



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1098336362

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ANDRESAIN CAICEDO BERRIO	FECHA VISITA	23/03/2024
NIT / C.C CLIENTE	1098336362	FECHA INFORME	01/04/2024
DIRECCIÓN	CL 108 CS LOTE 7 MZ E CARRERA 2 SUR EL JARDIN UR LA CIMA UBICADO EN EL JARDIN PARAJE DE PERALES	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	14 años
BARRIO	Estrato 1	REMODELADO	
CIUDAD	LA CIMA UBICADO EN EL JARDIN PARAJE	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	DE PERALES	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Ibagué	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	Tolima		
VALUADOR	Modelo 8-14		
IDENTIFICACIÓN	valor comercial		
	HERNEY SANTANILLA CAMPOS		
	79369058		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	JOSE ARMANDO DELGADILLO MUÑOZ			
NUM. ESCRITURA	1555 Escritura De #NOTARIA	SEXTO	FECHA	22/08/2019
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Tolima
CIUDAD ESCRITURA	Ibagué			
CEDULA CATASTRAL	73001010913920007000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	SIN INFORMACIÓN			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
350-191646	CLT casa

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto del avalúo se encuentra ubicado en la calle 108 con carrera 2 sur, Manzana E casa 7, con acceso al predio por vía peatonal.

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.

DOTACIÓN COMUNAL

Portería	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	JardinInfantil	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 91,925,500

VALOR ASEGURABLE \$ COP 91,925,500

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 7,8 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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	

Área Lote	49,50	Frente	4,50
Forma	RECTANGULAR	Fondo	11,00
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	49,50

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

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:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	49.50	AREA DE TERRENO	M2	50.00
AREA CONSTRUIDA	M2	38.00	AREA CONSTRUIDA	M2	38.00
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	16907000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	38	AREA CONSTRUIDA	M2	38

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Regular	300-400	
Escolar	Bueno	100-200	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	0-100	
Áreas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

Cond.seguridad:	NO	Aguas servidas:	NO
-----------------	----	-----------------	----

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	86
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CL 108 CS LOTE 7 MZ E CARRERA 2 SUR EL JARDIN UR LA CIMA UBICADO EN EL JARDIN PARAJE DE PERALES

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa Fácil
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2010

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.

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	49.5	M2	\$985,000.00	53.04%	\$48,757,500.00
Area Construida	Casa de uno piso	38	M2	\$1,136,000.00	46.96%	\$43,168,000.00
TOTALES					100%	\$91,925,500
Valor en letras	Noventa y un millones novecientos veinticinco mil quinientos Pesos Colombianos					
				TOTAL COMERCIAL		\$91,925,500
				OFERTA Y DEMANDA		

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

Perspectivas de valoración:

Comportamiento Oferta y Demanda:

Actualidad edificadora:

18

De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: El inmueble objeto del avalúo se encuentra ubicado en la calle 108 con carrera 2 sur, Manzana E casa 7, con acceso al predio por vía peatonal.

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 7,8 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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

Entorno: El sector catastralmente se encuentra delimitado por manzanas bien determinadas, con vías peatonales y vehiculares en buen estado.

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: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Zona verde: Si, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Casa de un piso con cubierta en placa fácil, muros en bloque, pisos en baldosa, paredes pañetadas y pintadas en vinilo. Consta de dos (2) habitaciones, un (1) baño con mobiliario sencillo, cocina con paredes pañetadas y enchapadas con cerámica de buena calidad, un (1) mesón en concreto enchapado en cerámica, una (1) sala comedor, una (1) alberca y zona de ropa con pisos enchapados y paredes pañetadas y pintadas al vinilo. Una (1) terraza con cubierta en teja arquitectónica. Puertas de habitaciones y baño en madera de buena calidad.

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 valuaria 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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Casa URB/ LA CIMA	\$105,000,000	0.95	\$99,750,000	3222050694	49.50	45	\$1,150,000	\$51,750,000
2	Casa URB/ LA CIMA	\$103,000,000	0.95	\$97,850,000	3203108397	49.50	45	\$1,050,000	\$47,250,000
3	Casa URB/ LA CIMA	\$100,000,000	0.95	\$95,000,000	3176292762	49.50	43	\$1,100,000	\$47,300,000
Del inmueble					49.50	38			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$48,000,000	\$969,697	1.0	1.0	1.00	\$969,697
2	\$50,600,000	\$1,022,222	1.0	1.0	1.00	\$1,022,222
3	\$47,700,000	\$963,636	1.0	1.0	1.00	\$963,636
					PROMEDIO	\$985,185.19
					DESV. STANDAR	\$32,217.84
					COEF. VARIACION	3.27%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$985,000.00	AREA	49.50	TOTAL	\$48,757,500.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,136,000.00	AREA	38	TOTAL	\$43,168,000.00
VALOR TOTAL		\$91,925,500.00				

Observaciones:

Enlaces:

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	38
Área construida vendible	38
Valor M2 construido	\$1,673,118
Valor reposición M2	\$63,578,484
Valor reposición presupuesto M2	\$1,673,118
Fuente	Revista construdata No.210
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,505,806
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	14
Edad en % de vida útil	14 %
Fitto y corvin %	24.53 %
Valor reposición depreciado	\$1,136,432
Valor adoptado depreciado	\$1,136,000
Valor total	\$43,168,000

Observaciones: Valor de reposición tomado de la revista construdata N. 210 unifamiliar vip 1 piso

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 108 CS LOTE 7 MZ E CARRERA 2 SUR EL JARDIN UR LA CIMA UBICADO EN EL JARDIN PARAJE DE PERALES | LA CIMA UBICADO EN EL JARDIN PARAJE DE PERALES | Ibagué | Tolima

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.434879

Longitud: -75.169065

COORDENADAS (DMS)

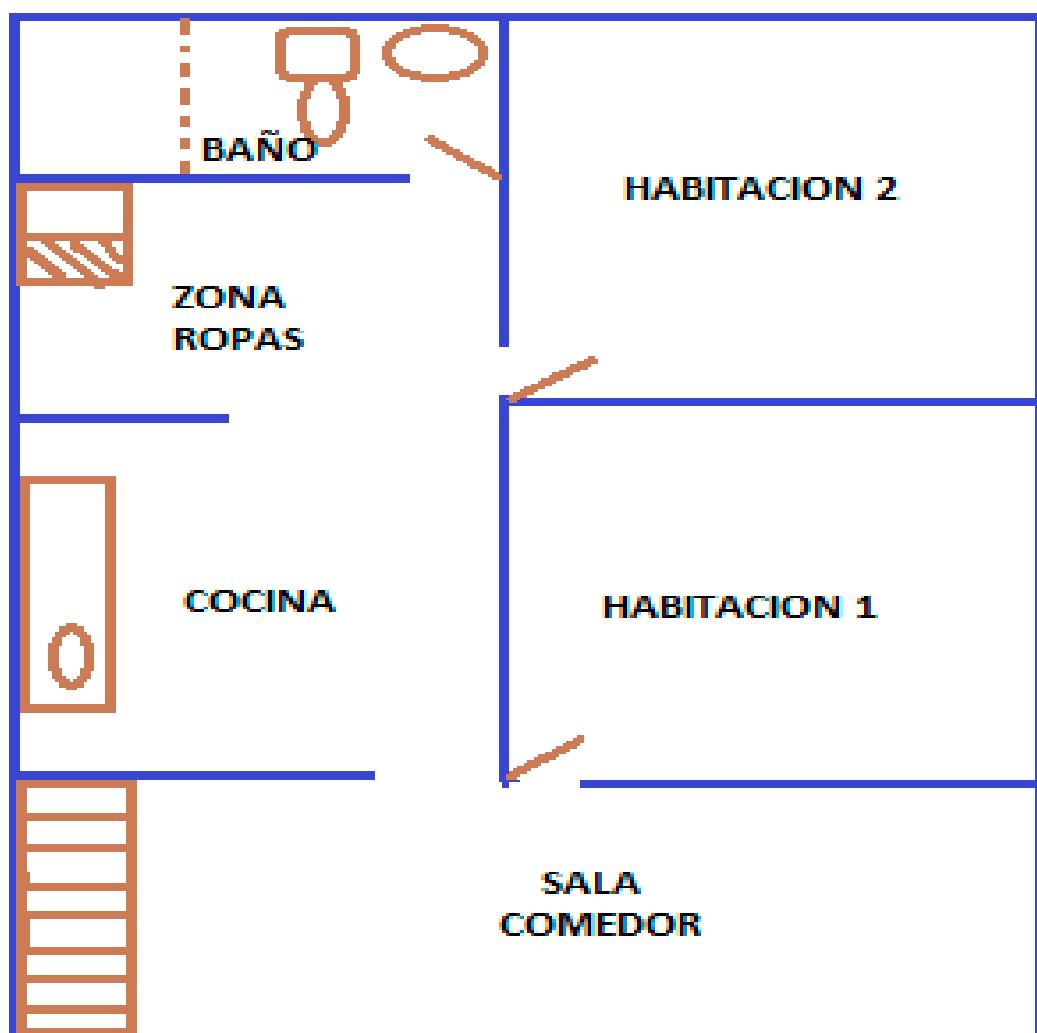
Latitud: 4° 26' 5.5638''

Longitud: 75° 10' 8.634''



Map data ©2024

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

Nomenclatura



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Baño Social 1



FOTOS General

Terraza Inmueble



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología**, o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él 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-1098336362



PIN de Validación: c1690b66



<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 evaluador 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: c1690b66



<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 Semicomponentes y Animales

Alcance

- Semicomponentes, 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: c1690b66



<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

c1690b66

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 veinticinco (25) días del mes de Marzo 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: 240302887490334887

Nro Matrícula: 350-191646

Página 1 TURNO: 2024-350-1-29613

Impreso el 2 de Marzo de 2024 a las 08:45:44 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: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE

FECHA APERTURA: 18-06-2009 RADICACIÓN: 2009-350-6-9898 CON: ESCRITURA DE: 04-06-2009

CODIGO CATASTRAL: 730010109000013920007000000000 COD CATASTRAL ANT: 01 09 1392 0007 000

NUPRE: BZS0011WTKF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE 7 MANZANA E. CON AREA DE 49.50M2. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 204, 2009 06 04, NOTARIA OCTAVA IBAGUE. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 49 CENTIMETROS CUADRADOS: 5000

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS: CUADRADOS0

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.LA ESCRITURA 396 DEL 20/6/2006 NOTARIA 6 DE IBAGUE COMPROVENTA DE INVERSIONES EL PILAR S. A. A: GESTORA URBANA DE IBAGUE,EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL. -
02.- 4/09/2002 ESCRITURA 2298 DEL 26/8/2002 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE LOTE A INVERSIONES EL PILAR SA. REGISTRADA EN LA MATRICULA 350-129653 03.- 5/10/2000 ESCRITURA 2002 DEL 19/9/2000 NOTARIA 3 DE IBAGUE LOTE A SOCIEDAD INVERSIONES EL PILAR SA .
04.- 11-11-1999 ESCRITURA 2534 DEL 08-11-1999 NOTARIA 3A DE IBAGUE DECLARACION DE CONSTRUCCION, POR VALOR DE \$ 5,000,000.00 A: INVERSIONES EL PILAR S. A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 129653.-- 5.-25/3/1999 ESCRITURA 0315 DEL 23/2/1999 NOTARIA 3 DE IBAGUE RELOTEO A SOCIEDAD INVERSIONES EL PILAR SA , REGISTRADA EN LA MATRICULA 350-129653 6.-23/6/1998 ESCRITURA 0617 DEL 2/3/1998 NOTARIA 3 DE IBAGUE LOTE A SOCIEDAD INVERSIONES PILAR S.A , REGISTRADA EN LA MATRICULA 350-129653 07- 25-03-1999 ESCRITURA 0629 DEL 23-02-1999 NOTARIA 3A DE IBAGUE OTROS A: SOCIEDAD INVERSIONES EL PILAR S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 129653.-- 08-25-03-1999 ESCRITURA 0315 DEL 23-02-1999 NOTARIA 3A DE IBAGUE RELOTEO A: SOCIEDAD INVERSIONES EL PILAR S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 350-129653.09.- 23-10-1996 ESCRITURA 3486 DEL 17-10-1996 NOTARIA 3A DE IBAGUE APORTE A SOCIEDAD, POR VALOR DE \$ 93,656,000.00 DE: SUAREZ SILVA GERMAN, GAITAN QUIROGA JOSE MAURICIO, BOTHE VARGAS WALTER, GONZALEZ LOPEZ BELISARIO DANIEL, SOCIEDAD NEMESIO ARANGO V. Y CIA S. EN C. , A: INVERSIONES EL PILAR S.A. , REGISTRADA EN LA MATRICULA 129653.-- 10.- 27-09-1996 ESCRITURA 2092 DEL 27-06-1996 NOTARIA 3 DE IBAGUE COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 164,014,000.00 DE: AROCA PERDOMO RUTH, A: SUAREZ SILVA GERMAN, GAITAN QUIROGA JOSE MAURICIO, SOCIEDAD NEMESIO ARANGO V. Y CIA S. EN C. , BOTHE VARGAS WALTER, GONZALEZ LOPEZ BELISARIO DANIEL, REGISTRADA EN LA MATRICULA 350-129653.-- 10.- AROCA PERDOMO RUTH ADQUIRIO POR COMPRA A AROCA PERDOMO, INOCENCIO, AROCA PERDOMO, BEATRIZ. AROCA PERDOMO, BERTHA, SEGUN ESCRITURA 2791 DEL 14-11-78 NOTARIA 1A. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 15-11-78 AL FOLIO 350-0003502.-11- AROCA DE AVILES ,BERTHA, AROCA PERDOMO, RUTH - AROCA PERDOMO, BEATRIZ, Y AROCA PERDOMO, INOCENCIO, ADQUIRIERON POR COMPRA A MARIA ELSA BONILLA DE NU/EZ, POR ESCRITURA NO. 1189 DEL 31-08-67 NOTARIA 1A. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 23-10-67 AL FOLIO 350-0003502.- 12- MARIA ELSA BONILLA DE NU/EZ, ADQUIRIO POR SENTENCIA DEL J UZGADO PROMISCOU DEL CIRCUITO DE IBAGUE, SEGUN SENTENCIA DE ADJUDICACION SUCESION DE CARLOS E. BONILLA.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 108 CS LOTE 7 MZ E CARRERA 2 SUR EL JARDIN UR LA CIMA UBICADO EN EL JARDIN PARAJE DE PERALES



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240302887490334887

Nro Matrícula: 350-191646

Página 2 TURNO: 2024-350-1-29613

Impreso el 2 de Marzo de 2024 a las 08:45:44 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 179277

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-06-2009 Radicación: 2009-350-6-9898

Doc: ESCRITURA 204 DEL 04-06-2009 NOTARIA OCTAVA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE

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

A: LA GESTORA URBANA DE IBAGUE EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL

NIT# 8090097422X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 22-07-2010 Radicación: 2010-350-6-14567

Doc: RESOLUCION 772 DEL 24-05-2010 GESTORA URBANA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$16,319,785

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0100 MODO DE ADQUISICION TRANSIERE A TÍTULO DE ADJUDICACIÓN, BIEN INMUEBLE ADQUIRIDO CON SUBSIDIO FAMILIAR DE VIVIENDA, POR PARTE DE LA ENTIDAD FONDO NACIONAL DE VIVIENDA FONVIVIENDA , SERÁ RESTITUIBLE EL SUBSIDIO SI EL COMPRADOR TRANSIERE LA VIVIENDA ANTES DE 5 AÑOS.

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

DE: LA GESTORA URBANA DE IBAGUE EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL

NIT# 8090097422

A: GOMEZ RODRIGUEZ FRANCILENA

CC# 65758150 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-07-2010 Radicación: 2010-350-6-14567

Doc: RESOLUCION 772 DEL 24-05-2010 GESTORA URBANA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: GOMEZ RODRIGUEZ FRANCILENA

CC# 65758150

A: FAVOR SUYO, DE LOS HIJOS QUE HUBIERE Y LOS QUE LLEGARE A TENER.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 23-08-2019 Radicación: 2019-350-6-15913

Doc: ESCRITURA 1539 DEL 20-08-2019 NOTARIA SEXTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA RESOLUCION 772 DEL 24 5 2010 GESTORA URBANA DE IBAGUE DE IBAGUE

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

DE: GOMEZ RODRIGUEZ FRANCILENA

CC# 65758150



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

Certificado generado con el Pin No: 240302887490334887

Nro Matrícula: 350-191646

Pagina 4 TURNO: 2024-350-1-29613

Impreso el 2 de Marzo de 2024 a las 08:45:44 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 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: 2 Radicación: 2022-350-3-3519 Fecha: 21-10-2022

SE INCLUYE LA PALABRA CASA LOTE CONFORME EL TENOR LITERAL DE LA RESOLUCION 772 DEL 24 5 2010 GESTORA URBANA DE IBAGUE DE IBAGUE, VALE ART.59 LEY 1579 DEL 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-350-1-29613

FECHA: 02-03-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

REGISTRADORA PRINCIPAL