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-07-1995 Radicación: 1995-355-6-2420



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

Certificado generado con el Pin No: 2410112442102205718

Nro Matrícula: 355-34197

Pagina 2 TURNO: 2024-355-1-17027

Impreso el 11 de Octubre de 2024 a las 10:27:16 AM

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

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

Doc: ESCRITURA 1.205 DEL 21-07-1995 NOTARIA UNICA DE CHAPARRAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 915 DESENGLOBE

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

DE: NOTARIA

A: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA CONJUNTO RESIDENCIAL AMBEIMA

NIT# 8002192421 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-07-2022 Radicación: 2022-355-6-3461

Doc: ESCRITURA 185 DEL 12-07-2022 NOTARIA UNICA DE ORTEGA

VALOR ACTO: \$3,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA CONJUNTO RESIDENCIAL AMBEIMA

NIT# 9000519891

A: RODRIGUEZ HERNANDEZ FLOR YOLANDA

CC# 28685669 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-07-2024 Radicación: 2024-355-6-3271

Doc: OFICIO 01-120-SP-003319-S-2024 DEL 22-07-2024 ALCALDIA MUNICIPAL DE CHAPARRAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: SECRETARIA DE PLANEACION INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO ALCALDIA DE CHAPARRAL

A: RODRIGUEZ HERNANDEZ FLOR YOLANDA

CC# 28685669

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-08-2024 Radicación: 2024-355-6-3377

Doc: ESCRITURA 691 DEL 15-07-2024 NOTARIA UNICA DE CHAPARRAL

VALOR ACTO: \$68,000,000

ESPECIFICACION: OTRO: 0911 DECLARACION DE CONSTRUCCION EN SUELO PROPIO

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

DE: RODRIGUEZ HERNANDEZ FLOR YOLANDA

CC# 28685669

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-10-2024 Radicación: 2024-355-6-4546

Doc: CERTIFICADO 9124-958813-74052-0 DEL 26-09-2024 INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI IGAC DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0958 ACTUALIZACION CEDULA CATASTRAL SE INCORPORA CÉDULA CASTRAL: 73-168-01-02-00-00-0339-0022-0-00-00-0000

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

DE: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI

NIT# 8999990049

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*



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

Certificado generado con el Pin No: 2410112442102205718

Nro Matrícula: 355-34197

Pagina 3 TURNO: 2024-355-1-17027

Impreso el 11 de Octubre de 2024 a las 10:27:16 AM

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

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

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-355-1-17027

FECHA: 11-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

=====

MAGDA PAOLA GUTIERREZ VANEGAS
REGISTRADORA SECCIONAL

=====

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública