



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-1110456336

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JEISSON FABIAN RIAÑO CRUZ	FECHA VISITA	16/02/2023
NIT / C.C CLIENTE	1110456336	FECHA INFORME	17/02/2023
DIRECCIÓN	KR 10A SUR 11E-03	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	11 años
BARRIO	Venecia	REMODELADO	
CIUDAD	Ibagué	OCCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Tolima	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ALEXANDER ARÉVALO RIVERA		
IDENTIFICACIÓN	93385092		

### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Rosalba Cruz Diaz			
NUM. ESCRITURA	463 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Primera	FECHA 07/03/2013
CIUDAD ESCRITURA	Ibagué		DEPTO	Tolima
CEDULA CATASTRAL	73001010405210009000			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Sin información.			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO				
VALOR ADMINISTRACION	No Tiene	MENSUALIDAD	VRxM2	

M. INMOB.	N°
Clt Casa	350-204794

### OBSERVACIONES GENERALES

Predio localizado al sur occidente de la ciudad, se accede al mismo ingresando por la carrera novena sur, vía principal de sector hasta encontrar la calle 11 E donde se ubica el predio a margen derecha de dicha calle.  
**Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

### 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	JardinInfantil	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 212,035,067.50**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 142,954,043.00**

### 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

  
**ALEXANDER ARÉVALO RIVERA**  
 Perito Actuante  
 C.C: 93385092  
 RAA: AVAL-93385092

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Residencial Secundario
Uso Compatible Según Norma	
Uso Condicionado Según Norma	
Uso Prohibido Según Norma	

Área Lote	80.00	Frente	6.70
Forma	Rectangular	Fondo	12.0
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:2

Amenaza Riesgo Inundacion	
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	Riesgo bajo
Suelos De Proteccion	
Patrimonio	

NORMAS DE USO DE SUELO	
Decreto / Acuerdo	Decreto 0823 del 23 diciembre 2014
Antejardín	
Uso principal	Residencial Secundario
Altura permitida pisos	
Aislamiento posterior	
Indice de ocupación	
Indice de construcción:	
No. De Unidades:	2

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	135.00	AREA DE TERRENO	M2	135.00
AREA CONSTRUIDA	M2	141.70	AREA CONSTRUIDA	M2	134.00

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	80.00	AREA DE TERRENO	M2	80.00
AREA CONSTRUIDA	M2	141.70	TERRENO Und fisiografica	M2	55
			AREADETERRENO TOTAL	M2	135
			AREA CONSTRUIDA	M2	141.70

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

#### SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Media		
Nivel de equipamiento	Distancias aprox.		
Comercial	Bueno	400-500	
Escolar	Bueno	300-400	
Asistencial	Bueno	300-400	
Estacionamientos	Bueno	300-400	
Áreas verdes	Bueno	100-200	
Zonas recreativas	Bueno	100-200	

Andenes	SI	Bueno
Sardineles	NO	No hay
Vías Pavimentadas	SI	Regular
Transporte Público	Bueno	

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

Amoblamiento Urbano	
Paradero:	Zonas verdes:
NO	Si

Arborización:

SI

Impacto Ambiental	
Aire:	Basura:
NO	NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	pórticos
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	2
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	89
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	No disponibles
Ubicación	KR 10A SUR 11E-03

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Típología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	2012

Comentarios de estructura

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	135	M2	\$492,660.50	31.37%	\$66,509,167.50
Area Construida	Pisos 1 y 2.	141.70	M2	\$1,027,000.00	68.63%	\$145,525,900.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$212,035,067.50</b>
Valor en letras	Doscientos doce millones treinta y cinco mil sesenta y siete Pesos Colombianos					

**TOTAL COMERCIAL** \$212,035,067.50  
**OFERTA Y DEMANDA**

**Tiempo esperado de comercialización (Meses):**

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

18

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

Predio localizado al sur occidente de la ciudad, se accede al mismo ingresando por la carrera novena sur, vía principal de sector hasta encontrar la calle 11 E donde se ubica el predio a margen derecha de dicha calle. **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

Se observan construcciones de hasta tres pisos, comercio de bajo impacto, colegios, parques, y amplias zonas verdes. Hacia la carrera novena se observa puesto de salud, estación de bomberos y policía, almacenes de cadena, sede de la Universidad Del Tolima y comercio en general.

Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Patio interior: 2, Habitaciones: 5, Closet: 0, Baño privado: 1, Estar: 0, Bodega: 0, Estudio: 0, Cuarto servicio: 0, Baño servicio: 0, Zona ropas: 2, Local: 0, Balcón: 0, Jardín: No, Zona verde: No, Oficina: 0, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. En el primer piso se observa garaje, sala comedor, cocina, dos habitaciones, baño social y zona de ropas. En el segundo piso y con acceso independiente, se observa sala comedor, cocina, tres habitaciones, la principal con baño privado, baño social y zona de ropas.

Se observan paredes con pañete y pintura, pisos en cerámica en los dos niveles, cocinas con mesón encapado y lavaplatos empotrado, baños con paredes y pisos encapados y divisiones de baño en acrílico, zonas de ropas con punto para lavadora y lavadero prefabricado. Cielo raso en PVC, puertas de acceso metálicas y ornamentadas.

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

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

# MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	Casa B/ Venecia	\$200,000,000	.97	\$194,000,000	316 8298189	76.0	112.0	\$1,180,000	\$132,160,000
2	Casa Lote B/ Ricaurte Parte Alta	\$420,000,000	.97	\$407,400,000	310 3205958	420.0	60.0	\$560,000	\$33,600,000
3	Casa B/ Ricaurte Parte Alta	\$320,000,000	.97	\$310,400,000	318 2218751	120.0	206.0	\$1,030,000	\$212,180,000
4	Casa B/ Ricaurte Parte Alta	\$360,000,000	.97	\$349,200,000	323 3223835	84.0	222.0	\$1,250,000	\$277,500,000
<b>Del inmueble</b>					<b>80.0</b>	<b>141.70</b>			

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$61,840,000	\$813,684	1.0	1.0	1.00	\$813,684
2	\$373,800,000	\$890,000	0.99	0.90	0.89	\$792,990
3	\$98,220,000	\$818,500	1.0	0.90	0.90	\$736,650
4	\$71,700,000	\$853,571	1.0	0.90	0.90	\$768,214
				PROMEDIO	\$777,884.62	
				DESV. STANDAR	\$33,184.30	
				COEF. VARIACION	4.27%	

TERRENO	ADOPTADOM2	\$777,885.00	AREA	80.0	TOTAL	\$62,230,800.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,027,000.00	AREA	141.70	TOTAL	\$145,525,900.00
VALOR TOTAL		\$207,756,700.00				

Observaciones:

====

## METODO VALORACION RONDAS- MANEJO Y PRESERVACION AMBIENTAL EN TIERRAS

$$V = P.A + F.P.R.$$

$$A + R$$

A: área no afectada por la ronda.

R: área afectada por la ronda del río.

P: precio medio por hectárea de las fincas en la región (luego de efectuar la homogeneización). Es el valor comparativo del mercado.

F: Factor aplicable a la ronda: 10%, 30%, 50%, 80%, etc.

Finca de cultivos permanentes valor de f= 0,10

VALOR	V	
PRECIO HA ZONA	P	777.885,00
AREA NO AFECTADA(PRODUCTIVA)	A	80,00
FACTOR	F	0,10
AREA DE RONDA- PROTECCION	R	55,00

VALOR TERRENO RONDA	Ha	77.788,50
VALOR HA INTEGRAL-PROTECCION-PRODUCCION	Ha	492.660,50

### d) VALOR COMERCIAL O DE MERCADO AMBIENTAL (VMA):

- Estrictamente hablando en los predios protegidos no hay mercado, porque no hay concurrencia, es decir, muchos oferentes y muchos demandantes. Al declarar de utilidad pública o zona protegida al predio, solamente al Estado le interesa comprarlo como bien público, sustyendiendo el inmueble del dominio y uso privado. Al solo tener un demandante y muchos oferentes tenemos un MONOPSONIO. En monopsonio y en monopolio no hay Valor de Mercado y por tanto no hay Valor Comercial en el sentido del art. 61 de la ley 388/97, para la adquisición de predios por exajenación voluntaria o por expropiación.
- Se debe crear entonces una condición lo más cercana al mercado para establecer el valor "comercial" que dice la ley y los decretos de avalúos (decreto 1420/98).

Bibliografia: Oscar A. Borrero Ochoa y otros (1a edición 2007-Reimpreso 2020), Avalúo de terrenos de protección ambiental y uso institucional. Bhandar Editores.

==

Enlaces:

# REPOSICION

Construcciones Piso 1 y 2.

## Depreciación Fitto y Corvini

Área construida total	141.70
Área construida vendible	141.70
Valor M2 construido	\$1,571,504
Valor reposición M2	\$222,682,117
Valor reposición presupuesto M2	\$1,571,504
Fuente	Revista Construdata No 205
Factor ajuste %	15 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,335,778
Calificación estado conservación	3
Vida útil	100
VetusTez	11
Edad en % de vida útil	11 %
Fitto y corvin %	23.10 %
Valor reposición depreciado	\$1,027,214
Valor adoptado depreciado	\$1,027,000
<b>Valor total</b>	<b>\$145,525,900</b>

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

KR 10A SUR 11E-03 | Venecia | Ibagué | Tolima

### COORDENADAS (DD)

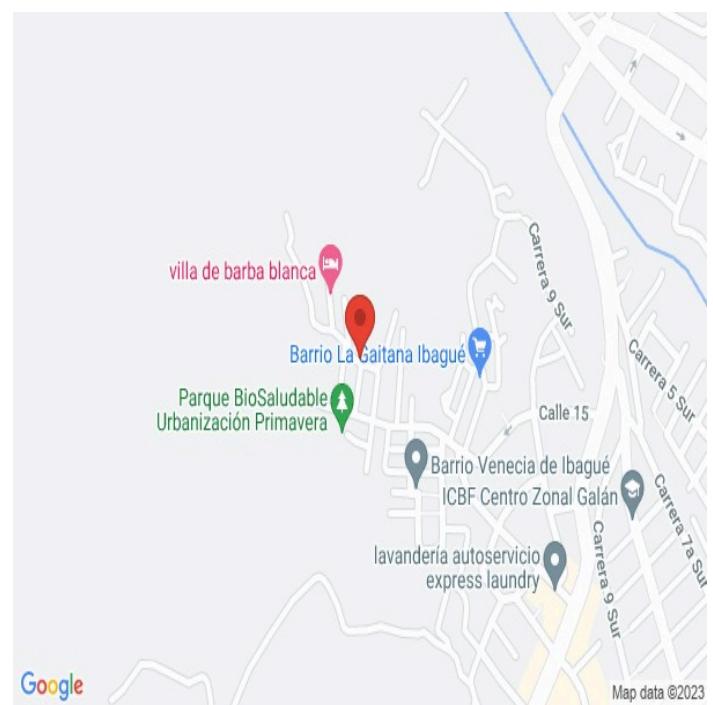
**Latitud:** 4.4365

**Longitud:** -75.24722

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 26' 11.3994''

**Longitud:** 75° 14' 49.9914''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Vista Inmueble Contiguo



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Fachada del Inmueble



Fachada del Inmuble



Nomenclatura Inmuble yo Conjunto



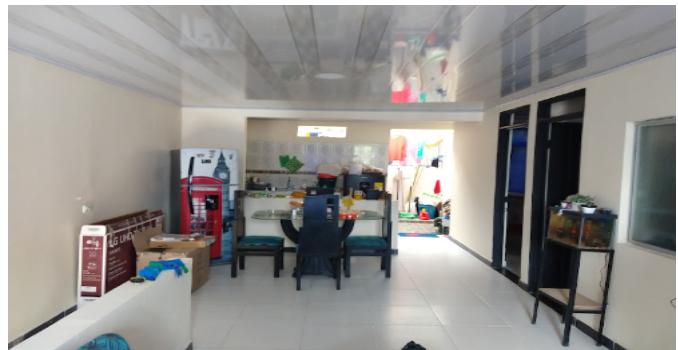
Sala Comedor



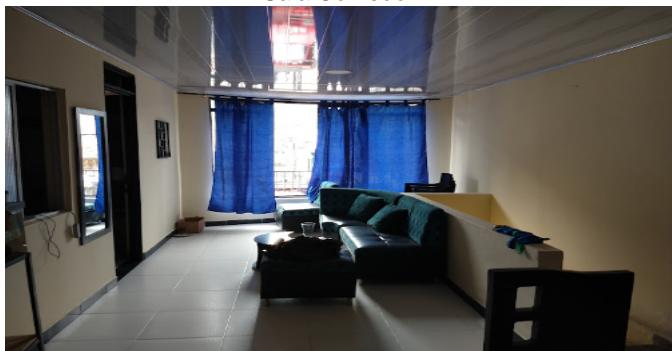
Sala Comedor



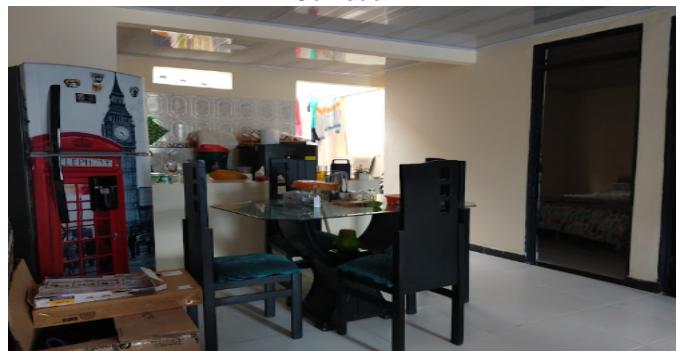
Sala Comedor



Sala Comedor



Comedor



**REGISTRO FOTOGRÁFICO**

Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



Patio Interior



Escalera



Baño Privado



Baño Privado



REGISTRO FOTOGRÁFICO

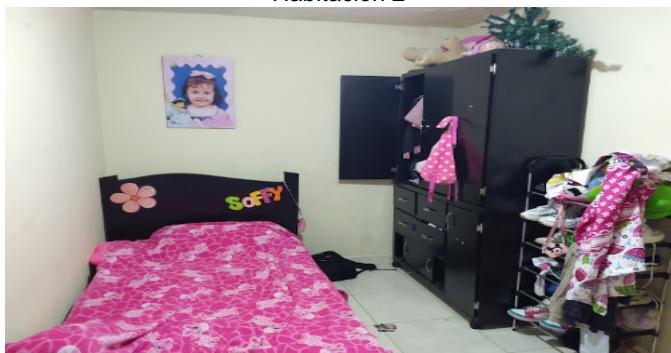
Habitación 1



Habitación 1



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 4



Habitación 5



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 5



Habitación 5



Baño Social 1



Baño Social 1



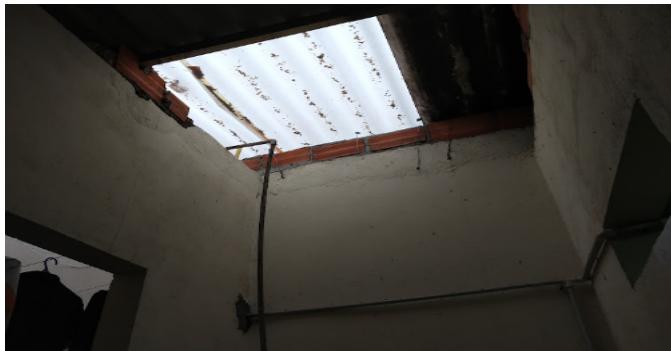
Baño Social 2



Baño Social 2



Detalle de acabados



Garaje



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Garaje



# 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

----- **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 recibido del 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 valorar 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-1110456336**



PIN de Validación: aeea0a64



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



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93385092, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-93385092.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA 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  
**16 Mar 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
**16 Mar 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

##### Alcance

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal

Fecha de inscripción  
**19 Mar 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

- Minas , Yacimientos y explotaciones minerales , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos



PIN de Validación: aeea0a64

### Naturales Renovables , Daños ambientales

Fecha de inscripción  
**22 Ene 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 4 Obras de Infraestructura

#### Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción  
**19 Mar 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción  
**22 Ene 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
**16 Mar 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**16 Mar 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: aeea0a64



## 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  
**19 Mar 2019**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 10 Semicomercio y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mar 2019**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## 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  
**19 Mar 2019**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico

Fecha de inscripción  
**22 Ene 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

- Nombres comerciales , Fondo de comercio , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción  
**19 Mar 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance



PIN de Validación: aeea0a64

- 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  
**22 Ene 2021**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: MANZANA A, CASA 27, ANDALUCIA REAL

Teléfono: 3042103382

Correo Electrónico: arevaloalexander@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Administrador de empresas - Universidad del Tolima

Especialista en gerencia de mercadeo - Escuela de Administración de Negocios EAN

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	08 Feb 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93385092.

El(la) señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: aeea0a64



#### PIN DE VALIDACIÓN

aeea0a64

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 seis (06) días del mes de Febrero del 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: 221229470469892716

Nro Matrícula: 350-204794

Página 4 TURNO: 2022-350-1-144273

Impreso el 29 de Diciembre de 2022 a las 11:46:13 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 última página

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.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: 2022-350-3-4397 Fecha: 15-12-2022

SE CORRIGE DIRECCION CONFORME EL TENOR LITERAL DE LA ESCRITURA 463 DEL 07/3/2013  
NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE, VALE, ART.59 LEY 1579 DEL 2012.

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

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2022-350-1-144273

FECHA: 29-12-2022

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
DE REGISTRO  
la guarda de lo fe público

El Registrador: GERMAN CAMILO CORTES MURILLO



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

Certificado generado con el Pin No: 221229470469892716

Nro Matrícula: 350-204794

Página 3 TURNO: 2022-350-1-144273

Impreso el 29 de Diciembre de 2022 a las 11:46:13 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 última página

DE: PARIS REYES JAIRO AUGUSTO CC# 93377453

A: CHAVARRO LUGO YONILSEEN CC# 65736280 X

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-03-2013 Radicación: 2013-350-6-4420**

Doc: ESCRITURA 463 DEL 07-03-2013 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$25,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPROVENTA

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

DE: CHAVARRO LUGO YONILSEEN CC# 65736280

A: CRUZ DIAZ ROSALBA CC# 28787649 X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 27-02-2014 Radicación: 2014-350-6-3676**

Doc: OFICIO 0325 DEL 26-02-2014 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL

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

DE: CHAVARRO LUGO YONILSEEN CC# 65736280

A: CRUZ DIAZ ROSALBA CC# 28787649

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-10-2015 Radicación: 2015-350-6-20460**

Doc: OFICIO 2057 DEL 21-10-2015 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL SEGUN OFICIO 0325 26 02 2014

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

DE: CHAVARRO LUGO YONILSEEN CC# 65736280

A: CRUZ DIAZ ROSALBA CC# 28787649

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 15-12-2022 Radicación: 2022-350-6-27955**

Doc: ESCRITURA 2976 DEL 16-11-2022 NOTARIA CUARTA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0904 ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA CERTIFICACION 1220-68623 DEL 13/10/2022 DE LA SECRETARIA DE PLANEACION DE IBAGUE

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

A: CRUZ DIAZ ROSALBA CC# 28787649

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*5\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 13-07-2022



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

**Certificado generado con el Pin No: 221229470469892716**

**Nro Matrícula: 350-204794**

Página 1 TURNO: 2022-350-1-144273

Impreso el 29 de Diciembre de 2022 a las 11:46:13 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 última página

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

FECHA APERTURA: 04-01-2013 RADICACIÓN: 2012-350-6-24592 CON: SENTENCIA DE: 03-12-2012

CODIGO CATASTRAL: 730010104000005210009000000000 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BZS0020HJZC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

LOTE A. PARAJE LLANO DE LOS ALVAREZ CON AREA DE 135.00 MTS2 CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN SENTENCIA SN, 2012/12/03, JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL IBAGUE. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984. CASA DE 2 PISOS CON CUBIERTA EN TEJA CON UN ÁREA TOTAL CONSTRUIDA DE 141.70M2

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
DEPARTAMENTAL  
de la Cuarta de la Faja Pública**

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS: 0 CENTIMETROS: 0

AREA PRIVADA - METROS: 0 CENTIMETROS: 0 / AREA CONSTRUIDA METROS: 0 CENTIMETROS: 0

COEFICIENTE: %

**COMPLEMENTACION:**

01.--ESCRITURA 01738 DEL 3/10/2011 NOTARIA SEXTA 6 DE IBAGUE REGISTRADA EL 11/10/2011 POR COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: JAIRO AUGUSTO PARIS REYES , A: NANCY PACHECO SANCHEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-146987 .--

02.--ESCRITURA 1002 DEL 1/6/2010 NOTARIA SEGUNDA 2 DE IBAGUE REGISTRADA EL 10/6/2010 POR COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: RUTH MARY RADA RODRIGUEZ , A: JAIRO AUGUSTO PARIS REYES , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-146987 .--

03.--ESCRITURA 966 DEL 11/5/2010 NOTARIA CUARTA 4 DE IBAGUE REGISTRADA EL 19/5/2010 POR COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: JOSE EDILBERTO MACHADO NIETO , A: YONILSEEN CHAVARRO LUGO, REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-146987 .--

04.--ESCRITURA 3524 DEL 24/11/2006 NOTARIA CUARTA 4 DE IBAGUE REGISTRADA EL 29/12/2006 POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE: FANNY NIETO DE MACHADO , A: JOSE EDILBERTO MACHADO NIETO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-146987 .--

05.--ESCRITURA 2570 DEL 28/10/2002 NOTARIA 4 DE IBAGUE REGISTRADA EL 30/10/2002 POR COMPROVENTA DERECHOS DE CUOTA DE: JAIME NIETO NIETO , A: RUTH MARY RADA RODRIGUEZ , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-146987 .--

06.--ESCRITURA 395 DEL 26/2/2002 NOTARIA 4A. DE IBAGUE REGISTRADA EL 6/8/2002 POR DIVISION MATERIAL A: FANNY NIETO DE MACHADO , A: JAIME NIETO NIETO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-146987 .--

07.-- 26-02-2002 ESCRITURA 383 DEL 25-02-2002 NOTARIA CUARTA DE IBAGUE CANCEL. VENTA.CUERPO CIERTO.TENIEN DERECHO CUOTA, POR VALOR DE \$ 3,500,000.00 DE: NIETO DE GONZALEZ ROSA AMALIA, A: NIETO NIETO JAIME, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43053.--

08.-- 26-09-2001 ESCRITURA 2322 DEL 25-09-2001 NOTARIA 4A DE IBAGUE ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 10,435,000.00 DE: NIETO DE NIETO MARIA, A: NIETO NIETO JAIME, NIETO DE GONZALEZ ROSA AMALIA, NIETO DE MACHADO FANNY, NIETO PALMA LUIS CARLOS, NIETO DIAZ JAIME, NIETO DE TORRES ALIX BEATRIZ, NIETO DE SALCEDO FABIOLA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43053.--

09.-- 24-11-2000 ESCRITURA 3418 DEL 24-11-2000 NOTARIA 4 DE IBAGUE TRANSFERENCIA DERECHOS DE CUOTA, POR VALOR DE \$ 3,500,000.00 DE: NIETO NIETO JAIME, A: NIETO DE GONZALEZ ROSA AMALIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43053.--

10.-- 15-03-1999 SENTENCIA S.N. DEL 30-09-1997 JUZGADO 2 DE FAMILIA DE IBAGUE ADJUDICACION EN SUCESION, POR VALOR DE \$ 15,000,000.00 DE: NIETO CANDIA FABIAN, A: NIETO DE NIETO MARIA, NIETO DE TORRES ALIX BEATRIZ, NIETO DE SALCEDO FABIOLA, NIETO DE



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

**Certificado generado con el Pin No: 221229470469892716**

**Nro Matrícula: 350-204794**

Página 2 TURNO: 2022-350-1-144273

Impreso el 29 de Diciembre de 2022 a las 11:46:13 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 última página

GONZALEZ ROSA AMALIA, NIETO PALMA LUIS CARLOS, NIETO DIAZ ADRIANO, NIETO DE MACHADO FANNY, NIETO NIETO JAIME, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43053.-

11.— 11-07-1975 ESCRITURA 1483 DEL 07-07-1975 NOTARIA 2. DE IBAGUE COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 200,000.00 DE: RUGELES GOMEZ ALBERTO, A: NIETO DE NIETO MARIA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43053--

12.— 21-12-1971 ESCRITURA 3256 DEL 14-12-1971 NOTARIA 2. DE IBAGUE COMPROVENTA, POR VALOR DE \$ 15,000.00 DE: ORJUELA CARVAJAL PASTOR, ORJUELA VDA. DE CARVAJAL DIOSELINA, A: RUGELES GOMEZ ALBERTO, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43053.-

13.— 07-12-1971 ESCRITURA 3195 DEL 04-12-1971 NOTARIA 2. DE IBAGUE ADJUD LIQUIDACION COMUNIDAD DE: ORJUELA CARVAJAL JOSE OMAR, ORJUELA CARVAJAL NIRZA, A: CARVAJAL VDA. DE ORJUELA DIOSELINA, ORJUELA CARVAJAL PASTOR, REGISTRADA EN LA MATRICULA 43053.-

**La guarda de la fe pública**

14.— DIOSELINA CARVAJAL VDA DE ORJUELA, PASTOR ORJUELA CARVAJAL, JOSE OMAR ORJUELA CARVAJAL Y NIRZA ORJUELA CARVAJAL, HABIAN ADQUIRIDO POR ADJUDICACION EN LA SUCESION DE PASTOR ORJUELA, PARTICION REGISTRADA EL 4 DE NOVIEMBRE DE 1.955 EN EL LIBRO 1. IMPAR TOMO 3. FOLIO 350 N.437..

15.— JUICIO PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA 158 DEL 22 DE NOVIEMBRE DE 1.955 NOTARIA 1. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 2 DE DICIEMBRE DEL MISMO AÑO EN EL LIBRO 2. PAR TOMO 1. FOLIO 555 N. 740 CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS 8/71 IBAGUE F. 114 N. 1438.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: RURAL

- 1) LT PARAJE LLANO DE LOS ALVAREZ
- 2) KR 10 A SUR # 11 E - 03

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 146987

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 14-12-2012 Radicación: 2012-350-6-24592**

Doc: SENTENCIA SN DEL 03-12-2012 JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0110 ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD

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

DE: CHAVARRO LUGO YONILSEEN

CC# 65736280

DE: PACHECO SANCHEZ NANCY

CC# 65759812