



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1110518083

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	FABIAN ALBERTO BONILLA ASCENCIO
NIT / C.C CLIENTE	1110518083
DIRECCIÓN	KR 16B BIS SUR 142-21 URB VILAS DE GUALARA LT Y CASA
SECTOR	Urbano Estrato 1
BARRIO	VILLA DE GUALARA
CIUDAD	Ibagué
DEPARTAMENTO	Tolima
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JUAN CAMILO HUERGO CUENCA
IDENTIFICACIÓN	1075278606

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	04/04/2025
FECHA INFORME	08/04/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	13 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ASCENCIO RODRIGUEZ LUZ ANGELA					
NUM. ESCRITURA	526 EscrituraResolucion	#NOTARIA	GESTORA URBANA IBAGUE	FECHA 30/10/2017		
CIUDAD ESCRITURA	Ibagué	DEPTO	Tolima			
CEDULA CATASTRAL	7300101110000259001700000000					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información					
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	NO APLICA.					
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2			

M. INMOB.	Nº
350-182939	Casa

OBSERVACIONES GENERALES

En el momento de la visita se evidencio que la dirección es correcta y concuerda con la del certificado de libertad y tradición aportado. Se accede al conjunto por la carrera 16 B sur por vía pavimentada, de dirección occidente a oriente, se encuentra el acceso a la casa a mano izquierda. En el momento de la visita se evidencio que el inmueble cuenta con servicios de agua, energía y gas, con sus respectivos contadores instalados.

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	JardínInfantil	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 128,733,360

VALOR ASEGURABLE \$ COP 128,733,360

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



JUAN CAMILO HUERGO CUENCA

Perito Actuante
C.C: 1075278606 RAA: AVAL-1075278606
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-04-08 10:22:00



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	Vivienda, servicio y comercio básico, servicio y mantenimientos básicos, comercio espacial básico y sectorial, institucional básico.
----------------------------------	--

Uso Compatible Según Norma	Vivienda, servicio y comercio básico, servicio y mantenimientos básicos, comercio espacial básico y sectorial, institucional básico.
-----------------------------------	--

Uso Condicionado Según Norma	Servicio y comercio personales, industrial básico
-------------------------------------	---

Uso Prohibido Según Norma	Servicio y comercio personales urbano y regional, servicio y comercio mantenimientos sectorial urbano y regional, comercio especial urbano regional, comercio pesado urbano, regional, sectorial, instit.
----------------------------------	---

Amenaza Riesgo Inundacion	N/A
----------------------------------	-----

Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Amenaza baja por remoción en masa.
--	------------------------------------

Suelos De Proteccion	N/A
-----------------------------	-----

Patrimonio	N/A
-------------------	-----

Área Lote	60 m2	Frente	6
Forma	Rectangular	Fondo	10
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	60

NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	EL DECRETO 1000-0823 DEL 2014 PARA LA CIUDAD DE IBAGUÉ.
Antejardín	Empate con predios vecinos.
Uso principal	Vivienda, servicio y comercio básico, servicio y mantenimientos básicos, comercio espacial básico y sectorial, institucional básico.
Altura permitida pisos	2 pisos mas semisótano
Aislamiento posterior	N/A
Índice de ocupación	87.5%
Índice de construcción:	N/A
No. De Unidades:	1

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO_CLT	M2	60	AREA DE TERRENO	M2	60
AREA CONSTRUIDA	M2	0	AREA CONSTRUIDA	M2	36

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	60	AREA DE TERRENO	M2	60
AREA CONSTRUIDA	M2	51	AREA CONSTRUIDA	M2	51

OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demandra / interés	Fuerte

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	No hay	
Estacionamientos	Bueno	100-200
Areas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

Amoblamiento Urbano	
Paradero:	Zonas verdes:

NO	Si
----	----

Impacto Ambiental

Aire:	Basura:
NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	1
Nº de Sótanos	
Vida Util	100 años
Vida Remanente	87
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	KR 16B BIS SUR 142-21 URB VILAS DE GUALARA LT Y CASA

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	3-6 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2012

Comentarios de estructura

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.

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: avaluos@losrosales.com

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		60	M2	\$1,040,556.00	48.50%	\$62,433,360.00
Area Construida		51	M2	\$1,300,000.00	51.50%	\$66,300,000.00
TOTALES					100%	\$128,733,360
Valor en letras	Ciento veintiocho millones setecientos treinta y tres mil trescientos sesenta Pesos Colombianos					

TOTAL COMERCIAL **\$128,733,360**
OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):**Perspectivas de valoración:****Comportamiento Oferta y Demanda:****Actualidad edificadora:**

12

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

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 alta, y se considera que la demanda es alta.

Teniendo en cuenta las condiciones propias del inmueble, así como las condiciones de la urbanización, se considera que en el mediano plazo se observara valorización positiva y en todo caso superior al índice de precios al consumidor.

SALVEDADES

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

Garaje: El bien avaliado no cuenta con garaje.

Entorno: Vecindario con buen amoblamiento urbano. Vías pavimentadas en concreto flexible en buen estado. No se observan alteraciones ambientales, de orden público o de seguridad.

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

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, paredes estucadas y pintadas, baño enchapado con división en acrílico, cocina sencilla sin muebles, puertas y marcos de baños y alcobas en RH con ventanas exteriores en aluminio con su respectivo vidrio.

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 valuaria 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 CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	CASA VILLA DE GUALARA	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	3138284814	60	60	\$1,300,000	\$78,000,000
2	SMZ11 UN2 CS11	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	3177350112	60	58	\$1,300,000	\$75,400,000
3	K 16BIS S # 142-15	\$148,000,000	0.95	\$140,600,000	3072423075	60	58	\$1,300,000	\$75,400,000
Del inmueble						60	51		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$59,750,000	\$995,833	1.0	1.0	1.00	\$995,833
2	\$62,350,000	\$1,039,167	1.0	1.0	1.00	\$1,039,167
3	\$65,200,000	\$1,086,667	1.0	1.0	1.00	\$1,086,667
				PROMEDIO	\$1,040,555.56	
				DESV. STANDAR	\$45,432.59	
				COEF. VARIACION	4.37%	

TERRENO CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,040,556.00	AREA	60	TOTAL	\$62,433,360.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,300,000.00	AREA	51	TOTAL	\$66,300,000.00
VALOR TOTAL		\$128,733,360.00				

Observaciones:
Enlaces:

1-https://www.facebook.com/marketplace/item/1943177002833838/?referralSurface=messenger_lightspeed_banner&referralCode=messenger_banner

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**DIRECCIÓN:**

KR 16B BIS SUR 142-21 URB VILAS DE GUALARA LT Y CASA |
VILLA DE GUALARA | Ibagué | Tolima

COORDENADAS (DD)

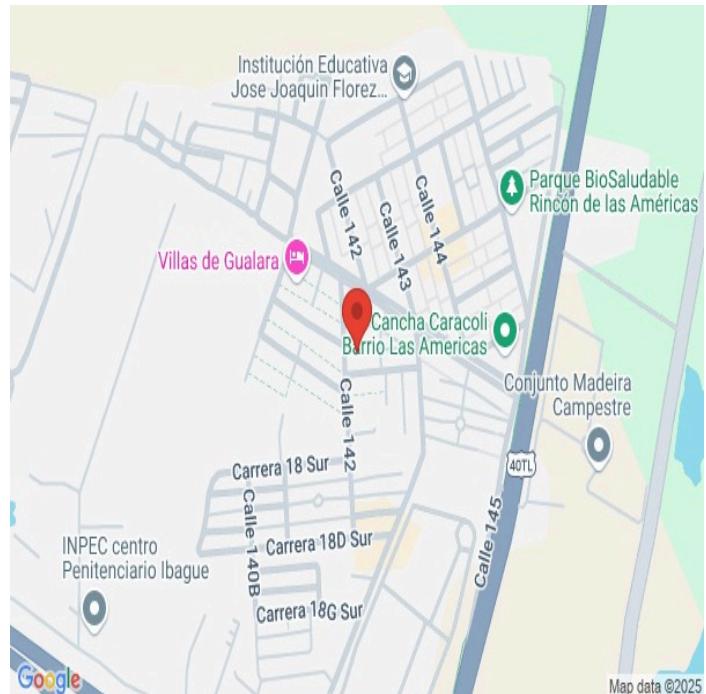
Latitud: 4.406659

Longitud: -75.146832

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 24' 23.9724''

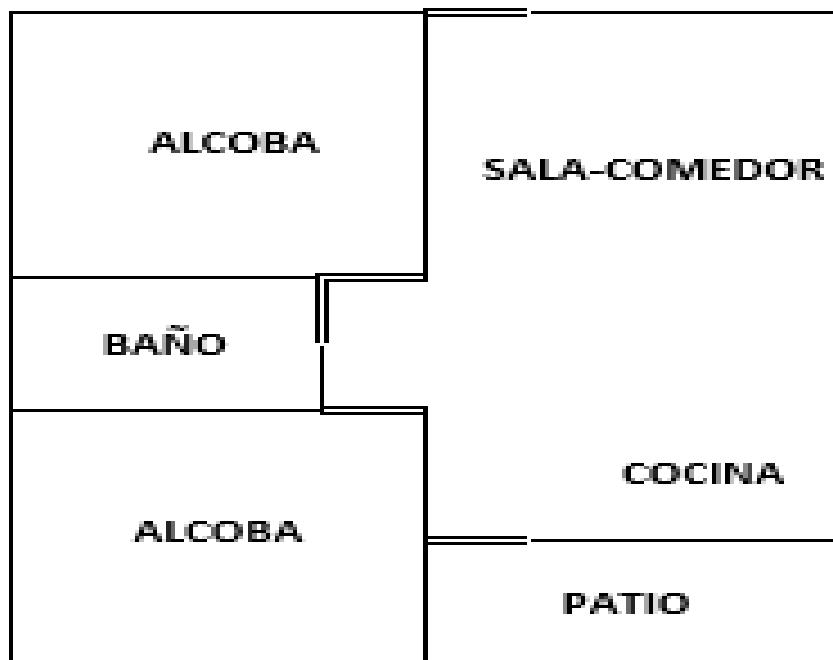
Longitud: 75° 8' 48.5952''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

LR CAJA - 1110518083

PRIMER PISO

VIA DE ACCESO



FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmuble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala



FOTOS General

Comedor



Cocina



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Patio Interior



CRUCE CARTOGRÁFICO

Indices Norma

TITULO 3

Tratamiento de consolidación

Artículo 161. Áreas y frentes mínimos de lotes en tratamiento de consolidación

Vivienda	Frente mínimo metros (m)	Área mínima metros (m ²)
Unifamiliar	5	60
Bifamiliar	6	84
Trifamiliar	7	105
Multifamiliar	8	144

Artículo 162. Edificabilidad en el tratamiento de consolidación

1. Urbanización abierta y/o loteo individual:

Tipo de vivienda	Índice de ocupación (I.O.)	Altura máxima (pisos)	Iluminación y ventilación			
			Patios		Patios adicionales	
			Área min (m ²)	Lado min (m)	Área min (m ²)	Lado min. (m)
Unifamiliar	87.5%	2.5	6.25	2.50	6.25	2.50
Bifamiliar	82.5%	3.5	9.00	3.00	6.25	2.50
Trifamiliar	82.5%	3.5	9.00	3.00	6.25	2.50

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 valuador 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-1110518083



PIN de Validación: abb00a50



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JUAN CAMILO HUERGO CUENCA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 1075278606, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 25 de Octubre de 2021 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-1075278606.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CAMILO HUERGO CUENCA se encuentra Avaluador 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
25 Oct 2021

Régimen
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
25 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abb00a50



Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Régimen
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
25 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: abba001a50



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, motonetas, triciclos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Régimen
Régimen Académico

Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Régimen Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, paleontológico y similares.

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Régimen Régimen Académico

Categoría 10 Semoventes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Régimen Régimen Académico



PIN de Validación: abba001a50



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Régimen Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, Derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Régimen Régimen Académico

Categoría 13. Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Régimen Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: CALLE 66 NO. 20-23 APARTAMENTO 307

Teléfono: 3182302229

Correo Electrónico: juancamilohuergo1994@outlook.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas
Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Ambiental- Corporación Universitaria del HUila



PIN de Validación: abh0Ma50



Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JUAN CAMILO HUERGOCUENCA, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 1075278606

El(la) señor(a) JUAN CAMILO HUERGO CUENCA se encuentra al dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

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 que figura en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que se reporta en la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Auto-regulador Nacional de Avaluadores - ANA.

PIN DE VALIDACIÓN

abb00a50



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 un (01) días del mes de Abril del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Firma:

Alexandra Suarez

Representante Legal

5

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE IBAGUE

HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

NIT 46359294-8

CARRERA 5 No 31-136 BARRIO CADIZ Tel(s): 2766027

notariaquintabague@gmail.com

RESPONSABLE IMPUESTO A LAS VENTAS - MA

**Recibo Pago de Factura electrónica de Venta
FEES-2024**

Fecha de generación 21/Mar/2025 5:34 pm

Fecha de expedición 21/Mar/2025 5:34 pm



Información del Trámite

Radicado: 202500526

Naturaleza del Acto: CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

Escriftura No: 468

Legalizada en: 21/Mar/2025

Datos del Adquiriente

Nombre: Ascencio Rodriguez Luz Angela (Otorgante 1)

Documento: CC 38253148

Dirección: Colombia, Tolima, Ibagué (CALLE 39 A 7 A 30)

Actividad Económica: ASALARIADOS (0010)

Régimen Contable: No responsable de IVA

CONCEPTOS DE FACTURACION		Tarifa IVA	Valor	Valor por Acto
CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA				\$167,090.50
Derechos Notariales [Resolución 00585 de 24/01/2025]		19	\$ 86,200.00	
3 Hojas De La Matriz		19	\$ 15,900.00	
3 Autenticaciones		19	\$ 8,100.00	
1 Fotocopias		19	\$ 250.00	
1 Autenticacion Biometrica En Linea		19	\$ 4,600.00	
1 Firma Digital		19	\$ 9,900.00	
Recaudos Fondo De Notariado			\$ 9,200.00	
Recaudos Superintendencia			\$ 9,200.00	
Impuesto a las ventas (19%)			\$ 23,740.50	
				Total \$167,090.50
Total Gastos de la Factura		\$124,950.00		
Total Impuestos y Recaudos a Terceros		\$42,140.50		
Valor Total de la Factura		167,090.50		

Son: Ciento sesenta y siete mil noventa pesos con cincuenta centavos

RESUMEN IMPUESTOS

IVA	BASE	IMPUESTO	IVA	BASE	IMPUESTO	IVA	BASE	IMPUESTO
19%	\$124,950.00	\$23,740.50	0%	\$0.00	\$0.00	EXCL	\$0.00	N/A

Forma Y Medio De Pago

-Forma de Pago: Contado

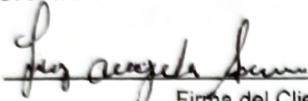
-Medio de pago: (Efectivo) Recibo de Caja #50294: \$ 167,090.50

BIENES INMUEBLES

Matrícula Inmobiliaria 350-182939	Ubicación Ibagué - Tolima, CASA LOTE UBICADA EN LA SUPERMANZANA 10 MZA 4 LOTE 17 CRA 16B BIS SUR N 142-21 URBANIZACION VILLAS DE GUADALARA
--------------------------------------	---

OTORGANTES

Identificación CC 38253148	Nombre Completo del Otorgante Ascencio Rodriguez Luz Angela
-------------------------------	--

[Ocultar Otorgantes](#)**Espacio de Firmas**

Firma del Cliente



Bella Mayde Cárdenas Henao

Este documento se asimila para todos los efectos legales a la letra de cambio (**Art. 774 del C. de Co.**)

Autorización DIAN 18764081687537 del 17/10/24 al 17/10/26 Autoriza facturación electrónica del No. FEES-1 al FEES-10.000

Proveedor Tecnológico: TECHNOKEY SAS NIT 900951661

Impresor: Corporación Avance **NIT. 804010424-9**

SIGNO! Marca Registrada Resolución SIC No. 18886 de 2017-04-19

La factura electrónica y la representación gráfica será enviada al correo electrónico del adquiriente

[Ver PDF](#)[Imprimir](#)[Salir](#)

NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE IBAGUE

HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA
NIT 46359294-8
CARRERA 5 No 31-136 BARRIO CADIZ Tel(s) 2766027

Información del acta de depósito

Datos del depositante: LUZ ANGELA ASCENCIO RODRIGUEZ CC 38253148

Tipo de depósito: BENEFICENCIA

Estado del depósito: Vigente

Fecha: 2025-03-21 17:34:51

Acta de depósito

18273

Datos del trámite en escrituración

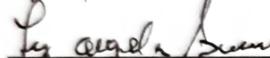
Número radicado	202500526	Número Escritura	468 de fecha 21/Mar/2025
Acto o contrato	CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA		
Otorgantes	LUZ ANGELA ASCENCIO RODRIGUEZ CC 38253148		
Bienes inmuebles	350-182939 CASA LOTE UBICADA EN LA SUPERMANZANA 10 MZA 4 LOTE 17 CRA 16B BIS SUR N 142-21 URBANIZACION VILLAS DE GUADALARA		

Forma de Pago	Datos del Pago	Valor
Efectivo		\$190 000.00
	Total depósito	\$190 000.00

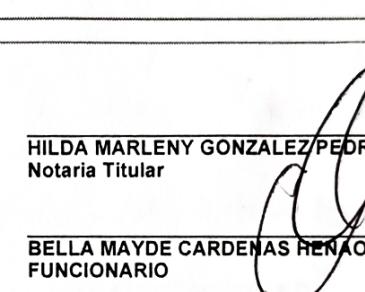
Total en Letras: Ciento noventa mil pesos

El anterior deposito se recibe en los términos de los art 18 y 19 de la Ley 29 de 1973, y de la Instrucción Administrativa No.01-28 del 8 de Junio de 2001 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, que establecen la forma de hacer los depositos, las responsabilidades de los depositantes y de los depositarios. Para constancia se firma por el depositante y el suscrito Notario.

Espacio para firmas


LUZ ANGELA ASCENCIO RODRIGUEZ
CC 38253148 - DEPOSITANTE


HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA
Notaria Titular


BELLA MAYDE CARDENAS RENAO
FUNCIONARIO

ENTREGA Y CUMPLIMIENTO
Fecha: _____
Firma: _____



NOTARIA QUINTA DEL CIRCULO DE IBAGUE

HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA

NIT 46359294-8

CARRERA 5 No 31-136 BARRIO CADIZ Tel(s) 2766027

Información del acta de depósito

Datos del depositante: LUZ ANGELA ASCENCIO RODRIGUEZ CC 38253148

Tipo de depósito: Registro

Estado del depósito: Vigente

Fecha: 2025-03-21 17:35:36

Acta de depósito

18274

Datos del trámite en escrituración

Número radicado	202500526	Número Escritura	468 de fecha 21/Mar/2025
Acto o contrato	CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA		
Otorgantes	LUZ ANGELA ASCENCIO RODRIGUEZ CC 38253148		
Bienes inmuebles	350-182939 CASA LOTE UBICADA EN LA SUPERMANZANA 10 MZA 4 LOTE 17 CRA 16B BIS SUR N 142-21 URBANIZACION VILLAS DE GUADALARA		

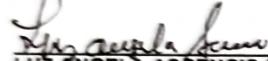
Forma de Pago

Forma de Pago	Datos del Pago	Valor	
Efectivo		\$52.000,00	
		Total depósito	\$52.000,00

Total en Letras: Cincuenta y dos mil pesos

El anterior deposito se recibe en los términos de los art 18 y 19 de la Ley 29 de 1973, y de la Instrucción Administrativa No.01-28 del 8 de Junio de 2001 expedida por la Superintendencia de Notariado y Registro, que establecen la forma de hacer los depositos, las responsabilidades de los depositantes y de los depositarios. Para constancia se firma por el depositante y el suscrito Notario.

Espacio para firmas


LUZ ANGELA ASCENCIO RODRIGUEZ
CC 38253148 - DEPOSITANTE


HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA
Notaria Titular


BELLA MAYDE CARDENAS MENAO
FUNCIONARIO

ENTREGA Y CUMPLIMIENTO
Fecha: _____
Firma: _____





OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2504011474111486681

Nro Matrícula: 350-182939

Página 3 TURNO: 2025-350-1-42362

Impreso el 1 de Abril de 2025 a las 04:23:09 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

A: ASCENCIO JOSE IGNACIO (Q.E.P.D)

CC# 2214263

A: BONILLA ASCENCIO FABIAN ALBERTO

CC# 1110518083

A: RODRIGUEZ DE ASCENCIO SOFIA

CC# 28973440

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 12-07-2022

SE ACTUALIZA INCLUYE FICHA CATASTRAL Y O NUPRE, CON EL SUMINISTRADO POR EL GC DE IBAGUE, RES. RES. 1220 01011 DE 12 MAYO DE 2022 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 09089 DE 29 10 2020 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

===== FIN DE ESTE DOCUMENTO =====

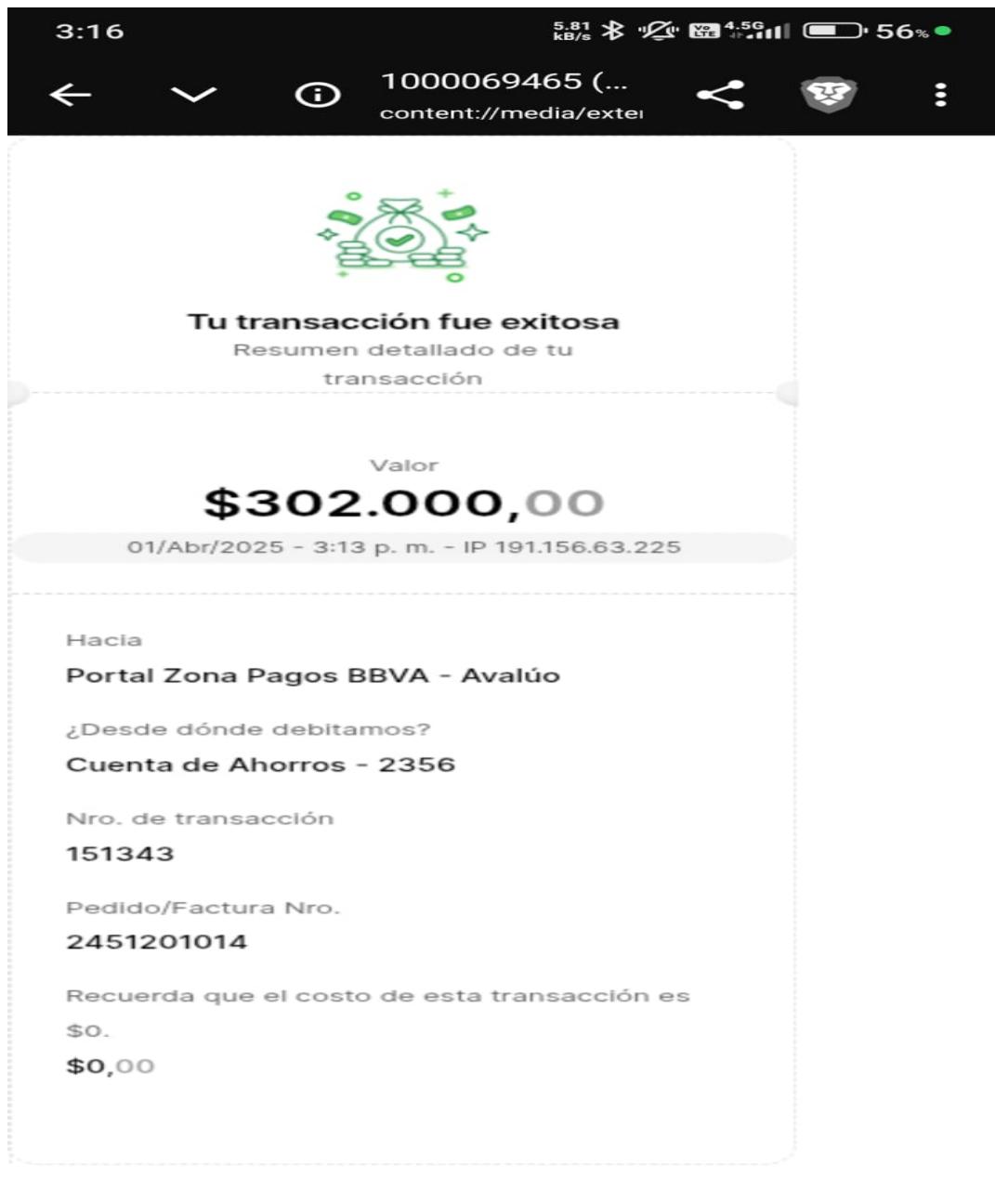
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-350-1-42362 FECHA: 01-04-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO





ARCHIVO: LRCAJA-1110518083

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1110518083
	Hash documento:	d3320fe94a
	Fecha creación:	2025-04-08 14:58:17

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: JUAN CAMILO HUERGO CUENCA Documento: 1075278606 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 797462	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: avaluosrosalestolima@gmail.com Celular: 3182302229 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 130.250.228.173 2025-04-08 10:22:00	

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>

