



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA- 1110492981

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES		
CLIENTE	HUMBERTO LOZANO OSPINA		FECHA VISITA	23/04/2024	
NIT / C.C CLIENTE	1110492981		FECHA INFORME	26/04/2024	
DIRECCIÓN	KR 14 SUR # 100 - 80 CARRERA 13 B SUR # 100-81 BIO P.H. ETAPA 2 TORRE 13 APTO.950		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
SECTOR	Urbano	Estrato 3	EDAD (AÑOS)	2 años	
BARRIO	SANTA CRUZ		REMODELADO		
CIUDAD	Ibagué		OCCUPANTE		
DEPARTAMENTO	Tolima		TIPO DE INMUEBLE		
PROPOSITO	Modelo 8-14		USO ACTUAL		
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	HERNEY SANTANILLA CAMPOS				
IDENTIFICACIÓN	79369058				

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	LOZANO OSPINA HUMBERTO						
NUM. ESCRITURA	3153	#NOTARIA	QUINTA	FECHA	14/12/2023		
ESCRITURA	EscrituraPH		DEPTO	Tolima			
CIUDAD	Ibagué						
CEDULA CATASTRAL	73001000100020530000						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CONJUNTO BIO						
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	110000	VRxM2	2163.65		
COEFICIENTE DE COPROPRIEDAD							

M. INMOB.	N°
350-294977	ETAPA 2 TORRE 13 APTO.950

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de este avalúo se encuentra localizado en la carrera 14 sur N.100-80 carrera 13b sur N.100-81 en el sector Santa Cruz y tiene acceso por la carrera 14

Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

## ACABADOS

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

## DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 199,999,984

VALOR ASEGURABLE \$ COP 199,999,984

## CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

## Observación de Favorabilidad

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

## NOMBRES Y FIRMAS



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



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

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	1 UND / PH: 816 UNDS
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: 3688 DEL 27-12-2022 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	56.67	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	-
AREA PRIVADA	M2	50.84			
AREA LIBRE COMUN	M2	5.83			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50.84	AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.84

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 14 SUR # 100 - 80 CARRERA 13 B SUR # 100-81 BIO P.H. ETAPA 2 TORRE 13 APTO.950 | SANTA CRUZ | Ibagué | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 3688, fecha: 27/12/2022, Notaría: QUINTA y ciudad: IBAGUE.

## SECTOR

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

## 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	Nueva	Ajuste sismo resistente	SI	
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto	
Avance(En construcción)	100%	Fachada	pañete y pintura	
Estado de conservación	Optimo	Ancho Fachada	Mayor 9 metros	
Nº de Pisos	12	Irregularidad Planta	No	
Nº de Sótanos		Irregularidad Altura	No	
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	
Vida Remanente	98	Año de Construcción	2022	
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura		
Material de Construcción	mixtas	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.		
Fecha de Remodelación				
Daños previos	NO			
Ubicación	Apartamento Interior			

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO	50.84	M2	\$3,933,910.00	100.00%	\$199,999,984.40
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$199,999,984</b>

Valor en letras  
 Ciento noventa y nueve millones novecientos noventa y nueve mil novecientos ochenta y cuatro Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL** **\$199,999,984**  
**OFERTA Y DEMANDA**

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
<b>Actualidad edificadora:</b>	No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

**SALVEDADES**

**General:** El inmueble objeto de éste avalúo se encuentra localizado en la carrera 14 sur N.100-80 carrera 13b sur N.100-81 en el sector Santa Cruz y tiene acceso por la carrera 14 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 007 del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

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

**Entorno:** En el sector se observa actividad comercial de bajo impacto, existen otros proyectos de vivienda en conjuntos cerrados. La mayoría de los conjuntos son nuevos, No se observan afectaciones ambientales o de seguridad, más que las normales del municipio.

**Propiedad horizontal:** Escritura: 3688, Fecha escritura: 27/12/2022, Notaría escritura: QUINTA, Ciudad escritura: IBAGUE, Administración: 110000, Total unidades: 1 UND / PH: 816 UNDS, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 17

**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:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Estudio: 1, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Se observan pisos en excelente estado, paredes pañetadas y pintadas, cocina semintegral con paredes enchapadas, baño con paredes y pisos en cerámica, zona de ropa con alberca prefabricada y paredes enchapadas, en la habitación principal está el espacio para baño, pero no está el mobiliario, ni acabados.

**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.

## MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	APTO CONJUNTO BIO	4	\$200,000,000	1	\$200,000,000		\$		\$	\$3,933,910.31	3173656331
2	APTO CONJUNTO BIO	10	\$210,000,000	1	\$210,000,000		\$		\$	\$4,130,605.82	3164590052
3	APTO CONJUNTO BIO	10	\$190,000,000	1	\$190,000,000		\$		\$	\$3,737,214.79	3004917660
4	APTO CONJUNTO BIO	3	\$200,000,000	1	\$200,000,000		\$		\$	\$3,933,910.31	3132975432
<b>Del inmueble</b>		<b>9</b>		.	.	<b>0</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	56.67	50.84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,933,910.31
2	1	56.67	50.84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,130,605.82
3	1	56.67	50.84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,737,214.79
4	1	56.67	50.84	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,933,910.31
<b>2 años</b>										
								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$3,933,910.31</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$160,601.22</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>4.08%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$4,094,511.52	<b>TOTAL</b>	\$208,164,965.83
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$3,773,309.09	<b>TOTAL</b>	\$191,835,034.24
VALOR TOTAL		\$199,999,984.40		

Observaciones:

Enlaces:

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 14 SUR # 100 - 80 CARRERA 13 B SUR # 100-81 BIO P.H.  
ETAPA 2 TORRE 13 APTO.950 | SANTA CRUZ | Ibagué | Tolima

### COORDENADAS (DD)

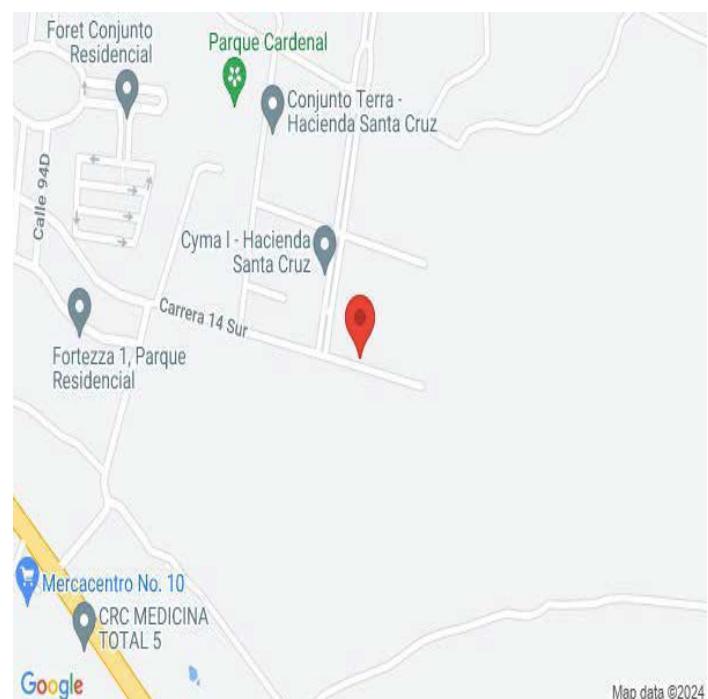
Latitud: 4.418884

Longitud: -75.169954

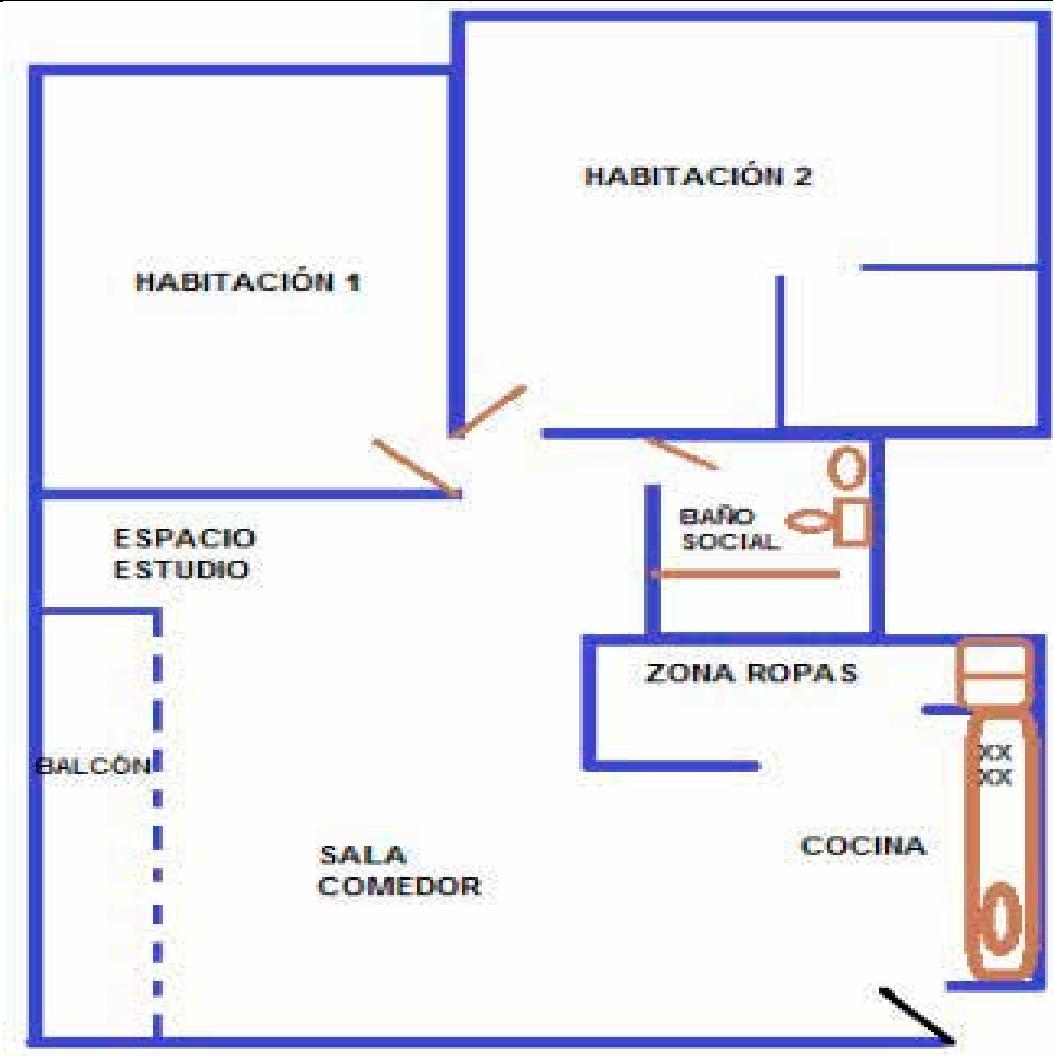
### COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 25' 7.9824''

Longitud: 75° 10' 11.8344''



## 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 del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Estudio



## FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Baño Social 1



Shut de Basuras-CJ



Garajes Comunales-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Piscinas-CJ



## FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



## 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- 1110492981**



PIN de Validación: a6920a26



<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: a6920a26



<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: a6920a26

<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**

**a6920a2677**

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 Abril 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: 240412511692364867**

Nro Matrícula: 350-294977

Pagina 1 TURNO: 2024-350-1-45206

Impreso el 12 de Abril de 2024 a las 09:31:47 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: 31-01-2023 RADICACIÓN: 2022-350-6-29330 CON: ESCRITURA DE: 27-12-2022

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRF-

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
ETAPA 2 TORRE 13 APTO.950 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 3688, 2022/12/27, NOTARIA QUINTA IBAGUE. Articulo 8  
Páginas: 10 | Índice: 1572 | 2019

## AREA Y COEFFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS: 50 CENTIMETROS: 84

AREA PRIVADA - METROS: CENTIMETROS: / AREA CONSTRUIIDA METROS: CENTIMETROS:

**COEFFICIENTE %**

## COMPLEMENTACION:

1.-POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICIÓN A FIDUCIA MERCANTIL SEGÚN ESCRITURA 1198 DEL 21/8/2020 NOTARIA 2 DE IBAGUÉ DE: INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ SAS NIT. 90018080976 A : FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA EN SU CONDICIÓN VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL SANTA CRUZ NIT. 830053700-6 REGISTRADA EL 26/8/2020 EN LA MATRÍCULA 350-261831  
2.-ESCRITURA 2520 DEL 3/10/2019 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE REGISTRADA EL 7/10/2019 POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: INGEREDES S.A.S. , DE: INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ S.A.S. - NIT - 900180976-9 , DE: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S. A. S. , A: INVERSIONES INMOBILIARIAS SANTA CRUZ S.A.S. - NIT - 900180976-9 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-261831 .-  
3. -ESCRITURA 0223 DEL 10/3/2014 NOTARIA QUINTA 5 DE IBAGUE REGISTRADA EL 12/3/2014 POR COMPROVENTA DE: MD SANZ DE CANO Y CIA S.C.A. , A: INGEREDES S.A.S. , A: PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-211714 -- 2. -ESCRITURA 2467 DEL 25/10/1968 NOTARIA.

4. DE IBAGUE REGISTRADA EL 30/10/1968 POR COMPROVENTA DE: GUSTAVO CAN-O RIVERA , A: SOCIEDAD CANO SANZ Y CIA. E.C.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-31314 .

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) KR 14 SUR # 100 - 80 CARRERA 13 B SUR # 100-81 BIO P.H. ETAPA 2 TORRE 13 APTO. 950

## DETERMINACION DEL INMUEBLE:

## DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 261831

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-05-2022 Radicación: 2022-350-6-0010

Doc: ESCRITURA 1386 DEL 01.04.2023 NOTARIA TRECE DE BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: CRAVAMEN: 0210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240412511692364867**

**Nro Matrícula: 350-294977**

Página 2 TURNO: 2024-350-1-45206

Impreso el 12 de Abril de 2024 a las 09:31:47 AM

### "ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"

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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL SANTA CRUZ NIT 830.053.700 6

A: BANCOLOMBIA S. A. NIT 890903938 8

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 28-12-2022 Radicación: 2022-350-6-29330

Doc: ESCRITURA 3688 DEL 27-12-2022 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL SANTA CRUZ NIT 830.053.700 6 X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 17-03-2023 Radicación: 2023-350-6-4662

Doc: ESCRITURA 344 DEL 16-03-2023 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL SANTA CRUZ NIT 830.053.700 6

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 19-09-2023 Radicación: 2023-350-6-17086

Doc: ESCRITURA 2007 DEL 12-09-2023 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN SENTIDO DE ADICIONAR LA TERCERA ETAPA CONFORME A LA RESOLUCIÓN #73001-1-23-0254 DEL 23/05/2023 DE LA CURADURÍA URBANA 1 DE IBAGUÉ. Y LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD QUEDAN DEFINITIVOS POR DESARROLLARSE LA ÚLTIMA ETAPA

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO PLAN PARCIAL SANTA CRUZ NIT 830.053.700 6

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 08-04-2024 Radicación: 2024-350-6-6460

Doc: ESCRITURA 3153 DEL 14-12-2023 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$8,610,018

Se cancela anotación Nro: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

ESCRITURA 1386 DEL 01/4/2022

OFICINA DE ORIGEN NOTARIA TRECE DE BOGOTA, D.C.

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





## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE

### CERTIFICADO DE TRADICIÓN

### MATRÍCULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240412511692364867**

**Nro Matrícula: 350-294977**

Página 4 TURNO: 2024-350-1-45206

Impreso el 12 de Abril de 2024 a las 09:31:47 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-350-1-45206**      **FECHA: 12-04-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE IBAGUE OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE S.N.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE S.N.P.

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO DE IBAGUE OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE S.N.P. SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE S.N.P.

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

