



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1109386740

RESUMEN EJECUTIVO			ANTECEDENTES	
CLIENTE	JOSE DAVID GARCIA HENAO		FECHA VISITA	11/07/2024
NIT / C.C CLIENTE	1109386740		FECHA INFORME	16/07/2024
DIRECCIÓN	KR 9 8-49 CASA LT		DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	Estrato 1	EDAD (AÑOS)	20 años
BARRIO	CENTRO		REMODELADO	
CIUDAD	Lerida		OCUPANTE	Desocupado
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	EMMA HENAO FERNANDEZ				
NUM.	101 EscrituraDe	#NOTARIA	UNICA	FECHA	12/03/2007
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Lerida	DEPTO	Tolima		
ESCRITURA					
CEDULA	73408010100680014000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CO NUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINIS TRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
352-16373	CTL CASA

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de éste avalúo se encuentra localizado en la carrera 9 N. 8-49 del barrio Centro y tiene acceso por la carrera 9. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sin acabado	Regular
Comedor	Sin acabado	Regular
Cocina	Sin acabado	Regular
Baño	Sencillo	Regular
Piso	Sin acabado	Regular
Techo	Sencillo	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Sin acabado	No hay

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 47,562,412

VALOR ASEGURABLE \$ COP 47,562,412

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Informe actualizado el 29/07/2024, certificado de tradición 352-16373 del 26/07/2024, adjunto.

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



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

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

Amenaza Riesgo Inundacion	BAJO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NA
Suelos De Proteccion	NA
Patrimonio	

Área Lote	44	Frente	3.40
Forma	IRREGULAR	Fondo	13
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	44.2

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	ACUERDO 013 DEL 2003 EOT MUNICIPIO LERIDA
Antejardín	
Uso principal	RESIDENCIAL SECUNDARIO
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Índice de ocupación	NA
Índice de construcción:	NA
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	44
AREA CONSTRUIDA	M2	

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	44
AREA CONSTRUIDA	M2	37

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	38
AREA CONSTRUIDA	M2	27
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	1809000

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	44
AREA CONSTRUIDA	M2	37

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
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	300-400
Zonas recreativas	Bueno	300-400

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI

Impacto Ambiental

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

	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Andenes	SI	Bueno
Sardineles	SI	Bueno
Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	80
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 9 8-49 CASA LT

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2004

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	44	M2	\$363,803.00	33.66%	\$16,007,332.00
Area Construida	CASA 1 PISO	37	M2	\$852,840.00	66.34%	\$31,555,080.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$47,562,412</b>

Valor en letras Cuarenta y siete millones quinientos sesenta y dos mil cuatrocientos doce Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL

\$47,562,412

## OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	24
<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 9 N. 8-49 del barrio Centro y tiene acceso por la carrera 9 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 7, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** No aplica para este predio el item el garaje y 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: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** El predio no tiene acabados en sus dependencias.

## EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

**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 CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA 1P B/ LA COLONIA	\$62,000,000	0.97	\$60,140,000	3206063837	68	32	\$1,190,000	\$38,080,000
2	CASA 1P B/ CENTRO	\$65,000,000	0.97	\$63,050,000	3115234983	66	33	\$1,200,000	\$39,600,000
3	CASA 1P B/ SAN LUIS	\$70,000,000	0.97	\$67,900,000	3102826406	72	35	\$1,200,000	\$42,000,000
Del inmueble						44	37		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$22,060,000	\$324,412	1.05	1.0	1.05	\$340,632
2	\$23,450,000	\$355,303	1.05	1.0	1.05	\$373,068
3	\$25,900,000	\$359,722	1.05	1.0	1.05	\$377,708
					PROMEDIO	\$363,802.96
					DESV. STANDAR	\$20,200.01
					COEF. VARIACION	5.55%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$363,803.00	AREA	44	TOTAL	\$16,007,332.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$852,840.00	AREA	37	TOTAL	\$31,555,080.00
VALOR TOTAL	\$47,562,412.00					

Observaciones:

Enlaces:

REPOSICION

Construcción

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	37
Area construida vendible	37
Valor M2 construido	\$1,200,000
Valor reposición M2	\$44,400,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,200,000
Fuente	CONSTRUDATA N.211
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,200,000
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	20
Edad en % de vida útil	20 %
Fito y corvin %	28.93 %
Valor reposición depreciado	\$852,840
Valor adoptado depreciado	\$852,840
Valor total	\$31,555,080



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 9 8-49 CASA LT | CENTRO | Lerida | Tolima

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.863794459705814

Longitud: -74.91120301332883

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 51´ 49.6584´´

Longitud: 74° 54´ 40.3308´´



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



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 --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1109386740



PIN de Validación: aecb0abb



<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: aecb0abb



<https://www.raa.org.co>



#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
**28 Sep 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 10 Semovientes y Animales

##### Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción  
**28 Sep 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: MZNA K CASA NUMERO 6 PRADERAS DEL NORTE

Teléfono: 3157952334

Correo Electrónico: hsantacampos@hotmail.com

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	13 Mayo 2019



PIN de Validación: aecb0abb



<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**

**aecb0abb**

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 Junio 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 ARMERO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240726530598103235 Nro Matrícula: 352-16373  
Pagina 1 TURNO: 2024-352-1-4839

Impreso el 26 de Julio de 2024 a las 12:03:46 PM  
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página  
CIRCULO REGISTRAL: 352 - ARMERO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: LERIDA VEREDA: LERIDA  
FECHA APERTURA: 28-11-2004 RADICACIÓN: 2004-1117 CON: RESOLUCION DE: 05-08-2004  
CODIGO CATASTRAL: 734080101000000680014000000000COD CATASTRAL ANT: 01-01-054-0010-001  
NUPRE:  
ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

=====

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**  
CASA LOTE UBICADO EN LA CARRERA 9 N. 8-49, DEL PERIMETRO URBANO DEL MUNICIPO DE LERIDA, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, CON UNA CABIDA SUPERFICIARIA APROXIMADA DE 44 MTS2 , DESPRENDIDO DE UNO DE MAYOR EXTENSION. VER LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES EN LA RESOLUCION. N. 847 DEL 5 DE AGOSTO DE 2004 DEL MUNICIPIO DE LERIDA TOLIMA (ART. 11 DCTO. 1711 DE 1984) N. DE RADICACION: DE 25-11-2004

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

**COMPLEMENTACION:**  
DE LA TRADICION: EL MUNICIPIO DE LERIDA TOLIMA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION, DESLINDE Y AMOJAMIENTO ( SEGUN PROTOCOLIZACION ESC. N. 059 DEL 12-04-1881 NOT. AMBALEMA, REGISTRADA EL 12-04-1861), MEDIANTE SENTENCIA DEL 21-03-1881 DEL JUZGADO DISTRITO DE LERIDA, REGISTRADA EL 12-04-1881. A PARTIR DEL 25 DE DICIEMBRE DE 1959 MEDIANTE LEY 137 DE 1959, DECRETOS 1943/60 Y 3313/65, LA NACION CEDIO A LOS RESPECTIVOS MUNICIPIOS LOS TERRENOS BALDIOS UBICADOS DENTRO DEL CASO URBANO DE SUS RESPECTIVAS CABECERAS MUNICIPALES. DE: LA NACION A: MUNICIPIO DE LERIDA.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**  
Tipo Predio: URBANO  
1) KR 9 # 8 - 49 CASA LT

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**  
352 - 11038

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 25-11-2004 Radicación: 1117  
Doc: RESOLUCION 847 DEL 05-08-2004 MUNICIPIO DE LERIDA VALOR ACTO: \$40,500  
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 121 CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES MODO DE ADQUISICION  
**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**  
DE: MUNICIPIO DE LERIDA TOLIMA

**A: TORRES JOSE TRINIDAD** X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 25-11-2004 Radicación: 1117



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

**Certificado generado con el Pin No: 240726530598103235**

**Nro Matrícula: 352-16373**

Pagina 2 TURNO: 2024-352-1-4839

Impreso el 26 de Julio de 2024 a las 12:03:46 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

Doc: RESOLUCION 847 DEL 05-08-2004 MUNICIPIO DE LERIDA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA ( NO TRANSFERIR TERMINO 5 AÑOS) LIMITACION DOMINIO

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

**A: TORRES JOSE TRINIDAD**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 25-11-2004 Radicación: 1117

Doc: RESOLUCION 847 DEL 05-08-2004 MUNICIPIO DE LERIDA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR LIMITACION DOMINIO

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

**A: TORRES JOSE TRINIDAD**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 31-05-2007 Radicación: 587

Doc: ESCRITURA 101 DEL 12-03-2007 NOTARIA UNICA DE LERIDA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION CONDICION RESOLUTORIA

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

**A: TORRES JOSE TRINIDAD**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 31-05-2007 Radicación: 587

Doc: ESCRITURA 101 DEL 12-03-2007 NOTARIA UNICA DE LERIDA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

**A: HENAO FERNANDEZ EMMA**

**A: TORRES JOSE TRINIDAD**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 31-05-2007 Radicación: 587

Doc: ESCRITURA 101 DEL 12-03-2007 NOTARIA UNICA DE LERIDA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODO DE ADQUISICION

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

DE: TORRES JOSE TRINIDAD

CC# 2339985

**A: HENAO FERNANDEZ EMMA**

**CC# 51779325 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 30-06-2010 Radicación: 2010-352-6-665

Doc: OFICIO 678 DEL 31-05-2010 JUZGADO PROMISCOUO DE FAMILIA DE LERIDA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (MINIMA CUANTIA RAD:00066/10)

\* \* \*



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

Certificado generado con el Pin No: 240726530598103235

Nro Matrícula: 352-16373

Pagina 4 TURNO: 2024-352-1-4839

Impreso el 26 de Julio de 2024 a las 12:03:46 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-352-1-4839**

**FECHA: 26-07-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**ALBERT FERNANDO SANCHEZ MONROY**  
REGISTRADOR SECCIONAL

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