



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1110490537

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	SAMIR REMICIO CATAÑO
NIT / C.C CLIENTE	1110490537
DIRECCIÓN	CL 10 C 9 A#57 DE LA MZ D CASA 12 BARRIO ENRIQUE HOMEZ
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	ENRIQUE HOMEZ
CIUDAD	Rovira
DEPARTAMENTO	Tolima
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	HERNEY SANTANILLA CAMPOS
IDENTIFICACIÓN	79369058

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	04/02/2025
FECHA INFORME	06/02/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	32 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CAROLINA REMICIO CATANO				
NUM.	207 EscrituraDe	#NOTARIA	UNICA	FECHA	17/06/2015
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Rovira	DEPTO		Tolima	
ESCRITURA					
CEDULA	736224010001580017000				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	NO APORTADA				
NOMBRE DEL CO	N/A				
NJUNTO/EDIFICIO					
VALOR ADMINIST	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
RACIÓN					

M. INMOB.	N°
350-93010	CTL CASA

OBSERVACIONES GENERALES

El inmueble objeto de este avalúo se encuentra localizado en la calle 10 c n. 9a-57 del barrio Enrique Homez y tiene acceso por la calle 10 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados, independientes y funcionales.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	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	TerrazaCom	No	JardinInfant	No
PlantaElect.	No	un		il	
Gar.Visit.	No	Calefaccion	No	Golfito	No
		Gimnasio	No	BombaEyec	No
Porteria	No			tora	
ZonaVerde	No	Tanque	No	Cancha	No
Aire	No	Shut	No	Citofono	No
		Teatrino	No	Sauna	No

VALOR COMERCIAL \$ COP 82,596,000

VALOR ASEGURABLE \$ COP 82,596,000

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: 2025-02-06 11:55:00


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

Oficina: CI 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
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	N/A
Suelos De Proteccion	N/A
Patrimonio	

Área Lote	72	Frente	6
Forma	RECTANGULAR	Fondo	12
Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	72

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	003 DE 2002
Antejardín	
Uso principal	RESIDENCIAL SECUNDARIO
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
AREADETERRENO-ESCRITURA	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA CONSTRUIDA	M2	-	AREA CONSTRUIDA	M2	39
			AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	3944000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	72	AREA DE TERRENO	M2	72
AREA DE CONSTRUCCION	M2	39	AREA DE CONSTRUCCION	M2	39

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media	Andenes	SI Bueno
		Sardineles	SI Bueno
		Vías Pavimentadas	SI Bueno
		Transporte Público	Bueno
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Sector	Predio
Comercial	Bueno 400-500	Acueducto	SI SI
Escolar	Bueno 300-400	Alcantarillado	SI SI
Asistencial	Bueno 300-400	Energía Eléctrica	SI SI
Estacionamientos	Bueno 0-100	Gas Natural	SI SI
Áreas verdes	Bueno 300-400		
Zonas recreativas	Bueno 300-400		

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIP Vivienda Interes Prioritario	Cubierta	teja de fibrocemento
Avance(En construcción)	100%	Fachada	Acabete 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	68	Año de Construcción	1993
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	CL 10 C 9 A#57 DE LA MZ D CASA 12 BARRIO ENRIQUE HOMEZ		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	TERRENO	72	M2	\$443,000.00	38.62%	\$31,896,000.00
Area Construida	CASA 1 PISO	39	M2	\$1,300,000.00	61.38%	\$50,700,000.00
TOTALES					100%	\$82,596,000
Valor en letras			Ochenta y dos millones quinientos noventa y seis mil Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$82,596,000

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA 1 PISO ROVIRA	\$115,000,000	0.95	\$109,250,000	3016506157	96	50	\$1,300,000	\$65,000,000
2	CASA 1 PISO ROVIRA	\$110,000,000	0.95	\$104,500,000	3202143841	60	60	\$1,300,000	\$78,000,000
3	CASA 1 PISO ROVIRA	\$105,000,000	0.95	\$99,750,000	3107594589	72	53	\$1,300,000	\$68,900,000
Del inmueble						72	39		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$44,250,000	\$460,938	1.0	1.0	1.00	\$460,938
2	\$26,500,000	\$441,667	1.0	1.0	1.00	\$441,667
3	\$30,850,000	\$428,472	1.0	1.0	1.00	\$428,472
					PROMEDIO	\$443,692.13
					DESV. STANDAR	\$16,327.14
					COEF. VARIACION	3.68%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$443,000.00	AREA	72	TOTAL	\$31,896,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,300,000.00	AREA	39	TOTAL	\$50,700,000.00
VALOR TOTAL	\$82,596,000.00					

Observaciones:

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

CL 10 C 9 A#57 DE LA MZ D CASA 12 BARRIO ENRIQUE
HOMEZ | ENRIQUE HOMEZ | Rovira | Tolima

5 / 12

FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



FOTOS General

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:** 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 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-1110490537



PIN de Validación: b75b0b33



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



Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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: b75b0b33



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, triciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
28 Sep 2018

Regimen 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	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	13 Mayo 2019



PIN de Validación: b75b0b33



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



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes 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 Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).

RAA AVALUO: LRCAJA-1110490537 M.I.: 350-93010



PIN DE VALIDACIÓN

b75b0b33

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 siete (07) días del mes de Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502033542107732524

Nro Matrícula: 350-93010

Pagina 1 TURNO: 2025-350-1-12281

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 11:19:56 AM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: ROVIRA VEREDA: ROVIRA

FECHA APERTURA: 12-05-1993 RADICACIÓN: 93.006961 CON: ESCRITURA DE: 30-04-1993

CODIGO CATASTRAL: 010001580017000 COD CATASTRAL ANT: 73624010001580017000

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

VER ESCRITURA PUBLICA N.122 DEL 29.04.93. NOT.UNICA DE ROVIRA. DCTO.1711 84.

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.-LA JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA ENRIQUE HOMEZ VANEGAS, HUBO POR COMPRA AL MUNICIPIO DE ROVIRA, POR ESC.420 DEL 05.11.92. NOT.UNICA DE ROVIRA.REG. EL 24.11.92. AL FOLIO 350.0090060. 2.-EL MUNICIPIO DE ROVIRA, HUBO SUS EJIDOS CONFORME A LA ORDENANZA N.30 DE LA ASAMBLEA DEL TOLIMA, DE FECHA 06.12.53 POR MEDIO DE LA CUAL SE ERIGIO EN DISTRITO LA ALDEA DE MIRAFLOREZ HOY ROVIRA. .PROT.POR ESC.130 DEL 23.11.34 NOT.UNICA DE ROV. REG. E3L 14.03.46. AL LIBRO 1.IMP,AR,TOMO 2.FOLIO.54 N.25.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 10 C 9A #57 DE LA MZ D CASA 12

2) CL 10 C 9 A#57 DE LA MZ D CASA 12 BARRIO ENRIQUE HOMEZ

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 90060

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 30-04-1993 Radicación: 06961

Doc: ESCRITURA 122 DEL 29-04-1993 ROVIRA NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTE0

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**A: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA ENRIQUE HOMEZ VANEGAS.****X****ANOTACION: Nro 002** Fecha: 11-10-1993 Radicación: 17761

Doc: ESCRITURA 503. DEL 15-09-1993 ROVIRA NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$5,100

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2502033542107732524

Nro Matrícula: 350-93010

Pagina 2 TURNO: 2025-350-1-12281

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 11:19:56 AM

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

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

DE: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA ENRIQUE HOMEZ VANEGAS. DE ROVIRA.

A: GAITAN OSORIO NORMA SOFIA.

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 11-10-1993 Radicación: 17761

Doc: ESCRITURA 503 DEL 15-09-1993 ROVIRA NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$851,999

ESPECIFICACION: OTRO: 999 ELEVA A ESCRITURA PUBLICA CONSTRUCCION MEJORAS,CON SUBSIDIO FAMILIA.

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

A: GAITAN OSORIO NORMA SOFIA.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 11-10-1993 Radicación: 17761

Doc: ESCRITURA 503 DEL 15-09-1993 ROVIRA NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 340 CONDICION RESOLUTORIA

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

DE: GAITAN OSORIO NORMA SOFIA.

A: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA ENRIQUE HOMEZ VANEGAS DE ROVIRA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-10-1993 Radicación: 17761

Doc: ESCRITURA 503 DEL 15-09-1993 ROVIRA NOTARIA UNICA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA.

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

DE: GAITAN OSORIO NORMA SOFIA.

A: HOMEZ GAITAN ANA MARIA.

A: OSORIO DE GAITAN LEONOR.

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 15-12-1993 Radicación: 22073

Doc: RESOLUCION 004 DEL 10-12-1993 ROVIRA PLANEACION MUNICIPAL

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE INMUEBLES.

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

DE: SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL Y OBRAS PUBLICAS MPIO. ROVIRA

A: JUNTA DE VIVIENDA COMUNITARIA ENRIQUE HOMES.

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-04-2009 Radicación: 2009-350-6-7195

Doc: ESCRITURA 147 DEL 23-04-2009 NOTARIA UNICA DE ROVIRA

VALOR ACTO: \$0

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: GAITAN OSORIO NORMA SOFIA

CC# 28915004



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

Certificado generado con el Pin No: 2502033542107732524

Nro Matrícula: 350-93010

Pagina 3 TURNO: 2025-350-1-12281

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 11:19:56 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: HOMEZ GAITAN ANA MARIA

A: OSORIO DE GAITAN LEONOR

CC# 20219985

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-07-2010 Radicación: 2010-350-6-13984

Doc: ESCRITURA 214 DEL 14-07-2010 NOTARIA UNICA DE ROVIRA

VALOR ACTO: \$2,000,000

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: GAITAN OSORIO NORMA SOFIA

CC# 28915004

A: TICORA PARRA DELIO

CC# 5817015 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 06-07-2015 Radicación: 2015-350-6-12208

Doc: ESCRITURA 207 DEL 17-06-2015 NOTARIA UNICA DE ROVIRA

VALOR ACTO: \$10,000,000

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: TICORA PARRA DELIO

CC# 5817015

A: REMICIO CATAÑO CAROLINA

CC# 1109002467 X

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 20-01-2025 Radicación: 2025-350-6-1171

Doc: OFICIO SN DEL 15-01-2025 ALCALDIA MUNICIPAL DE ROVIRA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA

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

DE: SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL Y OBRAS PUBLICAS DEL MUNICIPIO DE ROVIRA TOLIMA

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: 2011-350-3-1122

Fecha: 16-07-2011

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: 8

Nro corrección: 1

Radificación: 2010-350-3-1380

Fecha: 10-08-2010

SE CORRIGE APELLIDO " PARRA " VALE. CONFORME APARECE DE LA IDENTIFICACION Y DEL DOCUMENTO INSCRITO. ART 35 DTO 1250 70

Anotación Nro: 8

Nro corrección: 2

Radificación: 2010-350-3-1456

Fecha: 18-08-2010

SE CORRIGE NOMBRE DEL CIUDADANO, DEJANDO COMO APARECE EN LA IDENTIFICACION Y EL DOCUMENTO INSCRITO. VALE ART 35 DTO 1250 70



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2502033542107732524

Nro Matrícula: 350-93010

Pagina 4 TURNO: 2025-350-1-12281

Impreso el 3 de Febrero de 2025 a las 11:19:56 AM

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

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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-350-1-12281

FECHA: 03-02-2025

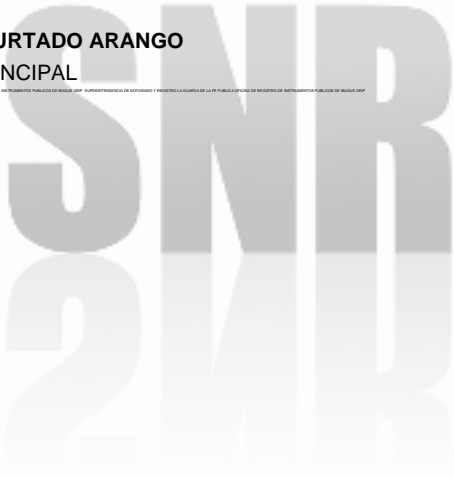
EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE OFP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE OFP

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE OFP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE OFP



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

9 90 230901 EMVCO



FEB 03 2025 15:12:17 RBMDES 9.90

CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA
ROVIRA TOLIMA
CLL 4 4 32

C.UNICO: 3007010464 TER: A001Z418

RECIBO: 089878

RRN: 090204

APRO: 159581

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 0000000000000001110490537

VALOR \$ 430.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.


Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** CLIENTE ***




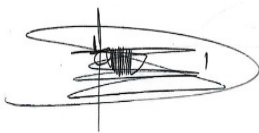
TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1110490537
	Hash documento:	3646340ae7
	Fecha creación:	2025-02-06 09:55:16

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>HERNEY SANTANILLA CAMPOS</p> <p>Documento: 79369058</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 410551</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: hsantacampos@hotmail.com Celular: 3157952334</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 186.112.124.181 2025-02-06 11:55:00</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>

