



QR validez del avalúo

**INFORME DE AVALUO LRBBVA-1110545746-2**

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	CARLOS HERNANDO MARIN SALAZAR	FECHA VISITA	24/05/2024
NIT / C.C CLIENTE	1110545746	FECHA INFORME	07/06/2024
DIRECCIÓN	MANZANA D CASA LOTE 1	DIRIGIDO A	BBVA COLOMBIA
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	39 años
BARRIO	Urbanización Tulio Varón Etapa III	REMODELADO	
CIUDAD	Ibagué	OCUPANTE	Propietario
DEPARTAMENTO	Tolima	TIPO DE INMUEBLE	Casa
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO		
IDENTIFICACIÓN	88229287		

**ASPECTOS JURIDICOS**

PROPIETARIO	NORALBA SALAZAR SALAZAR			
NUM.	00862 EscrituraD#	NOTARIA	SEXTA	FECHA
ESCRITURA	Propiedad			30/05/2011
CIUDAD	Ibagué	DEPTO	Tolima	
ESCRITURA	730010109000003380001000000000			
CEDULA CATASTRAL	No suministrada			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	N/A			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A			
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2

M. INMOB.	Nº
350-43772	Casa

**OBSERVACIONES GENERALES**

El inmueble objeto de éste avalúo se encuentra localizado en la Manzana D casa 1 del barrio Tulio Baron y tiene acceso por la calle 94 Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.

**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.

**DEPENDENCIAS**

Sala	2	Estudio	0	Alcobas	5
Comedor	2	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	2	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	1
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

**DOTACIÓN COMUNAL**

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 291,242,736**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 291,242,736**

**CALIFICACIÓN DE GARANTÍA**

FAVORABLE: No

**Observación de Favorabilidad**

El inmueble es NO FAVORABLE para BBVA COLOMBIA Hipotecario. NOTA 1: Según catastro, la dirección del predio es C 79A 2A 32 Mz D Cs 1 Et 3 JORDAN. El predio visitado se ubica en la calle 94 A con carrera 2 B (Esquinero). -Solicitar actualización de nomenclatura; Si es diferente a la del certificado de tradición, debe actualizarla en el certificado. 2) cambiar o instalar la nomenclatura física con placa que sea en material no perecedero. Si procede segunda visita esta genera cobro de desplazamiento, comunícase con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso. NOTA 2: Se recomienda, sea actualizada áreas y linderos, ya que el terreno en escritura difiere del terreno catastral, además se recomienda, se registre áreas de terreno y construcción en certificado de tradición.

**NOMBRES Y FIRMAS**

CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO  
Perito Actuante  
C.C: 88229287  
RAA: AVAL-88229287

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	1. Consolidación Por Implementación - Residencial Secundario
Uso Compatible Según Norma	Comercial
Uso Condicionado Según Norma	Institucional
Uso Prohibido Según Norma	

Amenaza Riesgo Inundación	Sin información
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	BAJA POR REMOCIÓN EN MASA
Suelos De Protección	N/A
Patrimonio	

Área Lote	96	Frente	6.50
Forma	Rectangular	Fondo	15
Topografía	Plana	Rel. Fte./Fdo.	1:2.3

## NORMAS DE USO DE SUELO

Decreto / Acuerdo	DECRETO 1000-0823 DEL 23-12-2014
Antejardín	Sin información
Uso principal	1. Consolidación Por Implementación - Residencial Secundario
Altura permitida pisos	2 pisos
Aislamiento posterior	Sin información
Índice de ocupación	N/A
Índice de construcción:	N/A
No. De Unidades:	2

## CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	104
AREA CONSTRUIDA	M2	-

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	96
AREA CONSTRUIDA	M2	301
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$118.643.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	97.5
AREA CONSTRUIDA	M2	206

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA DE TERRENO	M2	96
AREA CONSTRUIDA	M2	206

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	300-400
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	300-400
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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

## Amoblamiento Urbano

Paradero: NO      Zonas verdes: Si      Arborización: Si

## Impacto Ambiental

Aire: NO      Basura: NO      Ruido: NO      Cond.seguridad: NO      Aguas servidas: NO

## EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	2
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	61
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	mixtas
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	MANZANA D CASA LOTE 1

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	pañete y pintura
Ancho Fachada	6-9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Casa Continua
Año de Construcción	1985

## Comentarios de estructura

La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas; ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física.



### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno	Terreno	96	M2	\$619,716.00	20.43%	\$59,492,736.00
Area Construida	Casa	206	M2	\$1,125,000.00	79.57%	\$231,750,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$291,242,736</b>

Valor en letras

Doscientos noventa y un millones doscientos cuarenta y dos mil setecientos treinta y seis Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$291,242,736**

### OFERTA Y DEMANDA

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

16

**Perspectivas de valoración:**

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

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.

**Actualidad edificadora:**

No se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

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

**Garaje:** El garaje se ubica dentro los linderos, integral a la vivienda, por tanto, forma parte de la misma.

**Entorno:** No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

**Dependencia:** Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: 2 Sencillas, Baño social: 2, Habitaciones: 5, Zona ropas: 2, Balcón: 1, Garaje: 1, Terraza: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita.

**NOTA DE LIQUIDACIÓN:** **Área de terreno:** Se liquidó en el presente informe, área de terreno registrada en documentos jurídicos. **Área construida:** Se liquida el presente informe, el área construida medida en sitio, ya que es la permitida por norma.

**NOTA ÁREA:** El predio registra un área de terreno de 104 m<sup>2</sup> según escritura pública, en catastro registra 96 m<sup>2</sup> de terreno y en visita se midió un área de terreno de 97.5 m<sup>2</sup>, para efectos del avalúo, se liquida el área de terreno catastral, se recomienda realizar la actualización del área de terreno en títulos.

El perito actuante en visita: HERNEY SANTANILLA CAMPOS cc. : 79369058- visita realizada el 24/05/2024— El presente informe se realiza como actualización de escritorio con destino a BBVA.

### 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	Tulio Varon	\$265,000,000	0.95	\$251,750,000	3164922926	90	160	\$1,220,000	\$195,200,000
2	Tulio Varon	\$245,000,000	0.95	\$232,750,000	3003123972	90	140	\$1,270,000	\$177,800,000
3	Tulio Varon	\$364,000,000	0.95	\$345,800,000	3025986793	97	220	\$1,300,000	\$286,000,000
4	Santa Ana	\$340,000,000	0.95	\$323,000,000	3173685275	100	210	\$1,250,000	\$262,500,000
5	Simon Bolivar	\$265,000,000	0.95	\$251,750,000	3156144480	72	210	\$980,000	\$205,800,000
<b>Del inmueble</b>						<b>96</b>	<b>206</b>		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$56,550,000	\$628,333	1.0	1.0	1.00	\$628,333
2	\$54,950,000	\$610,556	1.0	1.0	1.00	\$610,556
3	\$59,800,000	\$616,495	1.0	1.0	1.00	\$616,495
4	\$60,500,000	\$605,000	1.0	1.0	1.00	\$605,000
5	\$45,950,000	\$638,194	1.0	1.0	1.00	\$638,194
					PROMEDIO	\$619,715.64
					DESV. STANDAR	\$13,477.40
					COEF. VARIACION	2.17%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$619,716.00	AREA	96	TOTAL	\$59,492,736.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,125,000.00	AREA	206	TOTAL	\$231,750,000.00
VALOR TOTAL	\$291,242,736.00					

**Observaciones:**

**Enlaces:**

3-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-casa-ibague-tulio-varon-4-habitaciones-3-banos-1-garaes/15295-M4836272>

4-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/ub-2-de-junio/ibague/10782342>

5-<https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/casa-en-venta/simon-bolivar/ibague/7742807>

**REPOSICION**

Casa

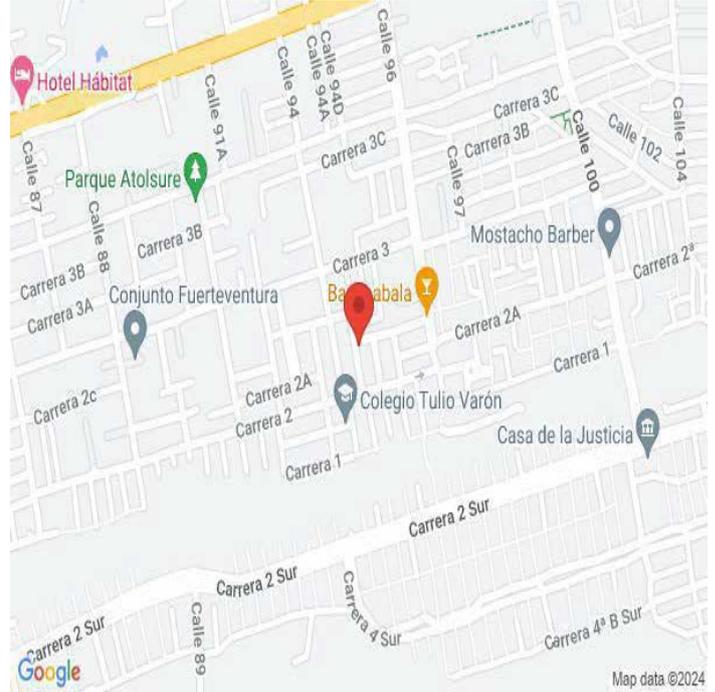
**Depreciación Fitto y Corvini**

Area construida total	206
Area construida vendible	206
Valor M2 construido	\$1,767,960
Valor reposición M2	\$364,199,760
Valor reposición presupuesto M2	\$1,767,960
Fuente	Valores de reposición Bancol
Factor ajuste %	5 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,679,562
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
VetusTez	39
Edad en % de vida útil	39 %
Fito y corvin %	33 %
Valor reposición depreciado	\$1,125,307
Valor adoptado depreciado	\$1,125,000
<b>Valor total</b>	<b>\$231,750,000</b>



**UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO**

**DIRECCIÓN:**  
 MANZANA D CASA LOTE 1 | Urbanización Tulio Varón Etapa III |  
 Ibagué | Tolima



**COORDENADAS (DD)**

**Latitud:** 4.437703

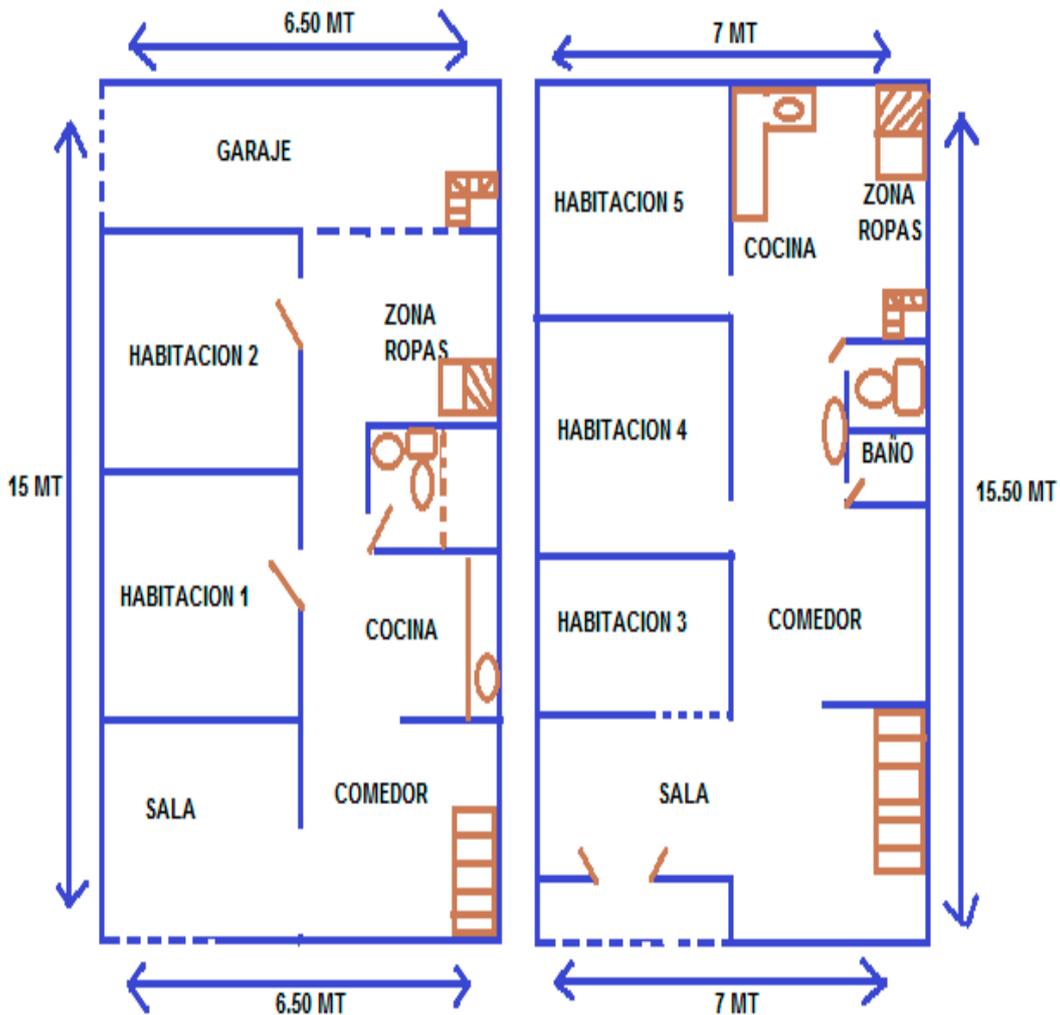
**Longitud:** -75.177834

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 26' 15.7302''

**Longitud:** 75° 10' 40.2024''

**PLANO DE DISTRIBUCIÓN**



# OTROS ANEXOS

## RECIBO PREDIAL



ALCALDÍA DE IBAGUÉ  
 NIT 800113389-7  
 SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL  
 FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

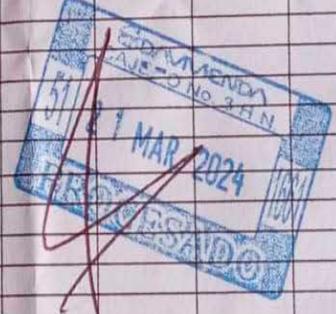
Referencia Pago  
 730012728505



FECHA EMISION			CODIGO INTERNO			No. FORMULARIO			DATOS CONTRIBUYENTE				DATOS DEL PREDIO					
07/03/2024			2728505						NORALBA SALAZAR SALAZAR C.C. 28588020				C 79A 2A 32 Mz D Cs 1 Et 3 JORDAN BARRIO NO REGISTRA					
VIGENCIA			FECHA (DD/MM/AAAA)			VALOR			MATRICULA INMOBILIARIA		DESTINO ECONOMICO		AREA TER. (m2)		AREA CON. (m2)		ESTRATO	
2023			16/03/2023			\$ 874,300			350-43772		A - Habitacional		96		301		2	
DPTO	MPIC	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MANZANA	TERRENO	CONDICION DE PROPIEDAD	NUMERO EDIFICIO O TORRE	N. DEL PISO DENTRO DE EDIFICIO O TORRE	M. DE LA UNIDAD EN PH O MEJORA.							
73	001	01	09	00	00	0338	0001	0	00	00	0000							

FECHA	DESCUENTO	TOTAL A
31/03/2024	15%	\$ 804,000

VIGENCIA	2024	TOTAL
AVALUO	\$118,643,000	N/A
TARIFA	6,2'1000	N/A
IMPUESTO PREDIAL	\$736,000	\$ 736,000
SOBRETASA AMBIENTAL	\$178,000	\$ 178,000
INTERES PREDIAL	\$0	\$0
INTERES SOBRETASA AMBIENTAL	\$0	\$0
COMPENSACIONES IPU	\$0	\$0
COMPENSACIONES CORTOLIMA	\$0	\$0
EXONERACION IMPUESTO PREDIAL	\$0	\$0
ESTIMULO TRIBUTARIO CORTOLIMA	\$0	\$0
ESTIMULO TRIBUTARIO PREDIAL	\$0	\$0
EXONERACION IMPUESTO AMBIENTAL	\$0	\$0
EXONERACION INTERES AMBIENTAL	\$0	\$0
IMPUESTO ALUMBRADO	\$0	\$0
INTERES ALUMBRADO	\$0	\$0
EXONERACION INTERES PREDIAL	\$0	\$0
EXONERACION IMPUESTO ALUMBRADO	\$0	\$0
EXONERACION INTERES ALUMBRADO	\$0	\$0
SALDO IMPUESTO ALUMBRADO	\$0	\$0
SALDO INTERES ALUMBRADO	\$0	\$0
SALDO IMPUESTO AMBIENTAL	\$0	\$0
SALDO INTERES AMBIENTAL	\$0	\$0
SALDO IMPUESTO PREDIAL	\$0	\$0
<b>TOTAL</b>	<b>\$914,000</b>	<b>\$ 914,000</b>



La cedula catastral de 15 digitos es: 73001010903380001000

Legislación Impuesto Predial Unificado: Ley 1712 de 2014 y Decreto 2750 de 2017. Fecha Emisión: 07/03/2024 15:11:55. ESTE DOCUMENTO PRESTA SERVIDO ELECTRONICO. EL NO PAGO DEBE LEVANTAR AL TIPO DEL CORRESPONDIENTE CUANTO JURIDICO (ART. 485 C.E.T. Y ART. 354 Ley 1810 de 2014) Dentro de 15 días hábiles desde la fecha de recepción de este documento por parte de la Secretaría de Hacienda de Ibagué hasta el día 20 de marzo de 2024. Este documento se genera a la modificación del mes, según Art. 726 del Código Tributario Nacional.

# FOTOS General

Vía frente al inmueble



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



# FOTOS General

Sala



Sala



Comedor



Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



Zona de Ropas



# FOTOS General

Escalera del inmueble



Escalera del inmueble



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 4



Habitación 5



## FOTOS General

Baño Social 1



Baño Social 2



Terraza Inmueble



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 prevaecientes 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 --- **Etapas:** 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 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 LRBBVA-1110545746-2**



PIN de Validación: b2f20aa2



<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) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 88229287, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 17 de Octubre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-88229287.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO 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  
17 Oct 2017

Regimen  
**Regimen de Transición**

Fecha de actualización  
11 Mayo 2020

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  
19 Mayo 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b2f20aa2



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



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

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

Fecha de inscripción  
17 Oct 2017

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
19 Mayo 2020

Regimen  
**Régimen Académico**

INSTRUMENTO AVALUO: LRBBVA-1110545746-2 M.I.: 350-43772

#### 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  
19 Mayo 2020

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  
19 Mayo 2020

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b2f20aa2

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

### 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 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 10 Semovientes y Animales

#### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### 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 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 12 Intangibles

#### Alcance

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



PIN de Validación: b2f20aa2

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mayo 2020**

Regimen  
**Régimen Académico**

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0105, vigente desde el 01 de Abril de 2015 hasta el 11 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: BOGOTÁ, BOGOTÁ DC

Dirección: KRA 16A 135-50 APTO 203 CARDENAL 2

Teléfono: +57 3014188592

Correo Electrónico: cesar.jq@gmail.com

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

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Civil - La Universidad Francisco de Paula Santander.

## TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	16 Ene 2023



PIN de Validación: b2f20aa2



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



**Que revisados los archivos de antecedentes de procesos disciplinarios de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 88229287 El(la) señor(a) CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO 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**

**b2f20aa2**

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los siete (07) días del mes de Junio del 2024 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: 240514895594364564

Nro Matrícula: 350-43772

Pagina 1 TURNO: 2024-350-1-60531

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 03:03:29 PM

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

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

CIRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUE DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUE VEREDA: IBAGUE
FECHA APERTURA: 18-09-1985 RADICACIÓN: 7924 CON: ESCRITURA DE: 02-09-1985
CODIGO CATASTRAL: 7300101090000338000100000000 COD CATASTRAL ANT: 73001010903380001000
NUPRE: BZS0009EDZA

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

VEASE ESCRITURA 1850 DEL 15 08 85 NOTARIA 1.DE IBAGUE.....CASA LOTE 1

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO
1) MZ D CASA LOTE 1

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN\_SELECCIONAR
DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 23023

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 02-09-1985 Radicación: 7924

Doc: ESCRITURA 1850 DEL 15-08-1985 IBAGUE NOTARIA 1. VALOR ACTO: \$72,800

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE IBAGUE

A: VARON GUZMAN CAMILO CC# 5805884 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-11-1985 Radicación: 10116

Doc: ESCRITURA 3278 DEL 10-10-1985 IBAGUE NOTARIA 2. VALOR ACTO: \$50,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: VARON GUZMAN CAMILO CC# 5805884

A: AROCA DE LEON ANA JULIA CC# 28507774 X



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

**Certificado generado con el Pin No: 240514895594364564**

**Nro Matrícula: 350-43772**

Pagina 2 TURNO: 2024-350-1-60531

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 03:03:29 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 03-10-1986 Radicación: 9721

Doc: ESCRITURA 3146 DEL 03-09-1986 IBAGUE NOTARIA 2.

VALOR ACTO: \$200,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: AROCA DE LEON ANA JULIA

CC# 28507774

**A: GUTIERREZ LOZANO CAMILO ANTONIO**

**CC# 2216825 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 11-02-1993 Radicación: 2208

Doc: ESCRITURA 3788 DEL 17-11-1992 IBAGUE NOTARIA 4.

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ LOZANO CARRILLO ANTONIO

**A: GUTIERREZ GONZALEZ ELIZABETH**

**CC# 65735325 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 27-04-1993 Radicación: 6692

Doc: ESCRITURA 1242 DEL 21-04-1993 IBAGUE NOTARIA 4.

VALOR ACTO: \$600,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GUTIERREZ GONZALEZ ELIZABEL

**A: DUCUARA RIAÑO LICENIA**

**CC# 28703703 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 14-07-1993 Radicación: 11634

Doc: ESCRITURA 2451 DEL 09-07-1993 IBAGUE NOTARIA 4.

VALOR ACTO: \$650,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: DUCUARA RIAÑO LICENIA

CC# 28703703

**A: RAMIREZ GARCIA RAFAEL**

**CC# 2304928 X**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 14-08-1995 Radicación: 15645

Doc: ESCRITURA 779 DEL 11-08-1995 IBAGUE NOTARIA 6.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 120 DECLARACION CONSTRUCCION MEJORAS

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

**A: RAMIREZ GARCIA RAFAEL**

**CC# 2304928 X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 28-05-1996 Radicación: 11155

Doc: ESCRITURA 594 DEL 24-05-1996 IBAGUE NOTARIA 6.

VALOR ACTO: \$7,000,000



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

**Certificado generado con el Pin No: 240514895594364564**

**Nro Matrícula: 350-43772**

Pagina 3 TURNO: 2024-350-1-60531

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 03:03:29 PM

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

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

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: RAMIREZ GARCIA RAFAEL

CC# 2304928

**A: RAMIREZ MORALES JOSE VICENTE**

**CC# 5957669 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 28-05-1996 Radicación: 11155

Doc: ESCRITURA 594 DEL 24-05-1996 IBAGUE NOTARIA 6.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR.

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

**A: RAMIREZ MORALES JOSE VICENTE**

**CC# 5957669**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 25-06-1998 Radicación: 1998-13236

Doc: ESCRITURA 600 DEL 23-06-1998 IBAGUE NOTARIA 6A

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: OTRO: 915 OTROS CANCELACION AFECTACION FAMILIAR. B.I.9175533 98

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

**A: RAMIREZ MORALES JOSE VICENTE**

**CC# 5957669 X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 26-11-1998 Radicación: 1998-23409

Doc: OFICIO 1194 DEL 18-11-1998 IBAGUE JUZGADO 5 C.MPAL.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 401 EMBARGO ACCION PERSONAL

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

DE: VELASQUEZ JOSE GENER

**A: RAMIREZ JOSE VICENTE**

**X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 21-01-2004 Radicación: 2004-867

Doc: OFICIO 19 DEL 16-01-2004 IBAGUE JUZGADO 5 CIVIL MPL

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 11

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0754 CANCELACION EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL OFICIO 1194.

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

DE: VELASQUEZ JOSE GENER

**A: RAMIREZ JOSE VICENTE**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 20-05-2011 Radicación: 2011-350-6-9979

Doc: ESCRITURA 792 DEL 18-05-2011 NOTARIA SEXTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$53,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0109 ADJUDICACION EN SUCESION Y LIQ. SOC. CONYUGAL

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 240514895594364564**

**Nro Matrícula: 350-43772**

Pagina 5 TURNO: 2024-350-1-60531

Impreso el 14 de Mayo de 2024 a las 03:03:29 PM

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

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

\*\*\*

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-350-1-60531**

**FECHA: 14-05-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**BERTHA FANNY HURTADO ARANGO**  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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