



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1054562159

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	CARLOS EDUARDO RAMIREZ GUTIERREZ	FECHA VISITA	12/12/2024
NIT / C.C CLIENTE	1054562159	FECHA INFORME	13/12/2024
DIRECCIÓN	CARRERA 11A 50-59	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 1	EDAD (AÑOS)	21 años
BARRIO	VICTORIA REAL	REMODELADO	
CIUDAD	La Dorada	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Caldas	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	HERNEY SANTANILLA CAMPOS		
IDENTIFICACIÓN	79369058		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ROSA NELLY GUTIERREZ BORJA				
NUM.	1121 EscrituraDe	NOTARIA	UNICA	FECHA	10/06/2022
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	La Dorada	DEPTO	Caldas		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	17380010102000001000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No aportada				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	Nº
106-24741	CTL CASA

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de este avalúo se encuentra localizado en la calle 11a N. 50-59 Urbanización Victoria Real y tiene acceso por la calle 11a. Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Sin acabado	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
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.	

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 97,836,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 97,836,000

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS


HERNEY SANTANILLA CAMPOS
Perito Actuante
C.C: 79369058 RAA: AVAL-79369058
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2024-12-13 11:30:00


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

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	RESIDENCIAL SECUNDARIO	Área Lote	54	Frente	5,40
Uso Compatible Según Norma	SIN INFORMACION	Forma	RECTANGULAR	Fondo	10
Uso Condicionado Según Norma	SIN INFORMACION	Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	54
Uso Prohibido Según Norma	SIN INFORMACION	NORMAS DE USO DE SUELO			
Amenaza Riesgo Inundacion	BAJO	Decreto / Acuerdo	ACUERDO 035 DE 2018		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	N/A	Antejardín			
Suelos De Proteccion		Uso principal	RESIDENCIAL SECUNDARIO		
Patrimonio		Altura permitida pisos			
		Aislamiento posterior			
		Índice de ocupación	N/A		
		Índice de construcción:	N/A		
		No. De Unidades:	1		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	54	AREA DE TERRENO	M2	56
AREA CONSTRUIDA	M2	46	AREA CONSTRUIDA	M2	46
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	13933000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	54	ARAEA DE TERRENO	M2	54
AREA CONSTRUIDA	M2	46	ARAEA DE CONSTRUCCION	M2	46

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	400-500
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	NO	No hay
Vías Pavimentadas	NO	Bueno
Transporte Público	Bueno	

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

Amoblamiento Urbano					
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	SI	SI			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja metalica
Avance(En construcción)	100	Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	79	Año de Construcción	2003
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Bloque	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	CARRERA 11A 50-59		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	56	M2	\$786,000.00	44.99%	\$44,016,000.00
Area Construida	CASA	46	M2	\$1,170,000.00	55.01%	\$53,820,000.00
TOTALES					100%	\$97,836,000
Valor en letras			Noventa y siete millones ochocientos treinta y seis mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$97,836,000

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

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

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

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

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO: Es la técnica 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 1 P VICTORIA REAL	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	3234648584	60	60	\$1,300,000	\$78,000,000
2	CASA 1 P VICTORIA REAL	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	3144634663	54	50	\$1,300,000	\$65,000,000
3	CASA 1 P VICTORIA REAL	\$130,000,000	0.95	\$123,500,000	3218043206	60	58	\$1,300,000	\$75,400,000
4	CASA 1 P VICTORIA REAL	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	3122943651	72	77	\$1,300,000	\$100,100,000
Del inmueble						54	46		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$45,500,000	\$758,333	1.0	1.0	1.00	\$758,333
2	\$39,500,000	\$731,481	1.0	1.0	1.00	\$731,481
3	\$48,100,000	\$801,667	1.0	1.0	1.00	\$801,667
4	\$61,400,000	\$852,778	1.0	1.0	1.00	\$852,778
					PROMEDIO	\$786,064.81
					DESV. STANDAR	\$53,048.45
					COEF. VARIACION	6.75%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$786,000.00	AREA	54	TOTAL	\$42,444,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,170,000.00	AREA	46	TOTAL	\$53,820,000.00
VALOR TOTAL	\$96,264,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

REPOSICION



Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	46
Area construida vendible	46
Valor M2 construido	\$1,720,000
Valor reposición M2	\$79,120,000
Valor reposición presupuesto M2	\$1,720,000
Fuente	CONSTRUDATA 213
Factor ajuste %	20 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,376,000
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	21
Edad en % de vida útil	21 %
Fito y corvin %	14.91 %
Valor reposición depreciado	\$1,170,838
Valor adoptado depreciado	\$1,170,000
Valor total	\$53,820,000

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

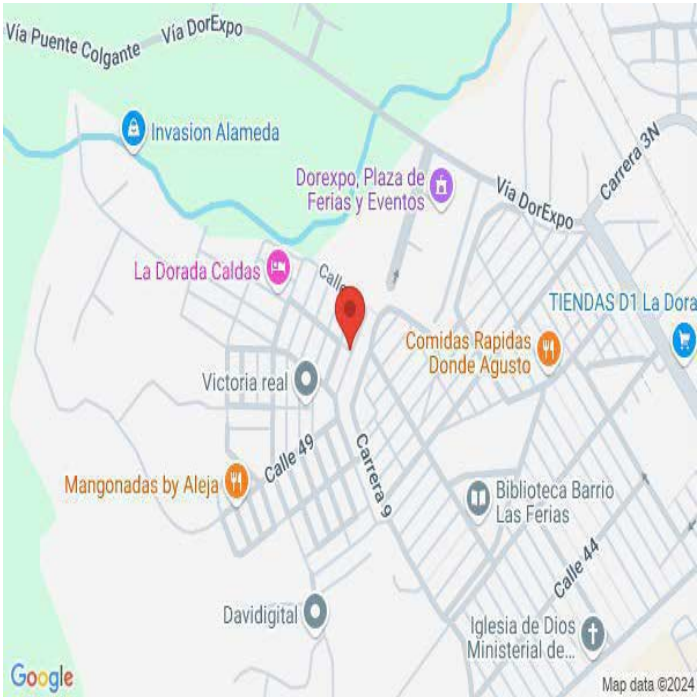
DIRECCIÓN:
CARRERA 11A 50-59 | VICTORIA REAL | La Dorada | Caldas

COORDENADAS (DD)

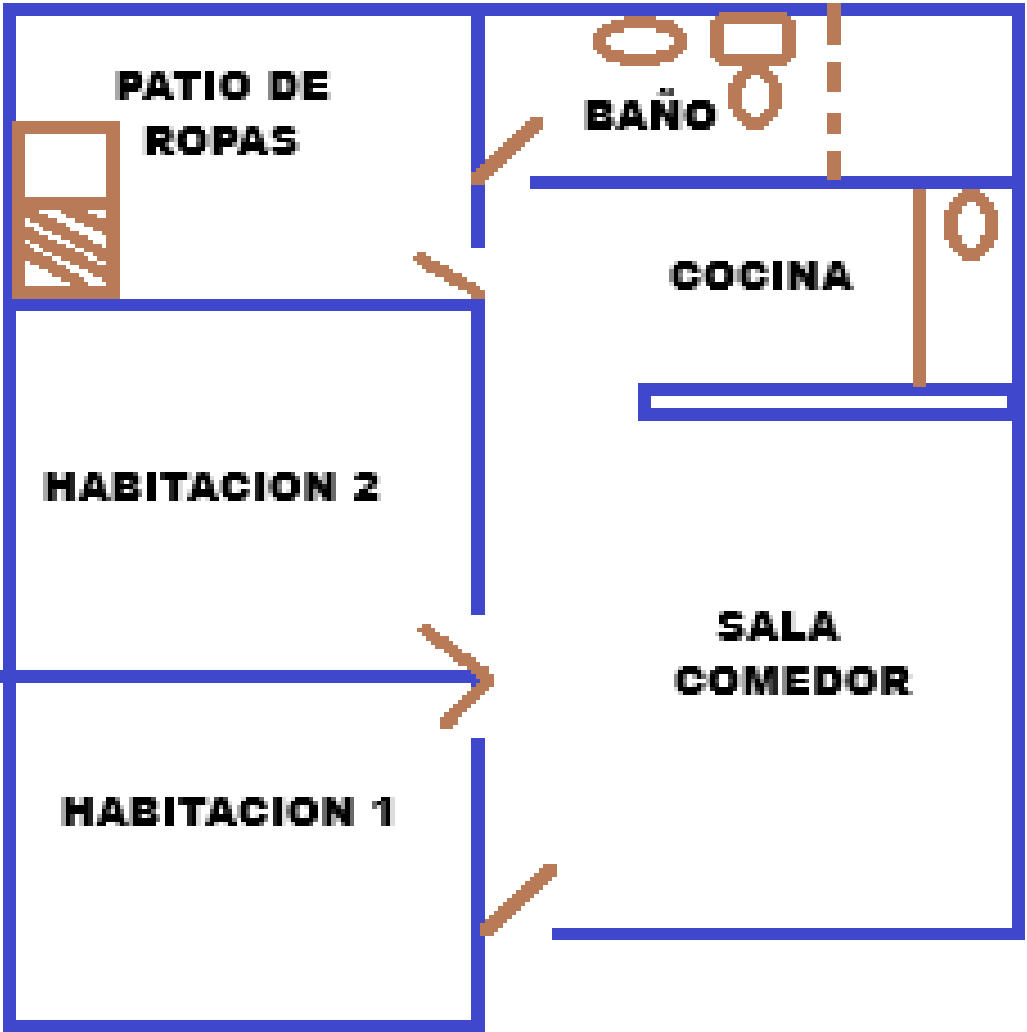
Latitud: 5.47727
Longitud:-74.679841

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 5° 28´ 38.1714´´
Longitud:74° 40´ 47.427´´



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

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Habitación 1



Habitación 2



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 SALVEDADE 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-1054562159



PIN de Validación: ac140a1e



<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: ac140a1e



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: ac140a1e



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

ac140a1e

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 veintiocho (28) días del mes de Noviembre 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 LA DORADA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411267010104598984

Nro Matrícula: 106-24741

Pagina 1 TURNO: 2024-106-1-13132

Impreso el 26 de Noviembre de 2024 a las 03:25:58 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: 106 - LA DORADA DEPTO: CALDAS MUNICIPIO: LA DORADA VEREDA: LA DORADA

FECHA APERTURA: 09-11-2001 RADICACIÓN: 2001-2296 CON: ESCRITURA DE: 06-11-2001

CODIGO CATASTRAL: 17380010100000200000100000000000 COD CATASTRAL ANT: 17380010102000001000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1459 de fecha 06-11-01 en NOTARIA UNICA de LA DORADA LOTE # 1 MANZANA # 6 URBANIZACION "VICTORIA REAL" con area de 54,00 M2. (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

.- ESCRITURA NO. 1495 DE 06-11-2001 NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 06-11-2001 POR: URBANIZACION EN MANZANAS DE "MANZANA NO.1" A "MANZANA NO.37"; "AREAS DE ZONAS VERDES Y ANDENES" Y "AREA DE RESERVA AMBIENTAL (HUMEDAL)" A: FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE LA DORADA-CALDAS, "FONVIPO" REGISTRADA LAS DE "MANZANA NO.1" A "MANZANA NO.37" Y LAS "AREAS DE ZONAS VERDES Y ANDENES" Y EL "AREA DE RESERVA AMBIENTAL (HUMEDAL)", EN LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS. DE: 106-24601 A: 106-24639.-.- ESCRITURA NO. 1459 DE 24-10-2001 NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 24-10-2001, POR: CESION A TITULO GRATUITO DE APOORTE DE: MUNICIPIO DE LA DORADA-CALDAS, A: FONDO DE DIVIENDA POPULAR DE LA DORADA-CALDAS "FONVIPO", REGISTRADA EN LA MATRICULA INMOBILIARIA NO. 106-24585.-.- ESCRITURA NO. 1459 DE 24-10-2001 NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 24-10-2001 POR: DIVISION MATERIAL EN 3 LOTES, A: FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE LA DORADA-CALDAS, "FONVIPO", REGISTRADA EN LAS MATRICULAS INMOBILIARIAS NOS. 106-24585, 106-24586 Y 106-24587.-.-EL MUNICIPIO DE LA DORADA-CALDAS, EFECTUO UN ENGLOBAMIENTO POR ESCRITURA # 1459 DE 24 DE OCTUBRE DE 2001, NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 24-10-01 EN EL FOLIO DE M.I. # 106-24581 Y A LA VEZ EFECTUO UNA DIVISION MATERIAL EN TRES (3) LOTES, POR LA MISMA ESCRITURA, REGISTRADOS EN LOS FOLIO DE M.I. # 106-24585/24586/24587.-.-EL MUNICIPIO DE LA DORADA, ADQUIRIO LOS PREDIOS ASI: POR COMPRA A LA SOCIEDAD PLAZA DE FERIAS DE LA DORADA, MEDIANTE ESCRITURA # 1660 DE 30-12-1998, NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 04-01-1998 EN EL FOLIO DE M.I. # 106-10184.-.-LA SOCIEDAD PLAZA DE FERIAS DE LA DORADA, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION, POR COMPRA A VARGAS BELTRAN, PEDRO AGUSTIN, MEDIANTE ESCRITURA # 428 DE 01-07-1968, NOTARIA UNICA DE LA DORADA, REGISTRADA EL 23 DE JULIO DE 1968, EN EL LIBRO 1, TOMO 32, FOLIO 153, PARTIDA 303.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) LOTE #1 CON UNIDAD MINIMA DE HABITACION DE LA MANZANA #6 URBANIZACION "VICTORIA REAL"

2) CARRERA 11A # 50-59

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

106 - 24606



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411267010104598984

Nro Matrícula: 106-24741

Pagina 2 TURNO: 2024-106-1-13132

Impreso el 26 de Noviembre de 2024 a las 03:25:58 PM

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

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

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 06-11-2001 Radicación: 2001-106-6-2296

Doc: ESCRITURA 1495 DEL 06-11-2001 NOTARIA UNICA DE LA DORADA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 911 LOTE0

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

A: FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE LA DORADA-CALDAS "FONVIPO"

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 11-10-2005 Radicación: 2005-106-6-2096

Doc: ESCRITURA 0219 DEL 25-02-2003 NOTARIA UNICA DE LA DORADA

VALOR ACTO: \$5,506,731

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL, ADQUIRIDA EN PARTE CON SUBSIDIO DE VIVIENDA ASIGNADO POR EL "INURBE" POR \$3'078.175 SEGUN RESOLUCION #730 DE DICIEMBRE 23 DE 1998.- I.R. LEY 223/95 #2788 DE 11-10-2005 \$53.100 L.D. POR ESTE Y OTRO ACTO.

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

DE: FONDO DE VIVIENDA POPULAR DE LA DORADA-CALDAS "FONVIPO"

NIT# 8100047043

A: FERNANDEZ LOPEZ MAURICIO

CC# 10175133 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-2005 Radicación: 2005-106-6-2096

Doc: ESCRITURA 0219 DEL 25-02-2003 NOTARIA UNICA DE LA DORADA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0311 CONDICION RESOLUTORIA EXPRESA ENTRE OTRAS: EL COMPRADOR SE OBLIGA A RESTITUIR EL SUBSIDIO FAMILIAR (ANOT.#02), CUANDO TRANSFIERA EL DOMINIO DE LA SOLUCION DE VIVIENDA O DEJE DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE 5 AÑOS.

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

DE: "INURBE" INSTITUTO NACIONAL DE VIVIENDA DE INTERES SOCIAL Y REFORMA URBANA

A: FERNANDEZ LOPEZ MAURICIO

CC# 10175133 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-10-2005 Radicación: 2005-106-6-2097

Doc: ESCRITURA 1248 DEL 04-10-2005 NOTARIA UNICA DE LA DORADA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR I,R, LEY 224/05 \$51.000 # 2766 10-10-05

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

A: FERNANDEZ LOPEZ MAURICIO

CC# 10175133 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-10-2005 Radicación: 2005-106-6-2097

Doc: ESCRITURA 1248 DEL 04-10-2005 NOTARIA UNICA DE LA DORADA

VALOR ACTO: \$

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)

DE: FERNANDEZ LOPEZ MAURICIO

CC# 10175133 X

A: SU FAVOR Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y FUTUROS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411267010104598984

Nro Matrícula: 106-24741

Página 3 TURNO: 2024-106-1-13132

Impreso el 26 de Noviembre de 2024 a las 03:25:58 PM

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

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

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-01-2007 Radicación: 2007-106-6-3

Doc: ESCRITURA 1746 DEL 03-11-2006 NOTARIA UNICA DE LA DORADA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES (CONDICION RESOLUTORIA)

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

A: FERNANDEZ LOPEZ MAURICIO

CC# 10175133 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-01-2007 Radicación: 2007-106-6-3

Doc: ESCRITURA 1746 DEL 03-11-2006 NOTARIA UNICA DE LA DORADA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

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)

A: FERNANDEZ LOPEZ MAURICIO

CC# 10175133 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-01-2007 Radicación: 2007-106-6-3

Doc: ESCRITURA 1746 DEL 03-11-2006 NOTARIA UNICA DE LA DORADA

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 5

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: FERNANDEZ LOPEZ MAURICIO

CC# 10175133 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 03-01-2007 Radicación: 2007-106-6-3

Doc: ESCRITURA 1746 DEL 03-11-2006 NOTARIA UNICA DE LA DORADA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION (DEL NOMBRE DE LA COMPAÑERA PERMANENTE DEL PROPIETARIO, SIENDO EL CORRECTO: "BLANCA BEIBA PALACIO FERNANDEZ")

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

A: FERNANDEZ LOPEZ MAURICIO

CC# 10175133 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 03-01-2007 Radicación: 2007-106-6-3

Doc: ESCRITURA 1746 DEL 03-11-2006 NOTARIA UNICA DE LA DORADA

VALOR ACTO: \$1,500,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA I.R. LEY 223/95 #7004 03-01-2007 \$246.200 L.D. POR ESTE Y CUATRO ACTOS MAS.

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

DE: FERNANDEZ LOPEZ MAURICIO

CC# 10175133

A: GUTIERREZ BORJA ROSA NELLY

CC# 30386845 X

A: RAMIREZ LEAL JESUS EDUARDO

CC# 10167631 X



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE LA DORADA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411267010104598984

Nro Matrícula: 106-24741

Página 4 TURNO: 2024-106-1-13132

Impreso el 26 de Noviembre de 2024 a las 03:25:58 PM

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

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

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 23-06-2022 Radicación: 2022-106-6-1700

Doc: ESCRITURA 1121 DEL 10-06-2022 NOTARIA UNICA DE LA DORADA

VALOR ACTO: \$7,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50%.-

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

DE: RAMIREZ LEAL JESUS EDUARDO

CC# 10167631

A: GUTIERREZ BORJA ROSA NELLY

CC# 30386845 X 100%

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *11*

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2011-106-3-60

Fecha: 01-08-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2014-106-3-31

Fecha: 22-05-2014

SE INCLUYE NUEVO NUMERO PREDIAL DE 30 DIGITOS SUMINISTRADO POR EL I.G.A.C. (SNC), RES. NO. 8589 DE 27-11-2008 PROFERIDA POR LA S.N.R (CONVENIO IGAC-SNR DE 23-09-2008)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-106-1-13132

FECHA: 26-11-2024


EXPEDIDO EN: BOGOTA

JOAQUIN MARTINEZ VANEGAS
REGISTRADOR SECCIONAL


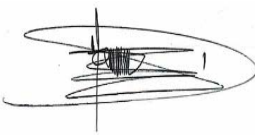


TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmasVersión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1054562159
	Hash documento:	4e9b93eac4
	Fecha creación:	2024-12-13 12:37:26

Firmas | Gestionado en Aval sign Firmas: 1

<p>Perito actuante:  HERNEY SANTANILLA CAMPOS Documento: 79369058 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 848007</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: hsantacampos@hotmail.com Celular: 3157952334 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 186.118.241.130 2024-12-13 11:30:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>

