



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1110235092

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JOSE DANIEL RODRIGUEZ RAMIREZ	FECHA VISITA	13/11/2025
NIT / C.C CLIENTE	1110235092	FECHA INFORME	18/11/2025
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	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	0 años
BARRIO	HACIENDA SANTA CRUZ	REMODELADO	
CIUDAD	Ibagué	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Tolima	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	HERNEY SANTANILLA CAMPOS		
IDENTIFICACIÓN	79369058		

ASPECTOS JURIDICOS

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

M. INMOB.	N°
350-322289	APARTAMENTO NUMERO 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.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	2
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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.
Carpinteria	Sin acabado	No hay

DOTACIÓN COMUNAL

Porteria	Si	Bicicletero	Si	Acensores	No
Piscinas	Si	TerrazaComunal	Si	JardinInfantil	Si
PlantaElect.	Si	Calefaccion	No	Golfito	No
Gar.Visit.	Si	Ginmnasio	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, comunícale con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

NOMBRES Y FIRMAS

  
HERNEY SANTANILLA CAMPOS  
Perito Actuante  
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.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:</b> <b>Decreto 0823 de 23 de diciembre de 2014</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	480 AP ET 1	
Garajes	No tiene <b>No.</b>	
Tipo de Garaje		

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 VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	37	AREA PRIVADA VALORADA	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 VEHICULAR) 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		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	400-500	Alcantarillado	SI	SI
Asistencial	Bueno	400-500	Energía Eléctrica	SI	SI
Estacionamientos	Bueno	0-100	Gas Natural	SI	SI
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	100-200			

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	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	2025	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	5	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	100	Año de Construcción	2025
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. Al momento de la vista, el inmueble se encuentra en obra gris.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		

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):	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

**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 ropas: 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 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	# 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 TAMANO	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:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

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

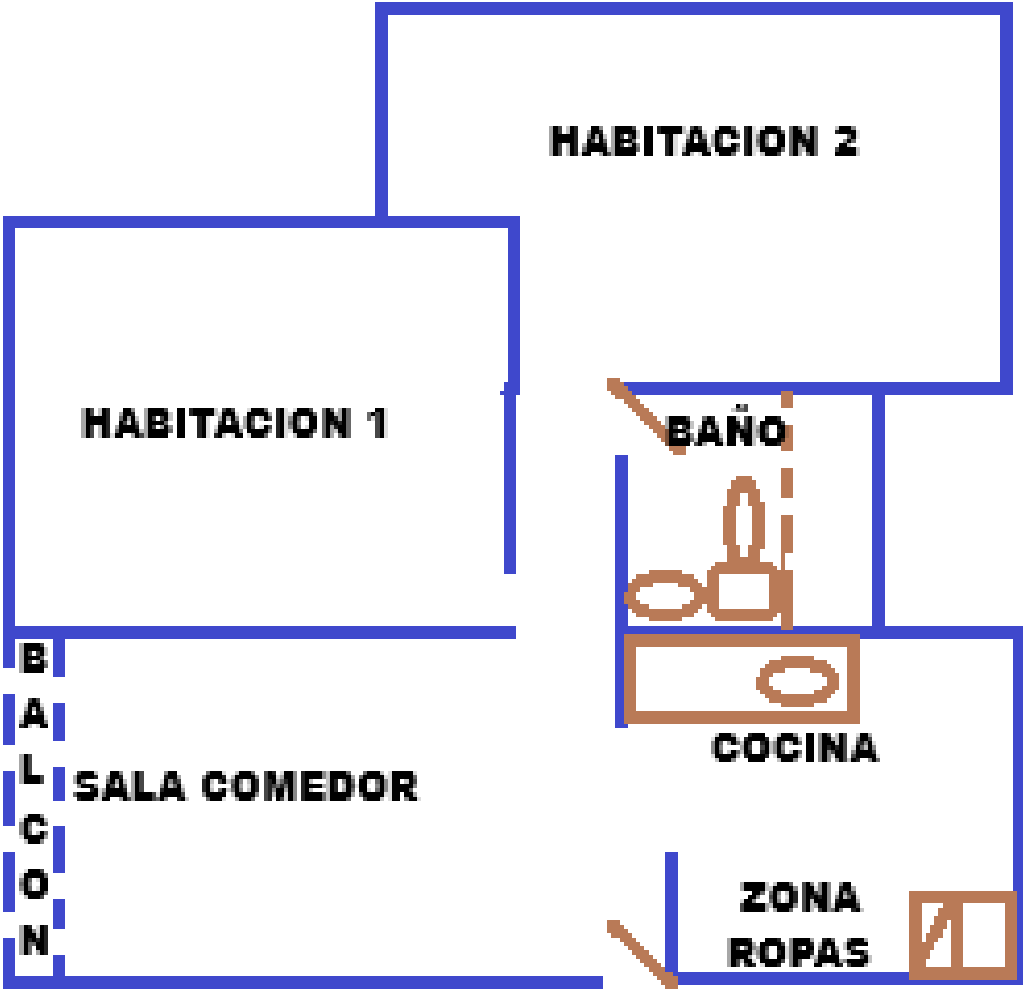
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 25´ 6.6828´´

Longitud:75° 9´ 46.1298´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS: General

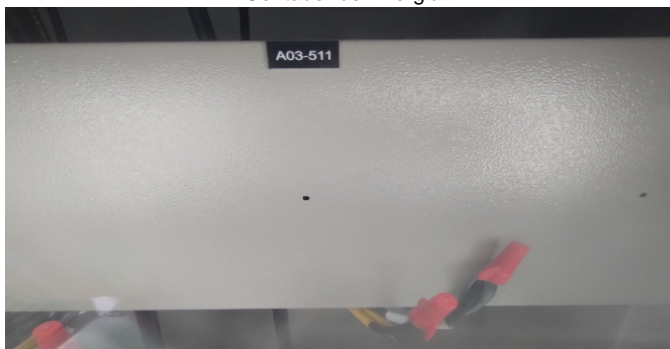
Vía frente al inmueble



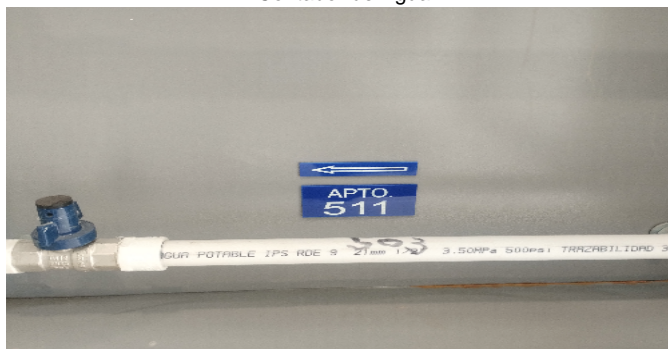
Entorno



Contador de Energia



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 Comunes-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 --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y 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-1110235092



PIN de Validación: b6190aa3



<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

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: b5190aa3

**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 autos, motos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
28 Sep 2018

Régimen  
Régimen Académico

**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
28 Sep 2018

Régimen  
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 día 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**

**b6190aa3**

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 diecinueve (19) días del mes de Octubre 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: 2510066667122332821

Nro Matrícula: 350-322289

Pagina 1 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

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

FECHA APERTURA: 30-09-2025 RADICACIÓN: 2025-350-6-19517 CON: ESCRITURA DE: 02-09-2025

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

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

APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS ONCE (#511)ETAPA UNO (1) INTERIOR A CERO TRES (A03) cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1779, 2025/09/02, NOTARIA SEGUNDA IBAGUE. Artículo 8 Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 43 CENTIMETROS CUADRADOS: 10

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

SUB ETAPA 2. AREA UTIL. LOTE 21 RESIDENCIAL VIP. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 3627, 2022/12/28, NOTARIA SEGUNDA IBAGUE. ARTICULO 8 PARÁGRAFO 1º. DE LA LEY 1579 DE 2012. NORTE, LINDANDO CON LA VIA VL-3 CARRERA 13 B SUR TRAMO 2, DEL PUNTO M-237 AL PUNTO M-238, EN LÍNEA RECTA DE DOSCIENTOS VEINTICINCO METROS CON SETENTA Y CINCO CENTÍMETROS (2525.75MTS), POR EL ORIENTE, LINDANDO CON EL LOTE ¿DECLARACION PARTE RESTANTE¿ AREA REMANENTE LOTE PLAN PARCIAL SANTA CRUZ 2, DEL PUNTO M-238 AL PUNTO M-234, EN LÍNEA RECTA DE CIENTO SETENTA Y CINCO METROS CON CINCUENTA Y DOS CENTIMETROS (175.52MTS), PR EL SUR, LINDANDO CON LA VIA VS-3 CARRERA 14 A SUR TRAMO 2, DEL PUNTO M-234 AL PUNTO M-235, EN LÍNEA RECTA DE CIENTO CUATRO METROS CON OCHENTA Y SEIS CENTÍMETROS (104.86MTS), DEL PUNTO M-233 AL PUNTO M-236 EN LÍNEA RECTA DE CIENTO VEINTE METROS CON SESENTA Y SEIS CENTÍMETROS (120.66MTS), POR EL OCCIDENTE, LINDANDO CON LA VIA VS-4 CALLE 110 TRAMO 6, DEL PUNTO M-236 AL PUNTO M-237. INICIO Y CIERRE EL PRESENTE ALINERAMIENTO EN LÍNEA RECTA DE CIENTO SETENTA Y NUEVE METROS CON TREINTA Y SIETE CENTÍMETROS (179.37MTS). ÁREA 3HAS. 9311M2

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

1) LT (ACCESO PEATONAL) CALLE 110 # 13 B SUR-100 Y CALLE 117 # 13 B SUR-99 (ACCESO VEHÍCULAR) CALLE 110 # 13 B SUR-60 Y CALLE 117 # 13 B SUR-119 APARTAMENTO NÚMERO QUINIENTOS ONCE (#511)ETAPA UNO (1) INTERIOR A CERO TRES (A03)

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 295015

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 10-03-2025 Radicación: 2025-350-6-4649

Doc: ESCRITURA 345 DEL 04-03-2025 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA EN SU CONDICION DE VOCERA Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO VITA NIT 830053700-6





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

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

<b>Perito actuante:</b> <b>HERNEY SANTANILLA CAMPOS</b> Documento: 79369058 Firmado en AvalSign. Token: 926078	
<b>Puntos:</b> Email: hsantacampos@hotmail.com Celular: 3157952334 <b>Nivel de seguridad:</b> Validado por correo y MSM <b>IP registrada de:</b> 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>

