



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1110235092

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOSE DANIEL RODRÍGUEZ RAMÍREZ
NIT / C.C CLIENTE	1110235092
DIRECCIÓN	LT ACCESO PEATONAL CL 110 # 13 B SUR-100 Y CL 117 # 13 B SUR-99 ACCESO VEHICULAR CL 110 # 13 B SUR-60 Y CL 117 # 13 B SUR-119 AP # QUINIENTOS ONCE #511ET UNO 1 INTA CERO TRES A03
SECTOR	Urbanos
BARRIO	Estrato 3
CIUDAD	HACIENDA SANTA CRUZ
DEPARTAMENTO	Ibagué
PROPOSITO	Tolima
TIPO AVALUO	Modelo 8-14
VALUADOR	valor comercial
IDENTIFICACIÓN	HERNEY SANTANILLA CAMPOS 79369058

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	13/11/2025
FECHA INFORME	18/11/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	0 años
REMODELADO	
OCCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	FIDEICOMISO VITA				
NUM. ESCRITURA	1779	#NOTARIA	SEGUNDA	FECHA	02/09/2025
ESCRITURA	EscrituraPH				
CIUDAD ESCRITURA	Ibagué		DEPTO		Tolima
CEDULA CATASTRAL	73001000100020111000				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA DE PH				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	VITA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD					

M. INMOB.	N°
350-322289	APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS ONCE (#511) ETAPA UNO (1) INTERIOR A CERO TRES (A03)

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega por la calle 110

Distribución del inmueble: Consta de 2 habitaciones, 1 sala comedor 1 cocina 1 baño y zona de ropas.

Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); al momento de la visita al predio, se evidenciaron los puntos donde van a quedar ubicados los contadores de la energía y el agua.

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sin acabado	Bueno.
Comedor	Sin acabado	Bueno.
Cocina	Sin acabado	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Sin acabado	Bueno.
Techo	Sin acabado	Bueno.
Muro	Sin acabado	Bueno.
Carpintería	Sin acabado	No hay

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 130,489,027

VALOR ASEGURABLE \$ COP 130,489,027

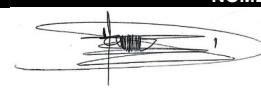
CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: No

Observación de Favorabilidad

El inmueble es NO FAVORABLE para cajahonor. PARA SUBSANAR: 1) Debe instalar contadores o aportar carta de disponibilidad del servicio o solicitar carta de compromiso del constructor para la instalación. 2) Instalar la nomenclatura física que coincida con la registrada en el certificado, con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento de 100.000 pesos, comunícate con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

NOMBRES Y FIRMAS



HERNEY SANTANILLA CAMPOS
Perito Actuario
C.C: 79369058 RAA: AVAL-79369058
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-11-17 14:10:00



CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
RAA: AVAL-88229287 C.C: 88229287
Visador

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	480 AP ET 1
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:
Decreto 0823 de 23 de diciembre de 2014

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	43.10	AVALUO	PESOS	S/I
AREA PRIVADA	M2	36.37	CATASTRAL 2025		
AREA LIBRE PRIVADA	M2	2			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORIZADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	37	AREA PRIVADA VALORIZADA	M2	36.37
			AREA LIBRE PRIVADA	M2	2

OBSERVACIONES DE ÁREAS

LT (ACCESO PEATONAL) CL 110 # 13 B SUR-100 Y CL 117 # 13 B SUR-99 (ACCESO VEHÍCULAR) CL 110 # 13 B SUR-60 Y CL 117 # 13 B SUR-119 AP # QUINIENTOS ONCE (#511)ET UNO (1) INTA CERO TRES (A03) | HACIENDA SANTA CRUZ | Ibagué | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1779, fecha: 02/09/2025, Notaría: SEGUNDA y ciudad: IBAGUE.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media
Nivel de equipamiento	
Comercial	Bueno
Escolar	400-500
Asistencial	400-500
Estacionamientos	0-100
Áreas verdes	0-100
Zonas recreativas	100-200

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

Sector	Predio
Acueducto	SI
Alcantarillado	SI
Energía Eléctrica	SI
Gas Natural	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	Nueva
Tipo	VIS vivienda de interés Social
Avance(En construcción)	2025
Estado de conservación	Bueno
Nº de pisos	5
Nº de sótanos	
Vida útil	100
Vida remanente	100
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	Bloque
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartmento Interior

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Losa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2025

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista. Al momento de la vista, el inmueble se encuentra en obra gris.

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 Privada	APARTAMENTO	36.37	M2	\$3,532,830.00	98.47%	\$128,489,027.10
Area Privada Libre	BALCON	2	M2	\$1,000,000.00	1.53%	\$2,000,000.00
TOTALES					100%	\$130,489,027

Valor en letras Ciento treinta millones cuatrocientos ochenta y nueve mil veintisiete Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL	\$130,489,027
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 medias

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.

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

SALVEDADES

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje ni depósito, que se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 1779, Fecha escritura: 02/09/2025, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: IBAGUE, Total unidades: 480 AP ET 1, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Shut: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Ascensores: No

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 2, Zona ropa: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Debido a que el inmueble es nuevo aún se encuentra en obra gris.

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	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	APTO SECTOR HACIENDA SANTA CRUZ	1	\$138,000,000	1	\$138,000,000		\$	1	\$2,000,000	\$3,544,435.76	3211234567
2	APTO SECTOR HACIENDA SANTA CRUZ	1	\$135,000,000	1	\$135,000,000		\$	1	\$2,000,000	\$3,594,594.59	3154587708
3	APTO SECTOR HACIENDA SANTA CRUZ	1	\$130,000,000	1	\$130,000,000		\$	1	\$2,000,000	\$3,459,459.46	6016340000
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0	43.10	38.37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,544,435.76
2	0	40	37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,594,594.59
3	0	40	37	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,459,459.46
	0									
									PROMEDIO	\$3,532,829.94
									DESV. STANDAR	\$68,311.03
									COEF. VARIACION	1.93%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,601,140.97	TOTAL	\$130,973,497.06
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,464,518.90	TOTAL	\$126,004,552.54
VALOR TOTAL	\$128,489,027.10			

Observaciones:

Enlaces:

DIRECCIÓN:

LT (ACCESO PEATONAL) CL 110 # 13 B SUR-100 Y CL 117 # 13 B SUR-99 (ACCESO VEHÍCULAR) CL 110 # 13 B SUR-60 Y CL 117 # 13 B SUR-119 AP # QUINIENTOS ONCE (#511) ET UNO (1) INTA CERO TRES (A03) | HACIENDA SANTA CRUZ | Ibagué | Tolima

COORDENADAS (DD)

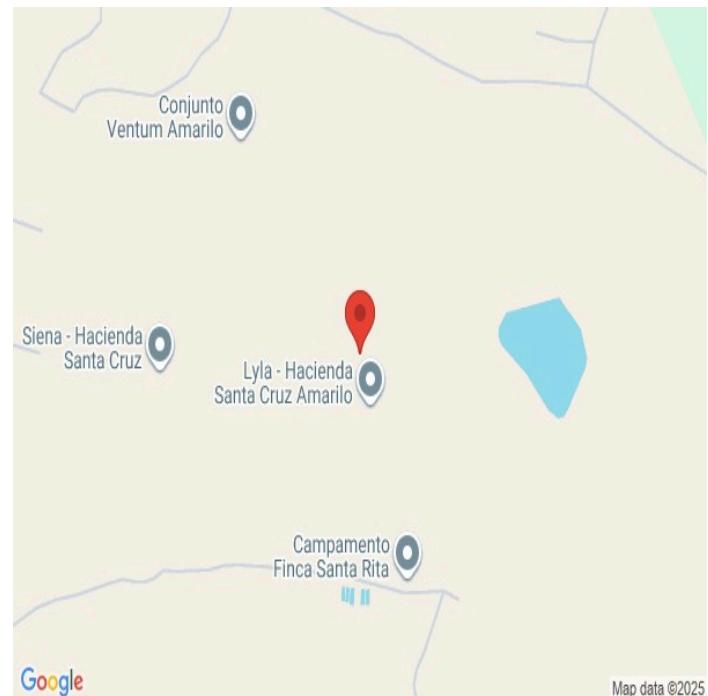
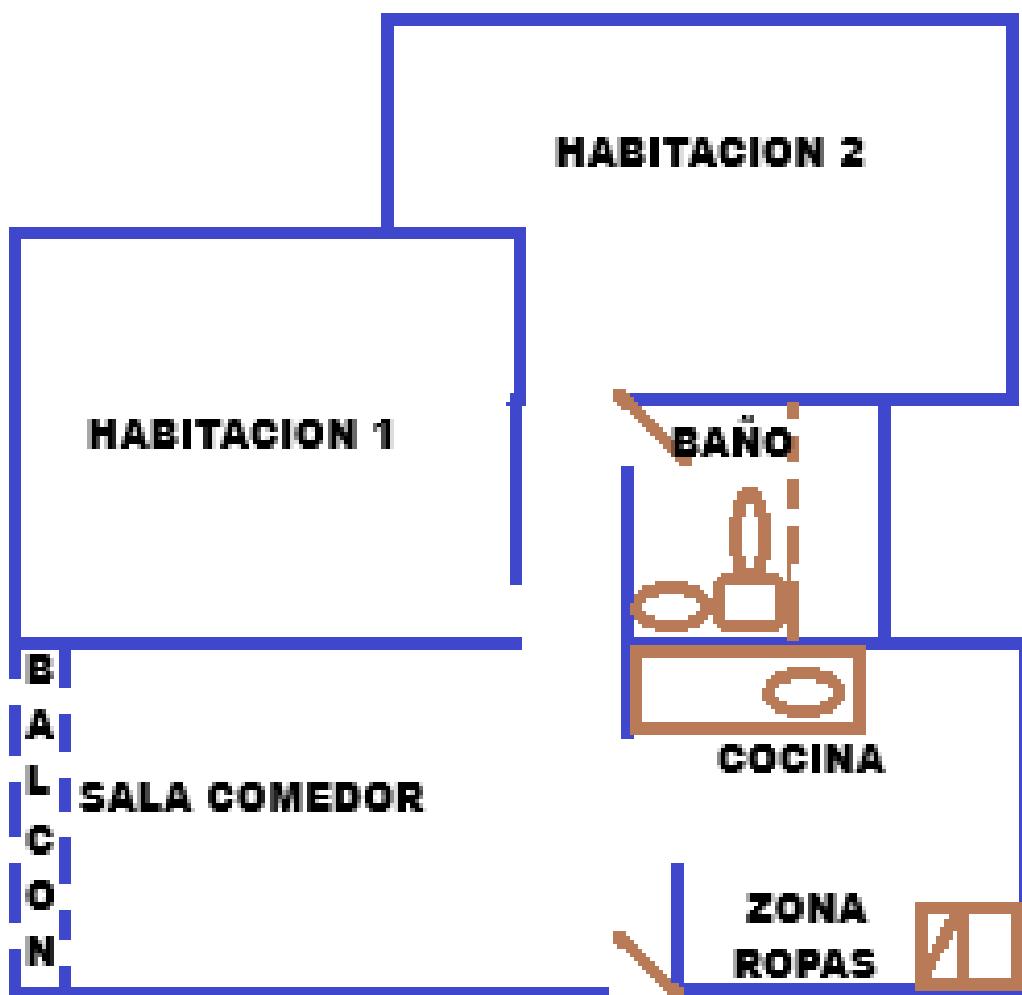
Latitud: 4.418522894868957

Longitud: -75.16281366348267

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 25' 6.6828''

Longitud: 75° 9' 46.1298''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



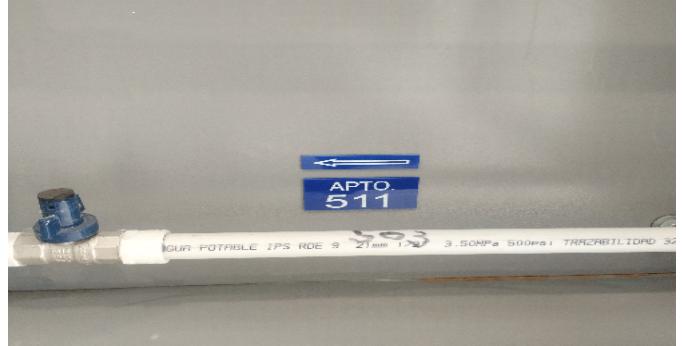
Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura



FOTOS: General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



FOTOS: General

Garajes Comunales-CJ



Escalera común - CJ



Bicicletero-CJ



Garajes para motos-CJ



Acceso vehicular al conjunto



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

VOCABULARIO: **PRECIO:** Es un término que se utiliza para la cuantía que se solicita, ofrece o paga por un bien o servicio. El precio de venta es un hecho histórico. **COSTO:** es el precio pagado por los bienes y servicios o la cantidad exigida para crear o producir el bien o el servicio. **MERCADO:** un mercado es el entorno en el que se comercializan bienes y servicios entre compradores y vendedores a través de un mecanismo de precios. --- **AVALÚO:** Es el estudio o proceso mediante el cual se estima y documenta el valor de un bien o bien inmueble, servicio, actividad, cosa u objeto, de acuerdo a la apreciación personal expresada por un profesional que cuenta con los conocimientos técnicos, aplique normas y procedimientos generalmente aceptados en esta especialidad. --- **VALOR COMERCIAL:** Es el precio más probable en que se podría comercializar un bien, en las circunstancias prevalecientes a la fecha del avalúo, en un plazo razonable de exposición, en una transacción llevada a cabo entre un oferente y un demandante libre de presiones, bien informados.

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**Matrícula inmobiliaria:** M.I.--- **Certificado de libertad y tradición:** CLT--- **SIN INFORMACIÓN:** S/I

----- **METODOLOGÍA:** Para la determinación del valor

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

1. Método de comparación o de mercado: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial de un bien, a partir de las rentas o ingresos que se puedan obtener del mismo bien, o inmuebles semejantes y comparables por sus características físicas, de uso y ubicación, trayendo a valor presente la suma de los probables ingresos o rentas generadas en la vida remanente del bien objeto de avalúo, con una tasa de capitalización o interés.

3. Método de costo de reposición: Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini.

4-) Método o técnica Residual: Es el que busca establecer el valor comercial del bien, normalmente para el terreno, a partir de estimar el monto total de las ventas de un proyecto de construcción, acorde con la reglamentación urbanística vigente y de conformidad con el mercado del bien final vendible, en el terreno objeto de avalúo. Este método (técnica) debe desarrollarse bajo el principio de mayor y mejor uso.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. ---- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** ----No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufren cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo él avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1110235092



PIN de Validación: b6190aa3



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 evaluador AVAL-79369058.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) HERNEY SANTANILLA CAMPOS se encuentra **Activivo** 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

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
28 Sep 2018

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
28 Sep 2018

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6190aa3

<https://www.raa.org.co>**Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil****Alcance**

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motonetas, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
28 Sep 2018Régimen
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción
28 Sep 2018Régimen
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	Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV)	13 Mayo 2019

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 dia con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Autorreguladora de Avaluadores ARAV (antes ANAV).



PIN de Validación: b6190aa3



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).



PIN DE VALIDACIÓN

b6190 aa3

El presente certificado se expide en la República de Colombia de Información con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los diecinueve (19) días del mes de Octubre de 2023 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: 2510066667122332821

Nro Matrícula: 350-322289

Pagina 2 TURNO: 2025-350-1-134764

Impreso el 6 de Octubre de 2025 a las 10:23:18 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: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-09-2025 Radicación: 2025-350-6-19517

Doc: ESCRITURA 1779 DEL 02-09-2025 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL RESOLUCIÓN NÚMERO 73001-1-25-0361 DEL 2025 POR MEDIO DE LA CUAL SE MODIFICA UNA LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN VIGENTE NO. 73001-1-23-0579 Y SE DA APROBACIÓN DE PLANOS PARA PROPIEDAD HORIZONTAL CURADURÍA URBANA N° 1 DE IBAGUE

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., FIDUDAVIVIENDA S.A., COMO VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VITA NIT- 830.053.700-6

x

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-350-1-134764

FECHA: 06-10-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Alfonso J.

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

REGISTRADOR PRINCIPAL

**TRANSFERIR****OPERACIÓN EXITOSA****Fecha****10 noviembre 2025****Hora****12:16 p.m.****Tipo de operación****Envío por Bre-B****Concepto****Pago avaluo apartamento****Número de operación****61746060245211249521218211639249576**

ORIGEN**CUENTA DE AHORROS LIBRETON****•5497**

VALOR**Valor transferido****\$300.000,00****Comisión****0 IVA incluido****Más impuesto GMF**

DESTINO**Tipo de llave****Código de comercio****Llave que recibe****0087263820**



ARCHIVO: LRCAJA-1110235092

avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1110235092
	Hash documento:	98acf8bcec
	Fecha creación:	2025-11-18 14:01:36

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante: HERNEY SANTANILLA CAMPOS Documento: 79369058 Firmado en AvalSign. Token: 926078	
Puntos: Email: hsantacampos@hotmail.com Celular: 3157952334 Nivel de seguridad: Validado por correo y MSM IP registrada de: Perito 191.98.19.59 2025-11-17 14:10:00	

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>

