



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1108933743

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CRISTHIAN FELIPE CAMPOS MORALES
NIT / C.C CLIENTE	1108933743
DIRECCIÓN	CS MEJORAS, VEREDA OLAYA HERRERA
SECTOR	Rural Estrato 1
BARRIO	VEREDA OLAYA HERRERA
CIUDAD	Ortega
DEPARTAMENTO	Tolima
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	HERNEY SANTANILLA CAMPOS
IDENTIFICACIÓN	79369058

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	07/08/2024
FECHA INFORME	12/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	54 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	RAYO MENDEZ FERNANDO				
NUM.	112 EscrituraDe	#NOTARIA	UNICA	FECHA	24/04/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Ortega		DEPTO	Tolima	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	73504020000170005001				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
360-9752	CTL CASA

OBSERVACIONES GENERALES

Se valoran solo las mejoras, ya que el predio se encuentra en terrenos ejidos, igualmente no cuenta con nomenclatura.
Inmueble ubicado en: La vereda Olaya Herrera del municipio de Ortega
Al inmueble se llega por la calle 5ta
Cuenta con servicios públicos (energía y gas), contadores instalados y funcionales.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	6
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	BServ	0	Jardín	No
Patio	1	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpinteria	Sencillo	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 138,312,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 138,312,000

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. Se trata de un activo o casa, en el cual solo cuentan con propiedad de las mejoras. No terreno.

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

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	NO
Suelos De Proteccion	NA
Patrimonio	

Área Lote	918	Frente	18
Forma	RECTANGULAR	Fondo	51
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	918

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	PBOT DEL 2001 DE ORTEGA
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	1093
AREA CONSTRUIDA	M2	

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	1089
AREA CONSTRUIDA	M2	204
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	18077000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	ejido
AREA CONTRUCCION	M2	204

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA CONTRUCCION	M2	204

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

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

	Sector	Predio
Acueducto	NO	NO
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 interes Social
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	1
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	46
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CS MEJORAS, VEREDA OLAYA HERRERA

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja metalica
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1970

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.



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Construida	CASA 1 PISO	204	M2	\$678,000.00	100.00%	\$138,312,000.00
TOTALES					100%	\$138,312,000

Valor en letras

Ciento treinta y ocho millones trescientos doce mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$138,312,000**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

48

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

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.

Actualidad edificadora:

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 garaje se ubica dentro de los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

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: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 6, Bodega: 1, Local: 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 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.

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	204
Area construida vendible	204
Valor M2 construido	\$1,400,000
Valor reposición M2	\$285,600,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,400,000
Fuente	CONSTRUDATA N.211
Factor ajuste %	15 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,190,000
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	54
Edad en % de vida útil	54 %
Fito y corvin %	43.05 %
Valor reposición depreciado	\$677,705
Valor adoptado depreciado	\$678,000
Valor total	\$138,312,000



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:
CS MEJORAS, VEREDA OLAYA HERRERA | VEREDA OLAYA
HERRERA | Ortega | Tolima



COORDENADAS (DD)

Latitud: 3.812704
Longitud:-75.331389

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 3° 48´ 45.7344´´
Longitud:75° 19´ 53.0004´´

PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Local



Bodega



FOTOS General

Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Sala Comedor



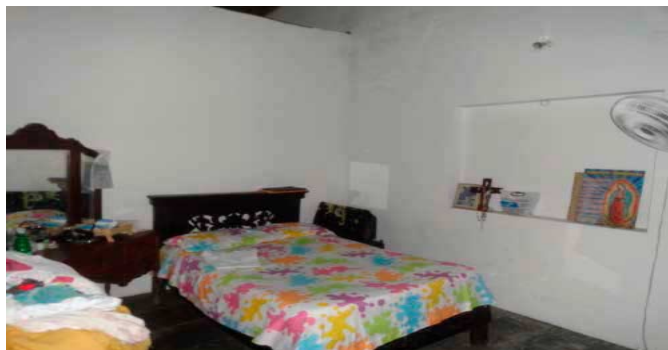
Cocina



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



FOTOS General

Habitación 5



Habitación 6



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



Patio Interior



Garaje



SALON O PASILLO



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-1108933743



PIN de Validación: b6130adf



<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: b6130adf



<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: b6130adf



<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

b6130adf

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los veinticinco (25) días del mes de Julio 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 GUAMO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240613623795811381

Nro Matrícula: 360-9752

Pagina 1 TURNO: 2024-360-1-7938

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 11:18:24 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: 360 - GUAMO DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: ORTEGA VEREDA: OLAYA HERRERA

FECHA APERTURA: 11-09-1986 RADICACIÓN: 1314 CON: ESCRITURA DE: 04-09-1986

CODIGO CATASTRAL: 02-00-017-005-001COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA-MEJORAS SEGÚN ESCRITURA 357 DE FECHA 04-09-86 DE LA NOTARÍA DE ORTEGA.-SEGÚN ARTICULO 11 DEL DECRETO 1711 DE 1.984.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CS MEJORAS

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 12-04-1951 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 777 DEL 26-03-1951 NOTARIA DE ORTEGA

VALOR ACTO: \$3,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA DE MEJORAS MODO ADQUISIC.

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

DE: LOZANO GONGORA FELIPE

A: ORTIZ ANGEL

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 10-07-1970 Radicación: S/N

Doc: SENTENCIA S/N DEL 15-12-1969 JUZ.CV.CTO DE GUAMO

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 150 ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DE MEJORAS MODO ADQUISIC.

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

DE: CULMA DE ORTIZ MARIA ODILIA

A: ORTIZ CULMA ADELA

A: ORTIZ CULMA AURORA



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

Certificado generado con el Pin No: 240613623795811381

Nro Matrícula: 360-9752

Pagina 2 TURNO: 2024-360-1-7938

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 11:18:24 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 06-07-1974 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 429 DEL 25-06-1974 NOTARIA DE CHAPARRAL

VALOR ACTO: \$17,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA DE MEJORAS MODO ADQUISIC.

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

DE: ORTIZ CULMA ADELA

A: ORTIZ CHAGUALA ANGEL

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-09-1986 Radicación: 1314

Doc: ESCRITURA 357 DEL 04-09-1986 NOTARÍA DE ORTEGA

VALOR ACTO: \$135,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA DE MEJORAS MODO ADQUISIC.

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

DE: ORTIZ CHAGUALA ANGEL

DE: ORTIZ CULMA AURORA

A: MORENO JAIRO

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-09-1999 Radicación: 1460

Doc: ESCRITURA 229 DEL 23-07-1994 NOTARIA DE ORTEGA

VALOR ACTO: \$1,767,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 612 VENTA DE MEJORAS 50% FALSA TRADICIÓN

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

DE: MORENO JAIRO

A: MORENO GUAYARA LUZ STELLA

X

A: MORENO GUAYARA MARIA ATENAIS

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 07-03-2000 Radicación: 334

Doc: ESCRITURA 048 DEL 04-03-2000 NOTARÍA DE ORTEGA

VALOR ACTO: \$6,000,000

ESPECIFICACION: FALSA TRADICION: 612 VENTA DE MEJORAS FALSA TRADICIÓN

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

DE: MORENO GUAYARA MARIA ATENAIS

DE: MORENO JAIRO

A: MORENO GUAYARA LUZ STELLA

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-09-2000 Radicación: 1367

Doc: ESCRITURA 206 DEL 27-07-2000 NOTARÍA DE ORTEGA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 106 LIQUIDACION COMUNIDAD MODO ADQUISIC.

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

DE: VECINOS DE ORTEGA



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

Certificado generado con el Pin No: 240613623795811381

Nro Matrícula: 360-9752

Pagina 3 TURNO: 2024-360-1-7938

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 11:18:24 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

A: MORENO GUAYARA LUZ STELLA

X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 25-09-2000 Radicación: 1387

Doc: ESCRITURA 2050 DEL 22-09-2000 NOTARIA 3 DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO EN CUANTIA INDETERMINADA GRAVAMEN

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

DE: MORENO GUAYARA LUZ STELLA

A: ARISTIZABAL CORTES CARLOS ENRIQUE

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 09-08-2013 Radicación: 2013-360-6-1448

Doc: ESCRITURA 01617 DEL 08-08-2013 NOTARIA SEXTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (A LA HIPOTECA ANOTACION 08)

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

DE: ARISTIZABAL CORTES CARLOS ENRIQUE

CC# 14224331

A: MORENO GUAYARA LUZ STELLA

CC# 51786981

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 04-09-2013 Radicación: 2013-360-6-1600

Doc: ESCRITURA 241 DEL 17-08-2013 NOTARIA UNICA DE ORTEGA

VALOR ACTO: \$17,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: MORENO GUAYARA LUZ STELLA

CC# 51786981

A: MORALES YAÑEZ ANGIE CAROLINA

CC# 1106778328 X

A: MORALES YAÑEZ FABIO NELSON

CC# 14010952 X

A: MORALES YAÑEZ FARIDE YAZMIN

CC# 52111617 X

A: MORALES YAÑEZ MAURICIO HELI

CC# 5972170 X

A: MORALES YAÑEZ SINDY VIVIANA

CC# 1106770907 X

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 04-09-2013 Radicación: 2013-360-6-1600

Doc: ESCRITURA 241 DEL 17-08-2013 NOTARIA UNICA DE ORTEGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0314 CONSTITUCION DE USUFRUCTO

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

A: YAÑEZ DE MORALES CARMENZA

CC# 28871607 X

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 29-08-2016 Radicación: 2016-360-6-1804

Doc: OFICIO 723-2016 DEL 26-08-2016 JUZGADO PRIMERO PROMISCOUO MUNICIPAL DE ORTEGA

VALOR ACTO: \$0



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

Certificado generado con el Pin No: 240613623795811381

Nro Matrícula: 360-9752

Pagina 4 TURNO: 2024-360-1-7938

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 11:18:24 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

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL (EN UN DERECHO DE CUOTA EN LA NUDA PROPIEDAD)

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

DE: MORALES ZABALA LIBARDO ALFREDO

CC# 79453856

A: MORALES YAÑEZ FARIDE YAZMIN

CC# 52111617

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 18-07-2017 Radicación: 2017-360-6-1475

Doc: OFICIO 1677 DEL 13-07-2016 JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE ORTEGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0463 PROHIBICION JUDICIAL (PROHIBICION DE ENAJENAR O VENDER BIENES SUJETOS A REGISTRO DURANTE LOS 6 MESES SIGUIENTES A LA COMUNICACION- ARTICULO 97 LEY 906 DE 2004- EN UN DERECHO DE CUOTA)

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

DE: JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE ORTEGA

A: MORALES YAÑEZ MAURICIO HELI

CC# 5972170

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 09-04-2021 Radicación: 2021-360-6-839

Doc: OFICIO 0134 DEL 08-04-2021 JUZGADO PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE ORTEGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL (AL EMBARGO ANOTACIÓN 12)

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

DE: MORALES ZABALA LIBARDO ALFREDO

CC# 79453863

A: MORALES YAÑEZ FARIDE YAZMIN

CC# 52111617

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 16-04-2021 Radicación: 2021-360-6-913

Doc: ESCRITURA 74 DEL 16-03-2021 NOTARIA UNICA DE ORTEGA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (AL USUFRUCTO ANOTACIÓN 11)

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

A: YAÑEZ DE MORALES CARMENZA

CC# 28871607

ANOTACION: Nro 016 Fecha: 16-04-2021 Radicación: 2021-360-6-913

Doc: ESCRITURA 74 DEL 16-03-2021 NOTARIA UNICA DE ORTEGA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0127 CONSOLIDACION DE DOMINIO PLENO

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

A: MORALES YAÑEZ ANGIE CAROLINA

CC# 1106778328



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

Certificado generado con el Pin No: 240613623795811381

Nro Matrícula: 360-9752

Pagina 5 TURNO: 2024-360-1-7938

Impreso el 13 de Junio de 2024 a las 11:18:24 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

A: MORALES YAÑEZ FABIO NELSON

CC# 14010952

A: MORALES YAÑEZ FARIDE YAZMIN

CC# 52111617

A: MORALES YAÑEZ MAURICIO HELI

CC# 5972170

A: MORALES YAÑEZ SINDY VIVIANA

CC# 1106770907

ANOTACION: Nro 017 Fecha: 04-05-2021 Radicación: 2021-360-6-1062

Doc: ESCRITURA 112 DEL 24-04-2021 NOTARIA UNICA DE ORTEGA

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA

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

DE: MORALES YAÑEZ ANGIE CAROLINA

CC# 1106778328

A: RAYO MENDEZ FERNANDO

CC# 93449112 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-360-1-7938

FECHA: 13-06-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

MARIA BENILDA PRECIADO GUZMAN

REGISTRADORA SECCIONAL