



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1110471362

RESUMEN EJECUTIVO				ANTECEDENTES	
CLIENTE	ALIRIO IVAN SUAREZ PEÑA			FECHA VISITA	25/06/2024
NIT / C.C CLIENTE	1110471362			FECHA INFORME	26/06/2024
DIRECCIÓN	CALLE 131 #18 BIS SUR 56 1 PISO TORRE 9 APTO 101 URB CIUDADELA CONFENALCO MIRADOR DE CONFENALCO			DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 3		EDAD (AÑOS)	11 años
BARRIO	CONFENALCO			REMODELADO	
CIUDAD	Ibagué			OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Tolima			TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14			USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial				
VALUADOR	HERNEY SANTANILLA CAMPOS				
IDENTIFICACIÓN	79369058				

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FABIO ENRIQUE GOMEZ OYOLA			
NUM. ESCRITURA	817 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	SEGUNDA	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Ibagué		DEPTO	Tolima
CEDULA CATASTRAL	73001011303320162901			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	URBANIZACION CIUDADELA CONFENALCO MIRADOR DE CONFENALCO			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	117000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.424%			2267

M. INMOB.	Nº
350-209807	PRIMER PISO TORRE 9 APTO 101
MATRICULA	NRO. GARAJE
350-209701	SOTANO PQ 76

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de este avalúo se encuentra localizado en la calle 131 N, 18H Bis sur 56 del barrio Confenalco y tiene acceso por la calle 131. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 123,712,655

VALOR ASEGURABLE \$ COP 123,712,655

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: AVAL-79369058



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

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	220
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad

horizontal: ESCRITURA 2737 DEL 18-12-2013 NOTARIA

SEGUNDA DE IBAGUE

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del

informe: DECRETO 0823 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2014

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	54.30	AREA	M2	52
AREA PRIVADA	M2	51.61	AVALUO	PESOS	\$ 81.465.000
AREA LIBRE	M2	2.69	CATASTRAL 2024		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	51.61	AREA PRIVADA VALORADA	M2	51.61

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 131 #18 BIS SUR 56 1 PISO TORRE 9 APTO 101 URB CIUDADELA CONFENALCO MIRADOR DE CONFENALCO | CONFENALCO | Ibagué | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 2737, fecha: 18/12/2013, Notaría: SEGUNDA 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	100-200	
Áreas verdes	Bueno	0-100	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

	Sector	Predio
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI
Energía Eléctrica	SI	SI
Gas Natural	SI	SI

Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:
NO Si SI

Impacto Ambiental

Aire: Basura: Ruido: Cond.seguridad: Aguas servidas:
NO NO NO NO NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	1
Vida Util	100 años
Vida Remanente	89
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	Ladrillo a la vista
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2013

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 Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	PRIMER PISO TORRE 9 APTO 101	51.61	M2	\$2,048,298.00	85.45%	\$105,712,659.78
Area Privada	SOTANO PQ 76	10.35	M2	\$1,739,130.00	14.55%	\$17,999,995.50
TOTALES					100%	\$123,712,655
Valor en letras	Ciento veintitrés millones setecientos doce mil seiscientos cincuenta y cinco Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL \$123,712,655
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 media.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

General: El inmueble objeto de este avalúo se encuentra localizado en la calle 131 N, 18H Bis sur 56 del barrio Confenalco y tiene acceso por la calle 131 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.

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

Propiedad horizontal: Escritura: 2737, Fecha escritura: 18/12/2013, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: IBAGUE, Administración: 117000, Total unidades: 220, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Garaje visitante: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

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 SANTA ANA	4	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000	1	\$18,000,000		\$	\$2,078,846.15	3007432500
2	APTO SANTA ANA	3	\$128,000,000	0.97	\$124,160,000	1	\$18,000,000		\$	\$2,041,538.46	3152500315
3	APTO SANTA ANA	3	\$125,000,000	0.97	\$121,250,000	1	\$18,000,000		\$	\$2,024,509.80	3208282790
Del inmueble		1		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	10	54	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,078,846.15
2	10	54	52	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,041,538.46
3	10	54	51	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,024,509.80
	11 años									
								PROMEDIO	\$2,048,298.14	
								DESV. STANDAR	\$27,791.72	
								COEF. VARIACION	1.36%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,076,089.86	TOTAL	\$107,146,997.46
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,020,506.42	TOTAL	\$104,278,336.21
VALOR TOTAL	\$105,712,659.78			

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 131 #18 BIS SUR 56 1 PISO TORRE 9 APTO 101 URB CIUDADELA CONFENALCO MIRADOR DE CONFENALCO | CONFENALCO | Ibagué | Tolima

COORDENADAS (DD)

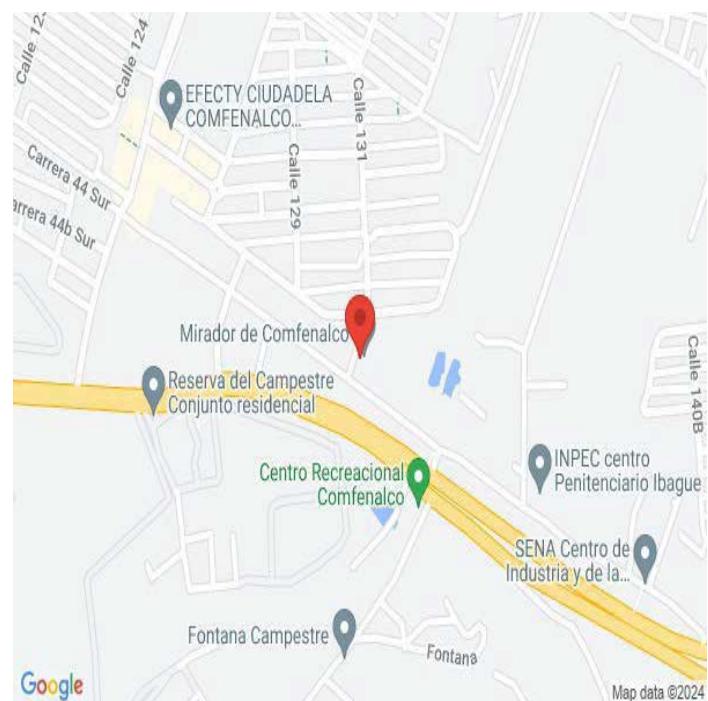
Latitud: 4.404845

Longitud: -75.155019

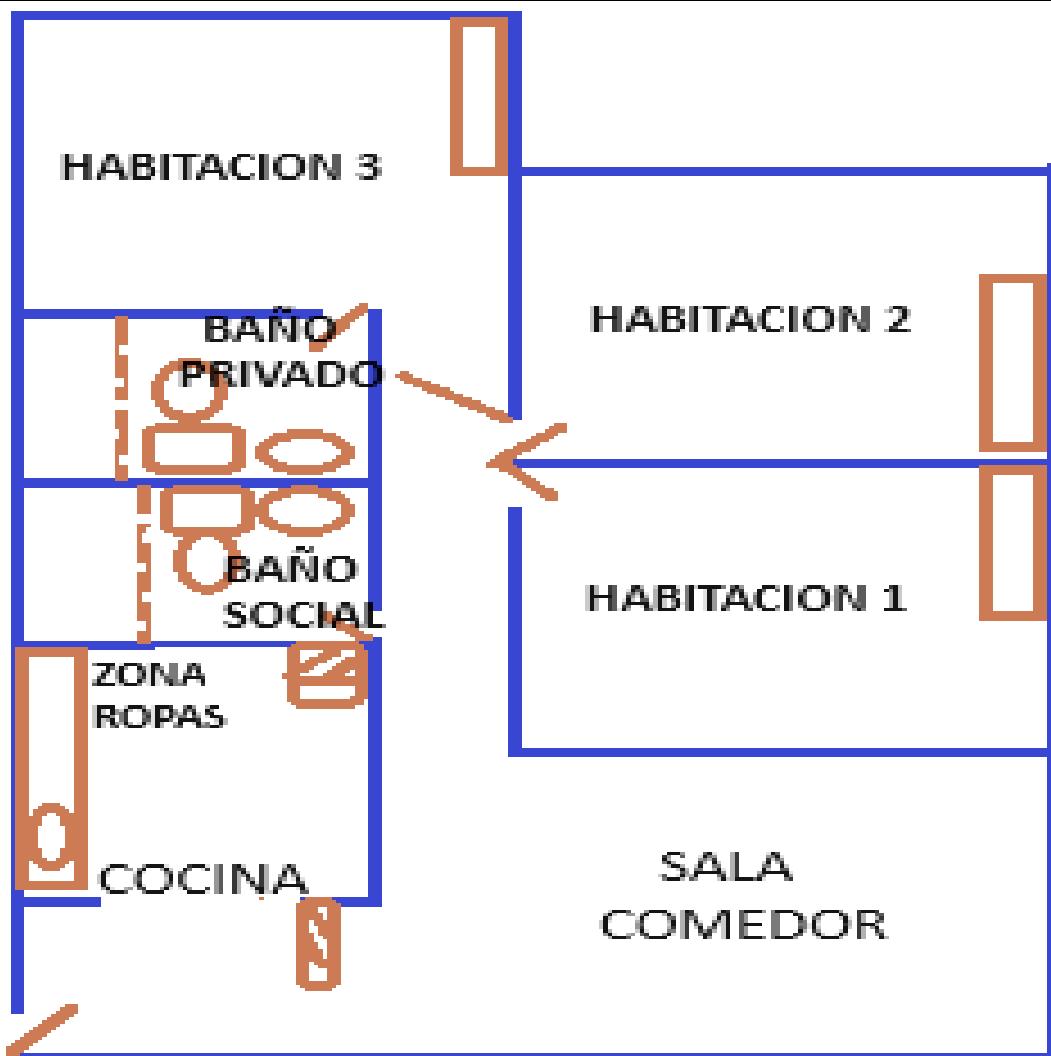
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 24' 17.4414''

Longitud: 75° 9' 18.0678''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



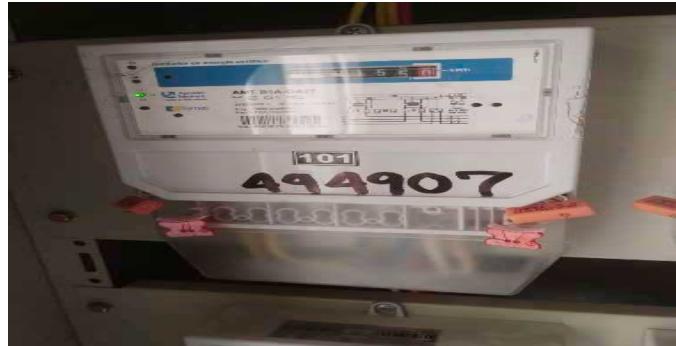
Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Closest hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Closest 1



FOTOS General

Habitación 3



Closet 2



Baño Social 1



Garaje



Shut de Basuras-CJ



Garajes Comunales-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



FOTOS General

Otras Zonas Sociales-CJ



NOMENCLATURA APARTAMENTO



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 sufren 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-1110471362



PIN de Validación: a3c50a0d

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: a3c50a0d

<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: a3c50a0d

<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

a3c50a0d

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 Mayo 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: 240617923895931757

Nro Matrícula: 350-209807

Pagina 1 TURNO: 2024-350-1-73501

Impreso el 17 de Junio de 2024 a las 05:57:36 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: 30-12-2013 RADICACIÓN: 2013-350-6-25635 CON: ESCRITURA DE: 18-12-2013
CODIGO CATASTRAL: 730010113000003320901900000162 COD CATASTRAL ANT: 01-13-0332-0162-901
NUPRE: RZS002APME

ESTADO DEL EQUO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PRIMER PISO TORRE 9 APTO 101 con area de 51.61 MTS² cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2737, 2013 12 18, NOTARIA SEGUNDA IBAGUE. Articulo 8 Parágrafo 1 . de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.-LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO TOLIMA COMFENALCO ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL EN LOS TÉRMINOS DE LA ESCRITURA 1826 DEL 23/07/2013 DE LA NOTARIA CUARTA DE IBAGUE Y REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE IBAGUE CON EL FOLIO 350-208484

02-LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO TOLIMA COMFENALCO ADQUIRIO POR LOTEO EN LOS TERMINOS DE LAS ESCRITURA 1723 DEL 6/05/1996 DE LA NOTARIA CUARTA DE IBAGUE Y REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO CON EL FOLIO 350-125499

03.-LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA "COMFENALCO", ADQUIRIÓ EL LOTE MENTIONADO EN MAYOR EXTENSIÓN POR COMPRA HECHA A LOS SEÑORES: JUAN GUILERMO ARBELAEZ URIBE, ENRIQUE ARBELAEZ URIBE, HERNANDO ARBELAEZ URIBE, FEDERICO ARBELAEZ URIBE, MRIA EUGENIA ARBELAEZ URIBEY ENRIQU ARBELAEZ SARMIENTO, EN LOS TÉRMINOS DE LA ESCRITURA 3623 DEL 23/9/1993 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE.Y REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE IBAGUE CON EL FOLIO 350-125499.

04. MARIA EUGENIA, FEDERICO, HERNANDO, ENRIQUE, JUAN GUILLERMO ARBELAEZ URIBE Y ENRIQUE ARBELAEZ SARMIENTO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE URIBE URIBE MARY, SEGUN SENTENCIA DEL 05.04.88 JUZGADO 6. CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 03.05.88 ALFOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 350-0058378.

05. ARBELAEZ SARMIENTO ENRIQUE., ADQUIRIDO POR COMPRA A RAAD FADUL JOSE ESCRT. N. 1224 DEL 12.08.57 NOTARIA 2. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 26.08.57 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 350-0058378.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 131 NO. 18 H. BIS SUR 56 SECTOR PICALEÑA URBANIZACION CIUDADELA COMFENALCO CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE COMFENALCO PRIMER PISO TORRE 9 APTO 101

2) CL 131 # 18 H BIS SUR - 56 1 PISO TORRE 9 APTO 101 URB CIUDADELA COMFENALCO CO MIRADOR DE COMFENALCO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA

MATRIZ DE ABERTURA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240617923895931757

Nro Matrícula: 350-209807

Página 4 TURNO: 2024-350-1-73501

Impreso el 17 de Junio de 2024 a las 05:57:36 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

=====

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-350-1-73501

FECHA: 17-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE DNP

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240617264995950033

Nro Matrícula: 350-209701

Pagina 1 TURNO: 2024-350-1-73638

Impreso el 17 de Junio de 2024 a las 10:26:53 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: 30-12-2013 RADICACIÓN: 2013-350-6-25635 CON: ESCRITURA DE: 18-12-2013
CODIGO CATASTRAL: 730010113000003320901900000297 COD CATASTRAL ANT: 01-13-0332-0297-901
NUPRE: RZS002KKP5

ESTADO DEL EQUO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

SOTANO PARQUEADERO 76 S con area de 10,35 MTS2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2737, 2013 12 18, NOTARIA SEGUNDA IBAGUE. Articulo 8 Parágrafo 1 . de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 10 CENTIMETROS CUADRADOS: 3500

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

COEFFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01.-LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO TOLIMA COMFENALCO ADQUIRIO POR DIVISION MATERIAL EN LOS TÉRMINOS DE LA ESCRITURA 1826 DEL 23/07/2013 DE LA NOTARIA CUARTA DE IBAGUE Y REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE IBAGUE CON EL FOLIO 350-208484

02.-LA CAJA DE COMPENSACION FAMILIAR DE FENALCO TOLIMA COMFENALCO ADQUIRIO POR LOTEO EN LOS TERMINOS DE LAS ESCRITURA 1723 DEL 6/05/1996 DE LA NOTARIA CUARTA DE IBAGUE Y REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO CON EL FOLIO 350-125499

03.--LA CAJA DE COMPENSACIÓN FAMILIAR DE FENALCO DEL TOLIMA "COMFENALCO", ADQUIRIÓ EL LOTE MENSIONADO EN MAYOR EXTENSIÓN POR COMPRA HECHA A LOS SEÑORES: JUAN GUILERMO ARBELAEZ URIBE, ENRIQUE ARBELAEZ URIBE, HERNANDO ARBELAEZ URIBE, FEDERICO ARBELAEZ URIBE, MRIA EUGENIA ARBELAEZ URIBEY ENRIQU ARBELAEZ SARMIENTO, EN LOS TÉRMINOS DE LA ESCRITURA 3623 DEL 23/9/1993 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE.Y REGISTRADA EN LA OFICINA DE REGISTRO DE IBAGUE CON EL FOLIO 350-125499.

04. MARIA EUGENIA, FEDERICO, HERNANDO, ENRIQUE, JUAN GUILLERMO ARBELAEZ URIBE Y ENRIQUE ARBELAEZ SARMIENTO, ADQUIRIERON POR ADJUDICACION SUCESION DE URIBE URIBE MARY, SEGUN SENTENCIA DEL 05.04.88 JUZGADO 6. CIVIL DEL CIRCUITO DE MEDELLIN, REGISTRADA EL 03.05.88 ALFOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 350-0058378.

05. ARBELAEZ SARMIENTO ENRIQUE., ADQUIRIDO POR COMPRA A RAAD FADUL JOSE ESCRITURA N. 1224 DEL 12.08.57 NOTARIA 2. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 26.08.57 EN EL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA N. 350-0058378.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 131 NO. 18 H. BIS SUR 56 SECTOR PICALEÑA URBANIZACION CIUDADELA COMFENALCO CONJUNTO RESIDENCIAL MIRADOR DE COMFENALCO SOTANO PARQUEADERO 76 S

2) CL 131 # 18 H BIS SUB - 56 STNO PODRO 76 S URB CIUDADE LA COMEEÑAL CO CO MIRADOR DE COMEEÑAL CO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRIZ DE ABERTURA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240617264995950033

Nro Matrícula: 350-209701

Página 3 TURNO: 2024-350-1-73638

Impreso el 17 de Junio de 2024 a las 10:26:53 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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA NIT: 860021967-7

A: GOMEZ OYOLA FABIO ENRIQUE

CC# 93138664

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *5*

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-350-1-73638 FECHA: 17-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

REGISTRADORA PRINCIPAL