



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1085248313

RESUMEN EJECUTIVO

ANTECEDENTES

CLIENTE	CARLOS ANDRES CISNEROS MAIGUAL
NIT / C.C CLIENTE	1085248313
DIRECCIÓN	CASA LOTE CARRERA 5 NO. 8-68 BARRIO EL CENTRO
SECTOR	Urbano
BARRIO	EL CENTRO
CIUDAD	Natagaima
DEPARTAMENTO	Tolima
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	HERNEY SANTANILLA CAMPOS
IDENTIFICACIÓN	79369058

FECHA VISITA	28/08/2024
FECHA INFORME	30/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	49 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ANA DEISY PINTO IBARRA						
NUM. ESCRITURA	341 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	UNICA	FECHA	22/11/2012		
CIUDAD ESCRITURA	Natagaima		DEPTO	Tolima			
CEDULA CATASTRAL	73483010000210010001						
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada						
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A						
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2				

M. INMOB.	N°
368-38233	CTL CASA

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de éste avalúo se encuentra localizado en la carrera 5 n. 8-68 del barrio centro y tiene acceso por la carrera 5. 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	No	Bicicletero	No	Acensores	No
Piscinas	No	TerrazaComunal	No	Jardín Infantil	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 267,332,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 267,332,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se recomienda realizar una aclaración de área de terreno y se protocolice en la próxima escrituración, se liquida áreas catastrales en el presente informe.

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

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

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

Área Lote	297	Frente	8.80
Forma	IRREGULAR	Fondo	36.23
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	

Amenaza Riesgo Inundacion	BAJO
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	NO
Suelos De Proteccion	NA
Patrimonio	NO

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

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	317	AREA DE TERRENO	M2	297
AREA CONSTRUIDA	M2		AREA CONSTRUIDA	M2	233

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	360	AREA DE TERRENO	M2	297
AREA CONSTRUIDA	M2	233	AREA CONSTRUIDA	M2	233

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandas / interés	Media

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

Amoblamiento Urbano	
Paradero:	Zonas verdes:
NO	Si

Impacto Ambiental	
Aire:	Basura:
NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	51
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CASA LOTE CARRERA 5 NO. 8-68 BARRIO EL CENTRO

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja metálica
Fachada	páñete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1975

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.

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 de Terreno	TERRENO	297	M2	\$318,000.00	35.33%	\$94,446,000.00
Area Construida	CASA 1 PISO	233	M2	\$742,000.00	64.67%	\$172,886,000.00
TOTALES					100%	\$267,332,000

Valor en letras Doscientos sesenta y siete millones trescientos treinta y dos mil Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL \$267,332,000

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

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

General: El inmueble objeto de este avalúo se encuentra localizado en la carrera 5 n. 8-68 del barrio centro y tiene acceso por la carrera 5. 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.

Garaie: El garaie 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, mas que las normales del municipio.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 1, Habitaciones: 5, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno.

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

EXPLICACIÓN METODOLÓGÍA 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 **Lev 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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA 1P NATAGAIMA	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	3142660634	330	60	\$1,500,000	\$90,000,000
2	CASA 1P NATAGAIMA	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	3203708754	370	70	\$1,500,000	\$105,000,000
3	CASA 1P NATAGAIMA	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	3023997268	400	60	\$1,500,000	\$90,000,000
Del inmueble					297	233			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$100,000,000	\$303,030	1.0	1.0	1.00	\$303,030
2	\$123,000,000	\$332,432	1.0	1.0	1.00	\$332,432
3	\$128,500,000	\$321,250	1.0	1.0	1.00	\$321,250
					PROMEDIO	\$318,904.25
					DESV. STANDAR	\$14,840.76
					COEF. VARIACION	4.65%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$318,000.00	AREA	297	TOTAL	\$94,446,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$742,000.00	AREA	233	TOTAL	\$172,886,000.00
VALOR TOTAL		\$267,332,000.00				

Observaciones:**Enlaces:**

REPOSICION

Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	233
Área construida vendible	233
Valor M2 construido	\$1,500,000
Valor reposición M2	\$349,500,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,500,000
Fuente	CONSTRUDATA N.211
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,200,000
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	49
Edad en % de vida útil	49 %
Fitto y corvin %	38.10 %
Valor reposición depreciado	\$742,800
Valor adoptado depreciado	\$742,000
Valor total	\$172,886,000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CASA LOTE CARRERA 5 NO. 8-68 BARRIO EL CENTRO | EL CENTRO | Natagaima | Tolima

COORDENADAS (DD)

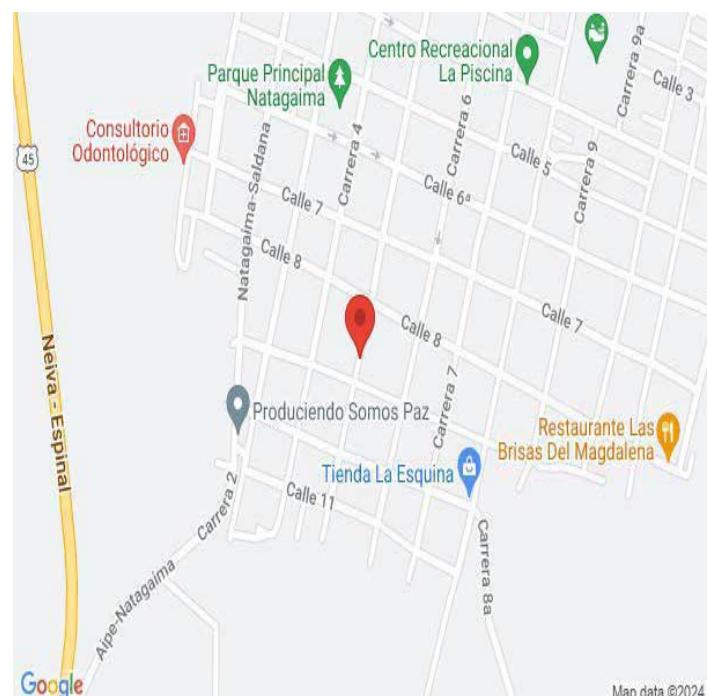
Latitud: 3.618917

Longitud: -75.095104

COORDENADAS (DMS)

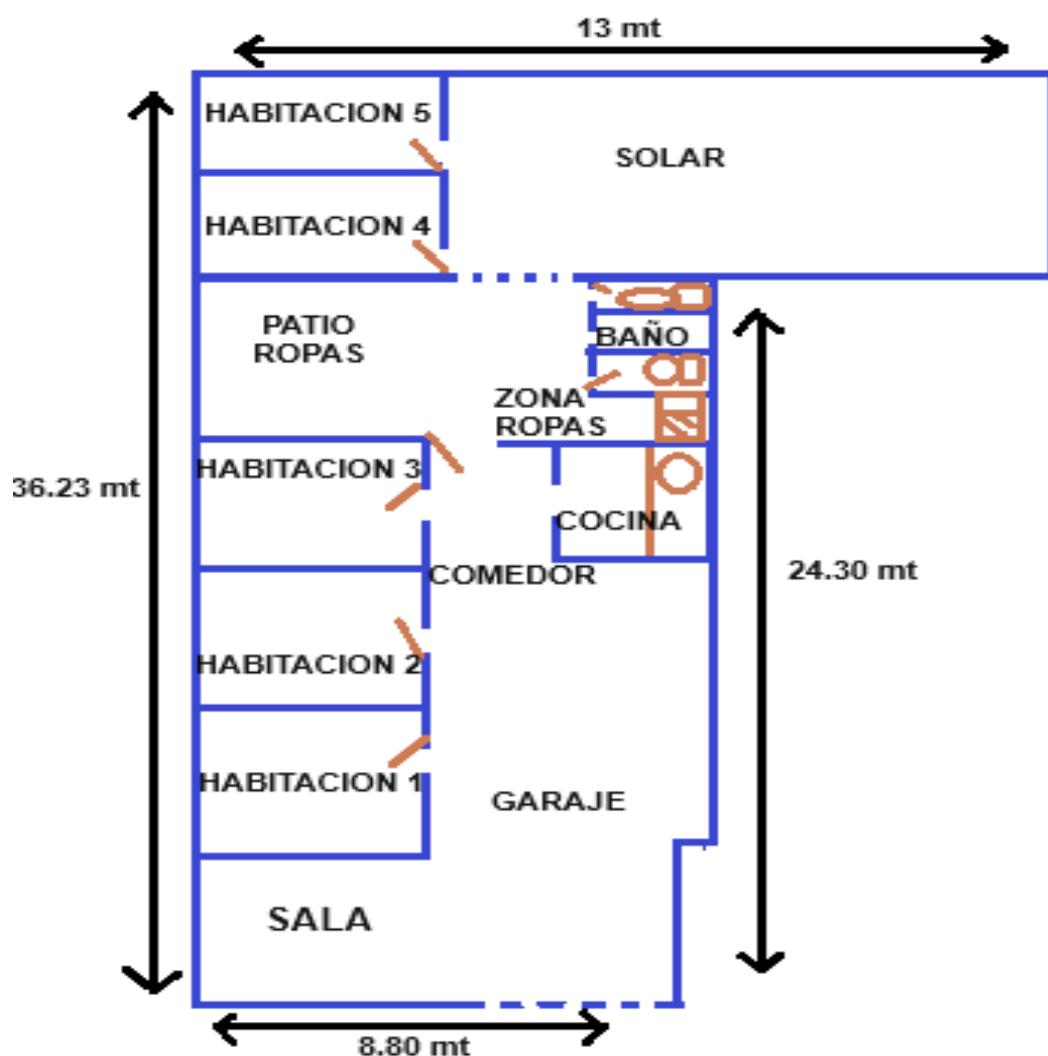
Latitud: 3° 37' 8.1012''

Longitud: 75° 5' 42.3744''



Map data ©2024

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



FOTOS General



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 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 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-1085248313



PIN de Validación: ba2d0b0c



<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: ba2d0b0c

<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: ba2d0b0c

<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

ba2d0b0c33

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 Agosto 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 PURIFICACION

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240801574398391093

Nro Matrícula: 368-38233

Página 1 TURNO: 2024-368-1-15414

Impreso el 1 de Agosto de 2024 a las 03:27:54 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: 368 - PURIFICACION DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: NATAGAIMA VEREDA: NATAGAIMA

FECHA APERTURA: 04-08-2000 RADICACIÓN: 6085 CON: CERTIFICADO DE: 01-08-2000

CODIGO CATASTRAL: 010000210010001COD CATASTRAL ANT:

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE CARRERA 5 NO. 8-68 BARRIO EL CENTRO VER LINDEROS SEGUN ESCRITURA NO 308 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 1974 NOTARIA DE NATAGAIMA. (MATRICULAS ABIERTAS CON BASE EN LIBRO 1 TOMO 1 PARTIDA 163/75)

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: SIN INFORMACIÓN

1) # . # . CASA LOTE CARRERA 5 NO. 8-68 BARRIO EL CENTRO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 05-03-1975 Radicación: S/N

Doc: ESCRITURA 308 DEL 17-12-1974 NOTARIA DE NATAGAIMA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: Falsa Tradicion: 600 ENAJENACION MEJORA TERRENO MUNICIPIO

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

DE: SANCHEZ BLANCA INES

A: PINTO JOSE VICENTE X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 12-09-2007 Radicación: 2007-368-6-2452

Doc: ESCRITURA 243 DEL 12-09-2007 NOTARIA UNICA DE NATAGAIMA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: Falsa Tradicion: 0600 Falsa Tradicion ADJUDICACION SUCESION MEJORAS

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

DE: IBARRA OYOLA ANA LUCIA

DE: PINTO JOSE VICENTE

A: PINTO IBARRA ANA DEISY

CC# 28853742 I



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

Certificado generado con el Pin No: 240801574398391093

Nro Matrícula: 368-38233

Página 2 TURNO: 2024-368-1-15414

Impreso el 1 de Agosto de 2024 a las 03:27:54 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

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 21-07-2010 Radicación: 2010-368-6-1731

Doc: ESCRITURA 159 DEL 16-07-2010 NOTARIA UNICA DE NATAGAIMA VALOR ACTO: \$190,200

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA LOTE.- CABIDA: 317 M2 VER LINDEROS EN LA ESCRITURA 159 DE FECHA 16 DE JULIO DE 2010 NOTARIA DE NATAGAIMA.

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

DE: MUNICIPIO DE NATAGAIMA TOLIMA

A: PINTO IBARRA ANA DEISY CC# 28853742 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 04-09-2010 Radicación: 2010-368-6-2271

Doc: ESCRITURA 215 DEL 04-09-2010 NOTARIA UNICA DE NATAGAIMA VALOR ACTO: \$45,939,722.54

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA CON SUBSIDIO DE LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE LA POLICIA

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

DE: PINTO IBARRA ANA DEISY CC# 28853742

A: ALAPE JOSE ARTURO CC# 93450597 X

A: MOLINA PINTO JENNY DISNEY CC# 1109842981 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 04-09-2010 Radicación: 2010-368-6-2271

Doc: ESCRITURA 215 DEL 04-09-2010 NOTARIA UNICA DE NATAGAIMA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA DE NO ENAJENAR EN DOS (2) AÑOS CONTADOS A PARTIR DE LA FECHA DE ASIGNACION DEL SUBSIDIO

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA , EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO

NIT# 860021967

A: ALAPE JOSE ARTURO CC# 93450597

A: MOLINA PINTO JENNY DISNEY CC# 1109842981

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-09-2010 Radicación: 2010-368-6-2271

Doc: ESCRITURA 215 DEL 04-09-2010 NOTARIA UNICA DE NATAGAIMA VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

A: ALAPE JOSE ARTURO CC# 93450597

A: MOLINA PINTO JENNY DISNEY CC# 1109842981

A: Y DE LOS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 04-09-2010 Radicación: 2010-368-6-2271

Doc: ESCRITURA 215 DEL 04-09-2010 NOTARIA UNICA DE NATAGAIMA VALOR ACTO: \$0



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PURIFICACION

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240801574398391093

Nro Matrícula: 368-38233

Página 3 TURNO: 2024-368-1-15414

Impreso el 1 de Agosto de 2024 a las 03:27:54 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

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: ALAPE JOSE ARTURO

CC# 93450597

A: MOLINA PINTO JENNY DISNEY

CC# 1109842981

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 05-12-2012 Radicación: 2012-368-6-3017

Doc: ESCRITURA 341 DEL 22-11-2012 NOTARIA UNICA DE NATAGAIMA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

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

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

DE: ALAPE JOSE ARTURO

CC# 93450597

DE: MOLINA PINTO JENNY DISNEY

CC# 1109842981

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-12-2012 Radicación: 2012-368-6-3017

Doc: ESCRITURA 341 DEL 22-11-2012 NOTARIA UNICA DE NATAGAIMA

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

DE: ALAPE JOSE ARTURO

CC# 93450597

DE: MOLINA PINTO JENNY DISNEY

CC# 1109842981

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 05-12-2012 Radicación: 2012-368-6-3017

Doc: ESCRITURA 341 DEL 22-11-2012 NOTARIA UNICA DE NATAGAIMA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: ALAPE JOSE ARTURO

CC# 93450597

DE: MOLINA PINTO JENNY DISNEY

CC# 1109842981

A: PINTO IBARRA ANA DEISY

CC# 28853742 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2010-368-3-138 Fecha: 31-08-2010

SE CORRIGIO LA DIRECCION DEL PREDIO SEGUN ESCRITURA 159 D EFECHA 16/7/2010 NOTARIA DE NATAGAIMA. ART.35 DCTO.1250/70



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PURIFICACION

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 240801574398391093

Nro Matrícula: 368-38233

Página 4 TURNO: 2024-368-1-15414

Impreso el 1 de Agosto de 2024 a las 03:27:54 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: 2024-368-1-15414 FECHA: 01-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO & REGISTRO - OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PURIFICACION - DNP - SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO - LA GUARDA DE LA FE PUBLICA - OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE PURIFICACION - DNP

MILDRED JOHANA BOCANEGRAS RODRIGUEZ

REGISTRADORA SECCIONAL

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública