



QR validez del avalúo

## INFORME DE AVALUO LRCAJA-1104698787

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	ÁLVARO FABIÁN GUEVARA TRUJILLO	FECHA VISITA	26/04/2024
NIT / C.C CLIENTE	1104698787	FECHA INFORME	02/05/2024
DIRECCIÓN	UR LAS ACACIAS Y CASA LT 5 MZ 2	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	26 años
BARRIO	LAS ACACIAS	REMODELADO	
CIUDAD	Líbano	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Tolima	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	HERNEY SANTANILLA CAMPOS		
IDENTIFICACIÓN	79369058		

## ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CONSUELO TRUJILLO RAMIREZ					
NUM. ESCRITURA	1174 Escritura De #NOTARIA	NOTARIA	ÚNICA	FECHA 15/09/1998		
ESCRITURA	Propiedad	DEPTO		Tolima		
CIUDAD ESCRITURA	Libano		Tolima			
CEDULA CATASTRAL	734110102000002320005000000000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No suministrada					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A					
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	N°
364-17246	Casa

## OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de éste avalúo se encuentra localizado en la Manzana 2 casa lote 5 de la Urbanización Las Acacias y tiene acceso por la vía principal Libano-Armero.

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

## ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sencillo	Bueno.
Comedor	Sencillo	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Sencillo	Bueno.
Techo	Sencillo	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 96,977,696

## VALOR ASEGURABLE \$ COP 96,977,696

## 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. NOTA 1: PARA SUBSANAR: Solicitar actualización de nomenclatura (curaduría urbana o planeación), registrarla en certificado de tradición y cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PAPEL-NO PINTADA). Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comunicate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso. NOTA 2: Aportar plano catastral donde ubique predio en la manzana catastral como complementación para el caso.

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)

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



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

## INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial
Uso Compatible Según Norma	Sin información
Uso Condicionado Según Norma	Sin información
Uso Prohibido Según Norma	Sin información

Área Lote	72	Frente	6
Forma	RECTANGULAR	Fondo	12
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	1:2

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

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	PBOT 2001
Antejardín	NO
Uso principal	Residencial
Altura permitida pisos	2 pisos
Aislamiento posterior	Sin información
Indice de ocupación	N/A
Indice de construcción:	N/A
No. De Unidades:	1

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	0	AREA CONSTRUIDA	M2	64

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA TERRENO	M2	72	AREA TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	64	AREA CONSTRUIDA	M2	64

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vias 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:
NO	NO	NO	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	74
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	UR LAS ACACIAS Y CASA LT 5 MZ 2

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1998

## 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: 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)

**CUADRO DE VALORACIÓN**

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	72	M2	\$261,516.00	19.42%	\$18,829,152.00
Area Construida	Casa un piso	64	M2	\$1,221,071.00	80.58%	\$78,148,544.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$96,977,696</b>

Valor en letras  
 Noventa y seis millones novecientos setenta y siete mil seiscientos noventa y seis  
 Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$96,977,696**  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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 baja.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

**SALVEDADES**

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

**Garaje:** El inmueble objeto de avalúo no cuenta con garaje, ni depósito.

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

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 3, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Se observan pisos en mineral en buen estado, paredes pañetadas y pintadas, cocina sencilla con paredes pañetadas y con cerámica, baño con paredes y pisos enchapadas, patio interno con alberca, puertas de habitaciones y baño en madera, cubierta en teja de eternit.

**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 B/ ACACIAS	\$150,000,000	0.95	\$142,500,000	3103338568	72	83	\$1,480,000	\$122,840,000
2	CASA B/ ACACIAS	\$125,000,000	0.95	\$118,750,000	3112110388	72	72	\$1,380,000	\$99,360,000
3	PORVENIR LIBANO	\$85,000,000	0.95	\$80,750,000	3188402733	96	50	\$1,150,000	\$57,500,000
<b>Del inmueble</b>						<b>72</b>	<b>64</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$19,660,000	\$273,056	1.0	1.0	1.00	\$273,056
2	\$19,390,000	\$269,306	1.0	1.0	1.00	\$269,306
3	\$23,250,000	\$242,188	1.0	1.0	1.00	\$242,188
					PROMEDIO	\$261,516.20
					DESV. STANDAR	\$16,843.84
					COEF. VARIACION	6.44%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$261,516.00	AREA	72	TOTAL	\$18,829,152.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,221,071.00	AREA	64	TOTAL	\$78,148,544.00
VALOR TOTAL		\$96,977,696.00				

## Observaciones:

## Enlaces:

3-<https://www.fincafeiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/porvenir/otros-municipios/7797131>

## REPOSICION

CASA

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	64
Area construida vendible	64
Valor M2 construido	\$1,765,217,000
Valor reposición M2	\$112,973,888,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,765,217,000
Fuente	Revista construdata No.210
Factor ajuste %	10 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,588,695,300
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	26
Edad en % de vida útil	26 %
Fitto y corvin %	23.14 %
Valor reposición depreciado	\$1,221,071,208
Valor adoptado depreciado	\$1,221,071
<b>Valor total</b>	<b>\$78,148,544</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

## DIRECCIÓN:

UR LAS ACACIAS Y CASA LT 5 MZ 2 | LAS ACACIAS | Líbano | Tolima

## COORDENADAS (DD)

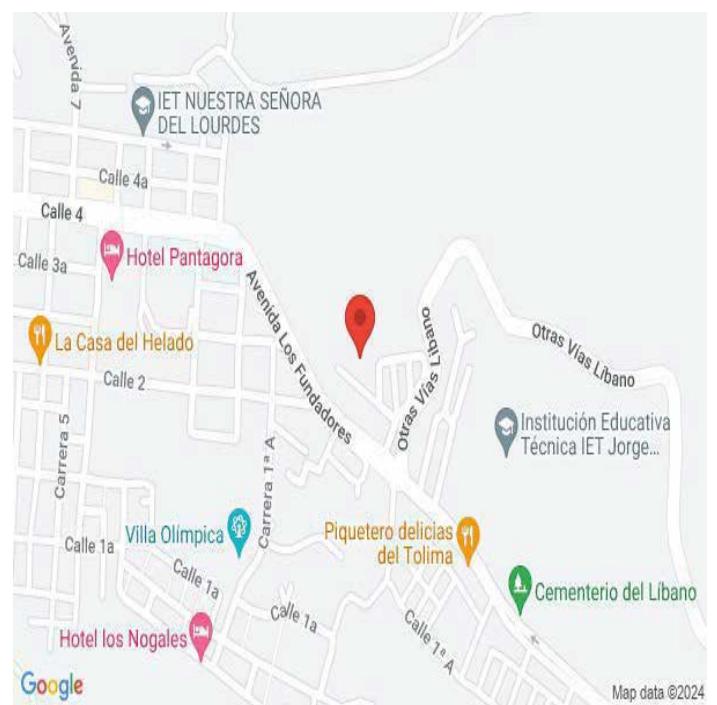
**Latitud:** 4.920194

**Longitud:-75.054363**

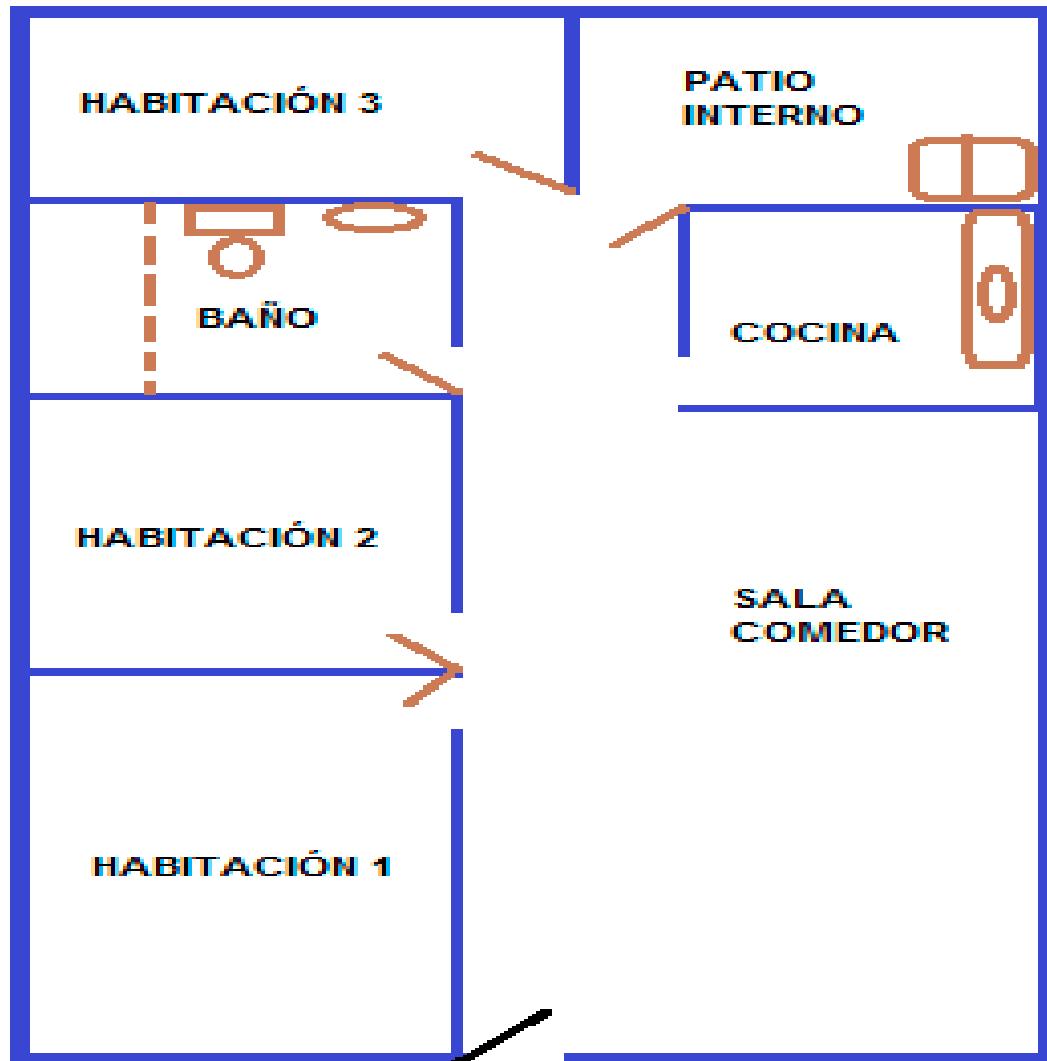
## COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 55' 12.6984''

Longitud: 75° 3' 15.7062''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN



## FOTOS General

Foto Selfie



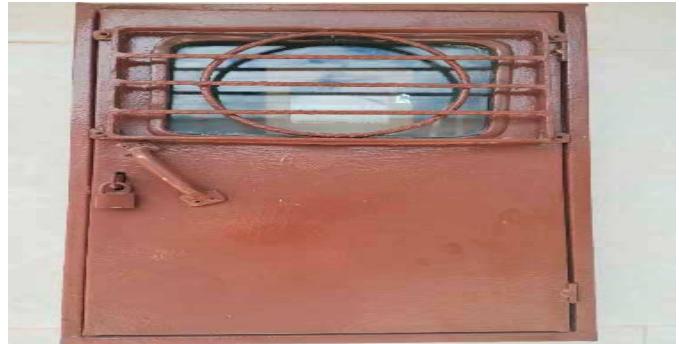
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Patio Interior



## 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-1104698787**



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 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: 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 Semicomercios y Animales

### Alcance

- Semicomercios, 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**

**a6920a2646**

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 PÚBLICOS DE LIBANO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240415440792735762**

**Nro Matrícula: 364-17246**

Página 1 TURNO: 2024-364-1-2924

Impreso el 15 de Abril de 2024 a las 03:52:52 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

CÍRCULO REGISTRAL: 364 - LIBANO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: LIBANO VEREDA: LIBANO

FECHA APERTURA: 01-08-1997 RADICACIÓN: 97-996 CON: ESCRITURA DE: 24-07-1997

CÓDIGO CATASTRAL: 7341101020000232000500000000 COD CATASTRAL ANT: 01-02-0232-0005-000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

LOTE DE TERRENO DISTINGUIDO CON EL N. 5 DE LA MANZANA 2 DE LA URBANIZACION LAS ACACIAS, DE LA CIUDAD DEL LIBANO, CON UNA CABIDA DE 72 METROS CUADRADOS, COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS RELACIONADOS EN LA ESCRITURA N.2.648 DEL 24-07-97 DE LA NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE, REGISTRADA EL 1. DE AGOSTO DE 1.997.-

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

#### COMPLEMENTACION:

01 19-01-57. ESCRITURA #1 16-04-57 NOT. LIBANO, VALOR \$1.000.00 M/CTE, MODO DE ADQUISICION; COMPROVENTA, DE: MARTINEZ, VENANCIO Y CORTES, ANTONIO; A: REYES, JOSE PEREGRINO.-02 14-08-57. ESCRITURA #488 17-07-57 NOT. LIBANO, VALOR \$20.000.00 M/CTE MODO DE ADQUISICION; COMPROVENTA; DE: MARTINEZ, VENANCIO; A: CORTES, ANTONIO.-03 13-10-72. ESCRITURA #705 06-10-72 NOT. LIBANO, VALOR \$5.000.00 M/CTE, MODO DE ADQUISICION; COMPROVENTA, DE: REYES, PEREGRINO; A: VARON QUINTERO, GUILLERMO; (PARTE).04 28-05-73. ESCRITURA #324 21-05-73 NOT. LIBANO, VALOR \$5.000.00 M/CTE, MODO DE ADQUISICION; COMPROVENTA (PARTE); DE: REYES, PEREGRINO; A: VARON GUILLERMO.-05 10-08-81. SENTENCIA JUZ. CIV. M. LIBANO, 21-11-80, VALOR \$20.000.00 M/CTE, MODO DE ADQUISICION; ADJUDICACION, DE: VARON, GUILLERMO; A: VARON, ANTONIO RICAURTA 06 22-07-87. SENTENCIA JUZ. 21. CIV. CTO. BOGOTA, 01-10-86, VALOR \$4.050.000.00. MODO DE ADQUISICION; ADJUDICACION, DE: CORTES JESUS ANTONIO, A: PRIETO DE CORTES, EUFRASIA; CORTES, HERNANDO, CORTES, LUIS CARLOS, CORTES, SAMUEL, CORTES, SOLEDAD, CORTES, CECILIA, CORTES, GILDARDO, CORTES, MARIA DORA; CORTES, GRACIELA, CORTES, GONZALO, CORTES, MARIOLA, CORTES, JESUS ANTONIO; CORTES, ALVARO, CORTES, JAIRO, CORTES, HECTOR Y CORTES, RUBEN.-07 16-03-89. ESCRITURA #.304 11-03-89 NOT. LIBANO, VALOR \$249.000.00 M/CTE, MODO DE ADQUISICION; COMPROVENTA, DE: ORTIZ, RICAURTE; A: CHIZABO SANCHEZ, FLORINDO 08 16-03-89. ESCRITURA #.2.121 27-12-88 NOT. LIBANO, VALOR \$200.000.00 M/CTE, LIMITACION DOMINIO: COMPROVENTA-PROINDIVISA, DE: CORTES, GILDARDO; A: LEON VELASQUEZ, RAMIRO ANGEL.-09 14-06-89. ESCRITURA #.849 10-06-89 NOT. LIBANO, ACLARACION ESCRITURA (APELLIDO); DE: VARON ORTIZ, ANTONIO RICAURTE, A: VARON ORTIZ, ANTONIO RICAURTE.-10 23-08-89. ESCRITURA #.1.106 26-07-89 NOT. LIBANO, VALOR \$1.500.000.00 M/CTE; LIMITACION DOMINIO: COMPROVENTA-PROINDIVISA; DE: CORTES, ALVARO, CORTES, MARIA DORA, CORTES, LUIS CARLOS, CORTES, FERNANDO, CORTES, GONZALO; CORTES, RUBEN, CORTES, SAMUEL, A: CORTES, JESUS ANTONIO, CORTES, HECTOR, CORTES, JAIRO ALBERTO, GUEVARA NIVIA, HONCRATO, CASTAÑO FRANCO, LUIS ALBERTO.-11 23-08-89. ESCRITURA #.1.106 DEL 26-07-89, NOT. LIBANO, VALOR NO CONSTA, MODO DE ADQUISICION; TRANSACCION-PARTICION, VOLUNTARIA, DE: PRIETO DE CORTES, EUFRASIA, CORTES, CECILIA, CORTES, SOLEDAD, CORTES, MARIOLA, CORTES, JAIRO ALBERTO, CORTES, HECTOR, CORTES, GRACIELA, CORTES, JESUS ANTONIO, GUEVARA, HONOISTO, LEON VELASQUEZ, RAMIRO ANGEL, CASTAÑO FRANCO, LUIS ALBERTO, A: PRIETO DE CORTES, EUFRASIA.-12 16-11-93. ESCRITURA #.6.664 05-11-93 NOT. CUARTA DE BOGOTA, VALOR \$1.450.000.00 M/CTE, MODO DE ADQUISICION: COMPROVENTA; DE: PRIETO DE CORTES, EUFRASIA, A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LAS ACACIAS.-13 22-06-94 ESCRITURA N.738 DEL 07-06-94 NOT. LIBANO, VALOR \$1.200.000.00 M/CTE, MODO DE ADQUISICION; COMPROVENTA; DE: CHIZCHO SANCHEZ, FLORINDO, A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LAS ACACIAS.-14 01-08-97. ESCRITURA #.2.648 DEL 24-07-97 NOT. PRIMERA DE IBAGUE, MODO DE ADQUISICION; ENGLOBAMIENTO DE LOTES Y ACTUALIZACION DE LINDERS; DE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LAS ACACIAS; A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LAS ACACIAS.-

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: SIN INFORMACIÓN



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LIBANO

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 240415440792735762**

**Nro Matrícula: 364-17246**

Página 2 TURNO: 2024-364-1-2924

Impreso el 15 de Abril de 2024 a las 03:52:52 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

1) UR LAS ACACIAS Y CASA LT 5 MZ 2

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-08-1997 Radicación: 996**

Doc: ESCRITURA 2.648 DEL 24-07-1997 NOTARIA 1 DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LAS ACACIAS

A: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LAS ACACIAS

X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-10-1998 Radicación: 1754**

Doc: ESCRITURA 1.174 DEL 15-09-1998 NOT.UNICA DE LIBANO

VALOR ACTO: \$1,800,088

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPROVENTA(VIVIENDA DE INTERES SOCIAL SUB.FAMILIAR) MODO DE ADQUISICION

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

DE: ASOCIACION DE VIVIENDA POPULAR LAS ACACIAS

A: TRUJILLO RAMIREZ CONSUELO

CC# 65716329 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 13-10-1998 Radicación: 1745**

Doc: ESCRITURA 1.174 DEL 15-09-1998 NOT.UNICA DE LIBANO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO FAMILIAR LIMITACION DOMINIO

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

DE: TRUJILLO RAMIREZ CONSUELO

X

A: DE LOS QUE LLEGARE A TENER

A: DE SUS HIJOS MENORES DE EDAD

A: FAVOR SUYO DE SU ESPOSO

A: GUEVARA GUEVARA CARLOS HUMBERTO

A: GUEVARA TRUJILLO ALVARO FABIAN

A: GUEVARA TRUJILLO JENNYFER DAYAN

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-08-2020 Radicación: 2020-364-6-776**

Doc: ESCRITURA 538 DEL 10-08-2020 NOTARIA UNICA DE LIBANO

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA



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

**Certificado generado con el Pin No: 240415440792735762**

Nro Matrícula: 364-17246

Pagina 3 TURNO: 2024-364-1-2924

Impreso el 15 de Abril de 2024 a las 03:52:52 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

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

DE: TRUJILLO RAMIREZ CONSUELO

CC# 65716329

## A: A FAVOR SUYO DE SU CONYUGE DE SUS HIJOS

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*4\*

### **SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2015 Fecha: 21-12-2015  
SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADOS POR EL I.G.A.C. (SNC), RES No. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-364-1-2924 FECHA: 15-04-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**SYLVIA LILIANA MARTINEZ GONZALEZ**

## REGISTRADORA SECCIONAL