



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1108930271

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	HECTOR CAMILO ARIAS RODRIGUEZ
NIT / C.C CLIENTE	1108930271
DIRECCIÓN	CLL 29 A 4A-23 CASA LT
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	LA FRANCIA
CIUDAD	Ibagué
DEPARTAMENTO	Tolima
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	HERNEY SANTANILLA CAMPOS
IDENTIFICACIÓN	79369058

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	16/03/2024
FECHA INFORME	21/03/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	56 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARIA ANTONIA CARDENAS LOPEZ				
NUM.	0067 EscrituraDe	NOTARIA	PRIMERA	FECHA	19/01/2004
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Ibagué	DEPTO		Tolima	
ESCRITURA					
CEDULA	73001010600390022000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SIN INFORMACIÓN				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
350-30656	CLT casa
MATRICULA	NRO. GARAJE

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de éste avalúo se encuentra localizado en la calle 29a 4a-23, tiene acceso por la calle 29 y por la carrera 4ta.

ACABADOS

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

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	1	Estar	2	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	2	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 244,275,655

VALOR ASEGURABLE \$ COP 244,275,655

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NO SUBSANABLE: El predio subdividido físicamente en 2 unidades, entradas independientes, esto incumple la política, artículo 6.2 criterios generales, guion 19. NOTA 2: existe una rampa de entrada que infringe, normas urbanísticas, tomando espacio público.

NOMBRES Y FIRMAS

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


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

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL SECUNDARIO
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Amenaza Riesgo Inundación	
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	BAJO
Suelos De Protección	N/A
Patrimonio	

Área Lote	81.45	Frente	5
Forma	RECTANGULAR	Fondo	17.06
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	85

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	DECRETO 1000-0823 DEL 23-12-2014
Antejardín	
Uso principal	RESIDENCIAL SECUNDARIO
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	N/A
Índice de construcción:	N/A
No. De Unidades:	2

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	81.45
AREA CONSTRUIDA	M2	158

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	79
AREA CONSTRUIDA	M2	158
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	70313000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	158

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	158

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	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	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	44
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CLL 29 A 4A-23 CASA LT

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja metálica
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	SI
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1968

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	81.5	M2	\$1,097,370.00	36.61%	\$89,435,655.00
Area Construida	Casa de 2 pisos	158	M2	\$980,000.00	63.39%	\$154,840,000.00
TOTALES					100%	\$244,275,655

Valor en letras

Doscientos cuarenta y cuatro millones doscientos setenta y cinco mil seiscientos cincuenta y cinco Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$244,275,655**

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 calle 29a 4a-23, tiene acceso por la calle 29 y por la carrera 4ta.

Garaje: No aplica para éste predio el ítem de depósito.

Entorno: El sector catastralmente se encuentra delimitado por manzanas bien determinadas y vías pavimentadas.

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.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 4, Closet: 1, Baño privado: 1, Estar: 2, Bodega: 1, Zona ropas: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Se observan pisos en cerámica, paredes con pañete y pintura, cocina semi integral con paredes enchapadas mesón enchapados, baños con paredes y pisos en cerámica, zona de ropas con alberca y paredes en cerámica, puertas de habitaciones en madera y de acceso metálicas igual que ventanas y rejas.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Casa B/ La Francia	\$490,000,000	0.95	\$465,500,000	3124021442	180	230	\$1,150,000	\$264,500,000
2	Casa B/ La Francia	\$440,000,000	0.95	\$418,000,000	3167484494	200	210	\$980,000	\$205,800,000
3	Casa B/ La Francia	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	3003123912	72	112	\$980,000	\$109,760,000
Del inmueble						81.5	158		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$201,000,000	\$1,116,667	1.0	1.0	1.00	\$1,116,667
2	\$212,200,000	\$1,061,000	1.0	1.0	1.00	\$1,061,000
3	\$80,240,000	\$1,114,444	1.0	1.0	1.00	\$1,114,444
					PROMEDIO	\$1,097,370.37
					DESV. STANDAR	\$31,517.26
					COEF. VARIACION	2.87%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,097,370.00	AREA	81.5	TOTAL	\$89,435,655.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$980,000.00	AREA	158	TOTAL	\$154,840,000.00
VALOR TOTAL	\$244,275,655.00					

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CLL 29 A 4A-23 CASA LT | LA FRANCIA | Ibagué | Tolima

COORDENADAS (DD)

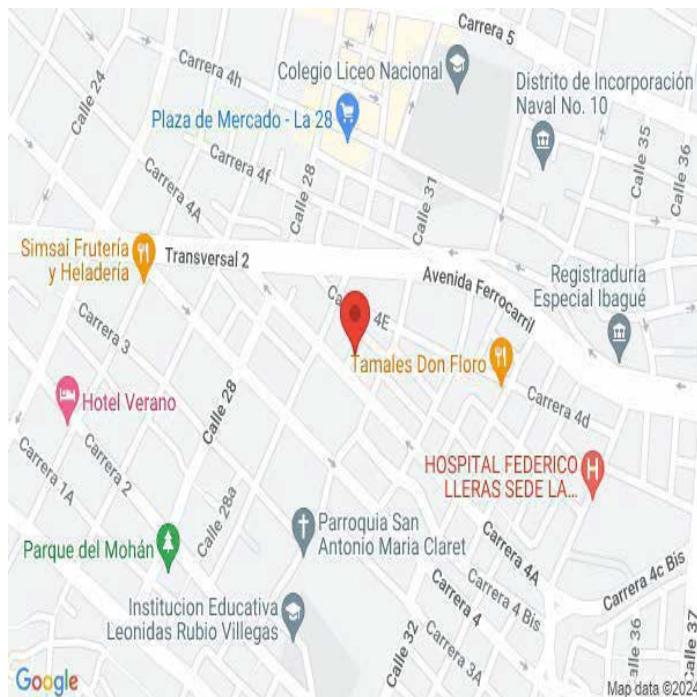
Latitud: 4.435521

Longitud:-75.224171

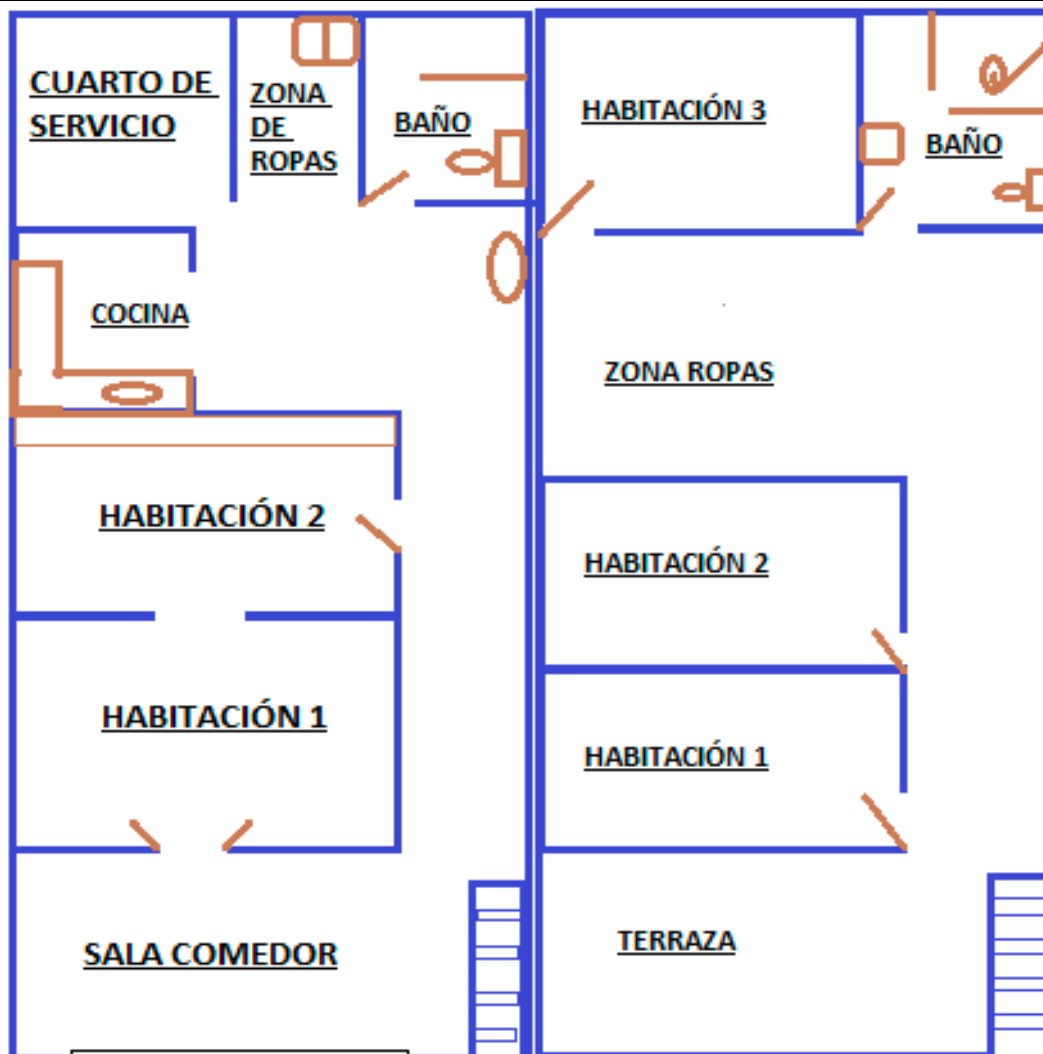
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 26' 7.875''

Longitud:75° 13' 27.015''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Sala Comedor



Sala



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Habitación 2



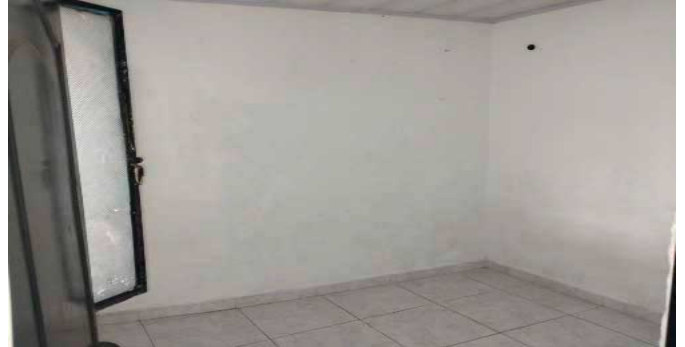
Habitación 3



Habitación 4



Habitación 5



Baño Social 1



Baño Social 2



Habitación de Servicio



Patio Interior



FOTOS General



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-1108930271



PIN de Validación: b60f0ae1



<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: b60f0ae1



<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: b60f0ae1



<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

EI(La) Señor(a) HERNEY SANTANILLA CAMPOS no ha cumplido con el requisito legal de sufragar la cuota de autoregulación 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

b60f0ae1

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 veinte (20) días del mes de Febrero 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 IBAGUE
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240314650091063544

Nro Matrícula: 350-30656

Página 1 TURNO: 2024-350-1-36559

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 02:49:10 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

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE
FECHA APERTURA: 16-11-1981 RADICACIÓN: 81-06842 CON: CERTIFICADO DE: 18-09-1981
CODIGO CATASTRAL: 73001010600000039002200000000000 COD CATASTRAL ANT: 73001010600390022000
NUPRE: BZS0005FUWE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOLAR O LOTE DE TERRENO DE PROPIEDAD DE EJIDOS MUNICIPALES DE IBAGUE, QUE TIENE UN AREA DE OCHENTA Y UN METROS CUADRADOS, CON CUARENTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS UBICADO EN LA CALLE 29 NUMERO 4 A 23 DE ESTA CIUDAD, Y EL DE DOMINIO Y POSESION SOBRE LAS MEJORAS EXISTENTES EN DICHO TERRENO, LAS CUALES CONSISTEN EN DOS PIEZAS DE HABITACION DE CONSTRUCCION DE LADRILLO Y CEMENTO, ETC., Y DEMAS DEPENDENCIAS Y ANEXIDADES COMPRENDIDAS POR LOS SIGUIENTES LINDEROS Y DIMENSIONES DE ACUERDO A LA RESOLUCION DEL INSTITUTO MUNICIPAL DE EJIDOS Y VIVIENDA POPULAR, NORTE, EN LINEA QUEBRADA DE DIEZ Y SIETE METROS QUINCE CENTIMETROS Y CUATRO METROS, SESENTA CENTIMETROS CON LUIS EDGAR ARCE; EL SUR, EN LINEA QUEBRADA DE ONCE METROS CINCUENTA CENTIMETROS, Y CINCO METROS, CON ESTHER SALINAS; ORIENTE, EN RECTA DE CINCO METROS DIEZ CENTIMETROS CON LA CALLE 29A, Y OCCIDENTE, EN RECTA DE CINCO METROS SESENTA Y CINCO CENTIMETROS CON FANNY DE RODRIGUEZ.

La guarda de la fe pública

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.-ENRIQUE TRUJILLO, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A ENRIQUE CARDENAS CHAUX, POR ESCRITURA, 1392 DEL 9 DE AGOSTO DE 1962, DE LA NOTARIA 2, DE IBAGUE, REGISTRADA EL 25 DE AGOSTO DE 1962, EN EL LIBRO 1.PR, TOMO 2.FOLIO.280. N.859. 2.-ENRIQUE CARDENAS CHAUX, HUBO ASI: PARTE POR COMPRA A JULIO CAICEDO MENDOZA, POR ESCRITURA, 1008 DEL 25 DE JULIO DE 1956, DE LA NOTARIA 2. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 16 DE JULIO DE 1956, EN EL LIBRO 1. PAR, TOMO 2.FOLIO. 501. N.587 3.-OTRA PARTE LA HUBO ENRIQUE CARDENAS CHAUX, POR COMPRA A MARCO ELIAS LINES TELLOS, POR ESCRITURA, 1942 DEL 22 DE OCTUBRE DE 1959, DE LA NOTARIA 2. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 16 DE ENERO DE 1960, EN EL LIBRO 1. PR, TOMO 1.FOLIO. 263. N.54...

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) CASA CALLE 29 N. 4A 23 IBAGUE.
2) CL 29 A # 4 A - 23 CASA LT

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 18-12-1968 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2810 DEL 30-11-1968 IBAGUE NOTARIA 2.

VALOR ACTO: \$15,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICIÓN: 101 COMPRAVENTA MEJORAS



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

Certificado generado con el Pin No: 240314650091063544

Nro Matrícula: 350-30656

Página 2 TURNO: 2024-350-1-36559

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 02:49:10 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

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

DE: TRUJILLO ENRIQUE

CC# 5800057

A: BOCANEGRA VDA DE GUAPACHO INES

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-11-1981 Radicación: SN

Doc: ESCRITURA 2647 DEL 16-09-1981 IBAGUE NOTARIA 2.

VALOR ACTO: \$250,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: BOCANEGRA VDA DE GUAPACHO INES

A: CORRECHA LOZANO AURA MARIA

X

A: CORRECHA LOZANO JOSE EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-02-1983 Radicación: 01016

Doc: ESCRITURA 112 DEL 03-02-1983 IBAGUE NOTARIA 1.

VALOR ACTO: \$73,305

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: INSTITUTO MUNICIPAL DE EJIDOS Y VIVIENDA POPULAR IBAGUE

A: CORRECHA LOZANO AURA MARIA

X

A: CORRECHA LOZANO JOSE EDUARDO

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-02-1983 Radicación: 01016

Doc: ESCRITURA 112 DEL 03-02-1983 IBAGUE NOTARIA 1.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FLIA.

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

DE: CORRECHA LOZANO AURA MARIA

DE: CORRECHA LOZANO JOSE EDUARDO

A: ANDRADE CORRECHA MIGUEL ANGEL

CC# 16278181 X

A: CORRECHA DE ANDRADE MARIELA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 05-10-1990 Radicación: 12330

Doc: ESCRITURA 2625 DEL 26-09-1990 IBAGUE NOTARIA 1.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación Nro: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CORRECHA LOZANO AURA MARIA

DE: CORRECHA LOZANO JOSE EDUARDO



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

Certificado generado con el Pin No: 240314650091063544

Nro Matrícula: 350-30656

Página 3 TURNO: 2024-350-1-36559

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 02:49:10 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

A: ANDRADE CORRECHA MIGUEL ANGEL

CC# 16276161

A: CORRECHA DE ANDRADE MARIELA

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 05-10-1990 Radicación: 12331

Doc: ESCRITURA 2608 DEL 04-09-1990 IBAGUE NOTARIA 1.

VALOR ACTO: \$900,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CORRECHA LOZANO AURA MARIA

DE: CORRECHA LOZANO JOSE EDUARDO

A: CALDERON VARON ALCIBIADES

A: GURRERO DE CALDERON CARMEN JULIA

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

CC# 5815108

X

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 11-09-2001 Radicación: 2001-13784

Doc: ESCRITURA 02252 DEL 04-09-2001 IBAGUE NOTARIA 1A

VALOR ACTO: \$3,647,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 351 TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA COMPRAVENTA 50 EN COMUN Y
PROINDIVISO.LIMITACION DE DOMINIO.

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

DE: CALDERON VARON ALCIBIADES

CC# 5815108

A: CALDERON GUERRERO NIDIA CAROLINA

CC# 28542018 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 21-01-2004 Radicación: 2004-821

Doc: ESCRITURA 067 DEL 19-01-2004 IBAGUE NOTARIA 1

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: CALDERON GUERRERO NIDIA CAROLINA

CC# 28542018

DE: GUERRERO DE CALDERON CARMEN JULIA

CC# 28519132

A: CARDENAS LOPEZ MARIA ANTONIA

CC# 28556368 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2011-350-3-1122 Fecha: 16-07-2011

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 Nro corrección: 3 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 13-07-2022

SE ACTUALIZA INCLUYE FICHA CATASTRAL Y O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE IBAGUE, RES. RES. 1220 01011 DE 12 MAYO DE
2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29 10 2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 0 Fecha: 01-01-1901

SEGUN RESOL.838 90 ORDENA UNIFICAR LA MATRICULA 350.0021434 EN LA PRESENTE.



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

Certificado generado con el Pin No: 240314650091063544

Nro Matrícula: 350-30656

Pagina 4 TURNO: 2024-350-1-36559

Impreso el 14 de Marzo de 2024 a las 02:49:10 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: 2024-350-1-36559

FECHA: 14-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
REGISTRADORA PRINCIPAL

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