



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1110493769

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	WILLIAM ANIBAL HERNANDEZ OLIVAR	FECHA VISITA	13/08/2024
NIT / C.C CLIENTE	1110493769	FECHA INFORME	15/08/2024
DIRECCIÓN	CALLE 156 # 21 SUR 111 CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DEL CAMPESTRE ALMENDRO PROPIEDAD HORIZONTAL INTERIOR 23 APARTAMENTO 104	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	9 años
BARRIO	Arboleda Campestre	REMODELADO	
CIUDAD	Ibagué	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Tolima	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JUAN CAMILO HUERGO CUENCA		
IDENTIFICACIÓN	1075278606		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	MARTINEZ MEDINA DUBAN VICENTE				
NUM. ESCRITURA	4683 Escritura De	NOTARIA	SEPTIMA	FECHA	10/10/2024
CIUDAD	Ibagué		DEPTO	Tolima	
CEDULA CATASTRAL	730010111000002810901900000457				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Cuenta con reglamento de propiedad horizontal No. 1037 del 05/06/2015 de la notaria 2 de Ibagué.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Residencial Arboleda Del Campestre Almendro.				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	95000	VRxM2	2276.54
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	S/I				

M. INMOB.	N°
350-220154	INTERIOR 23 APARTAMENTO 104

OBSERVACIONES GENERALES

Nota 1: En el momento de la visita se evidenció que la dirección es correcta y concuerda con la del certificado de libertad y tradición aportado.
Nota 2: Se accede al conjunto por la calle 156 por vía pavimentada, de dirección norte a sur, se encuentra el acceso al conjunto a mano derecha.
Nota 3: en el momento de la visita se evidenció que el inmueble cuenta con servicios de agua, energía y gas, con sus respectivos contadores instalados.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

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.
Carpinteria	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 133,991,816

VALOR ASEGURABLE \$ COP 133,991,816

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Avalúo actualizado el 24/10/2024 certificado de tradición adjunto.

NOMBRES Y FIRMAS

Juan Camilo H
JUAN CAMILO HUERGO CUENCA
Perito Actuante
C.C: 1075278606
RAA: AVAL-1075278606

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	500
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1037 DEL 05-06-2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 0823 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2014

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	45.36	AREA	M2	42
AREA PRIVADA	M2	41.73	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$ 58.203.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	41.73	AREA PRIVADA VALORADA	M2	41.73

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 156 # 21 SUR 111 CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DEL CAMPESTRE ALMENDRO PROPIEDAD HORIZONTAL INTERIOR 23 APARTAMENTO 104 | Arboleda Campestre | Ibagué | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1037, fecha: 05/06/2015, Notaría: 2 y ciudad: Ibagué.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	No hay	mas de 500
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	91
Estructura	Mixto
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2015

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencia daños que afecten activamente la propiedad. Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la evaluación, 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.

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

Página web: www.losrosales.com Email: avaluos@losrosales.com



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	INT 23 AP 104	41.73	M2	\$3,210,923.00	100.00%	\$133,991,816.79
TOTALES					100%	\$133,991,816
Valor en letras			Ciento treinta y tres millones novecientos noventa y un mil ochocientos dieciséis Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL

\$133,991,816

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

SALVEDADES

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

Garaje: El inmueble avaluado no cuenta con garaje de uso privado o de uso exclusivo, el conjunto cuenta bahía comunal, según administración del conjunto el promedio de la relación es de 1 garaje por apartamento.

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

Propiedad horizontal: Escritura: 1037, Fecha escritura: 05/06/2015, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: ibague, Administración: 95000, Total unidades: 500, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclero: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Zona ropas: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, paredes estucadas y pintadas, pisos en cerámica, baño enchapado con división en vidrio templado, cocina integral con mueble superior de pared a pared, mesón en granito, puertas y marcos de baños y alcobas en RH con ventanas exteriores en aluminio con su respectivo vidrio.

-NOTA DE LIQUIDACIÓN: Inmueble bajo régimen propiedad horizontal; se liquidó en el presente informe el área privada registrada en documentos jurídicos suministrados.

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	CL 156 # 21 SUR - 111 INT 1 PS 2 ARBOLEDA DEL CAMPESTRE	4	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000		\$		\$	\$3,395,000.00	316 7171177
2	CL 156 # 21 SUR - 111 INT 1 PS 2 ARBOLEDA DEL CAMPESTRE ALMENDOR	2	\$135,000,000	0.97	\$130,950,000		\$		\$	\$3,138,030.19	3118130130
3	CL 154 # 21-115/111 SUR TR AP PS 3 CJ ARBOLEDA CAMPESTRE TOTUMO	3	\$155,000,000	0.97	\$150,350,000		\$		\$	\$3,150,670.58	3205715275
4	KR 21 SUR # 145 - 77/113 TR 18 AP 302 ARBOLEDA CAMPESTRE YARUMO	3	\$135,000,000	0.97	\$130,950,000		\$		\$	\$3,159,990.35	3134705263
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		42.79	40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,395,000.00
2	9	45.36	41.73	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,138,030.19
3	6		47.72	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,150,670.58
4	2		41.44	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,159,990.35
	9 años									
									PROMEDIO	\$3,210,922.78
									DESV. STANDAR	\$123,047.68
									COEF. VARIACION	3.83%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,333,970.46	TOTAL	\$139,126,587.18
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,087,875.10	TOTAL	\$128,857,028.04
VALOR TOTAL	\$133,991,816.79			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-en-arboleda-del-campestre-ibagueto/lima-018f4c9f-851c-7693-a132-6e3e6e6a5281>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 156 # 21 SUR 111 CONJUNTO RESIDENCIAL
ARBOLEDA DEL CAMPESTRE ALMENDRO PROPIEDAD
HORIZONTAL INTERIOR 23 APARTAMENTO 104 | Arboleda
Campestre | Ibagué | Tolima

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.390949

Longitud:-75.139911

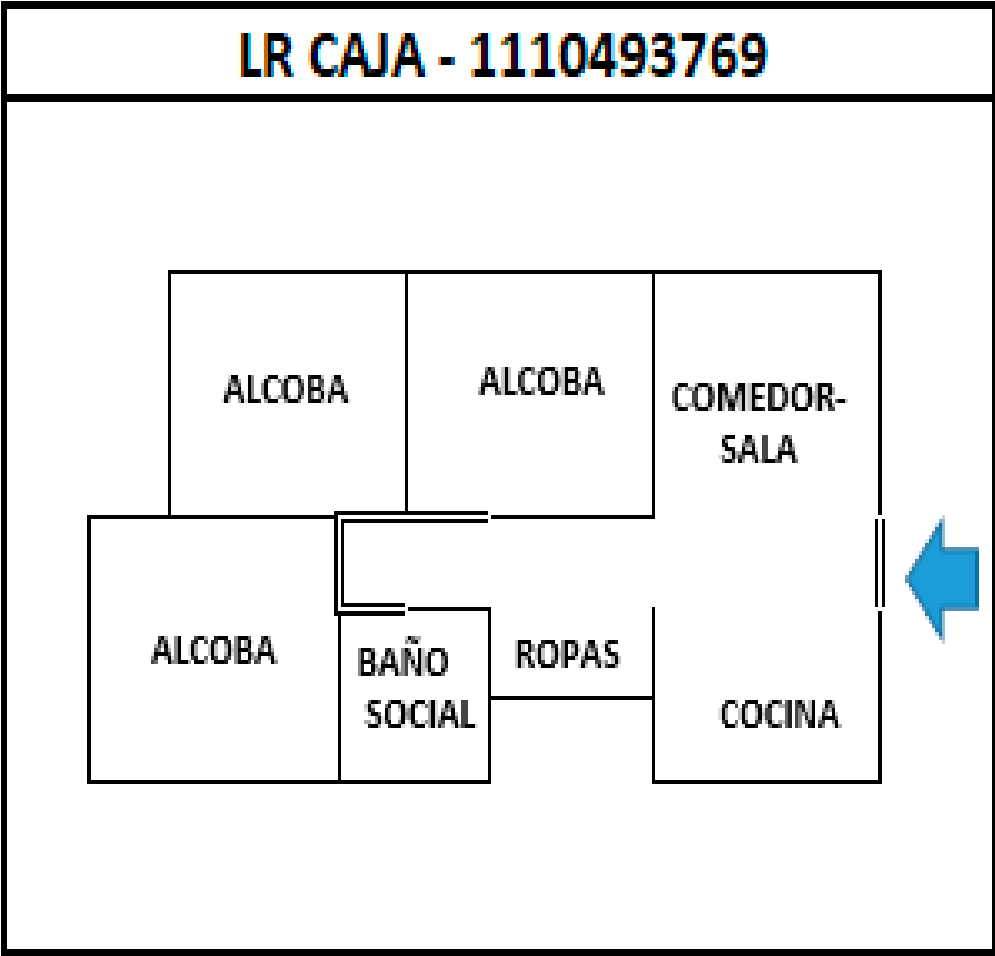
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 23´ 27.4158´´

Longitud:75° 8´ 23.679´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS General

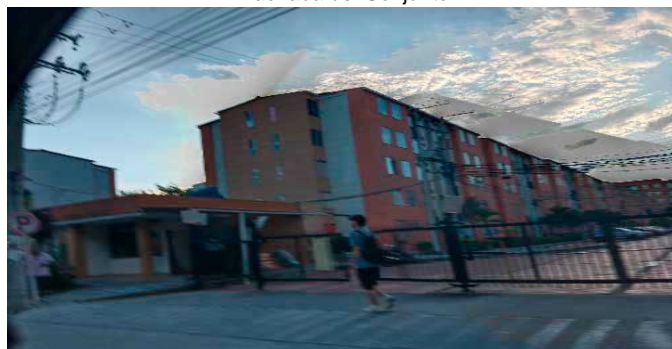
Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



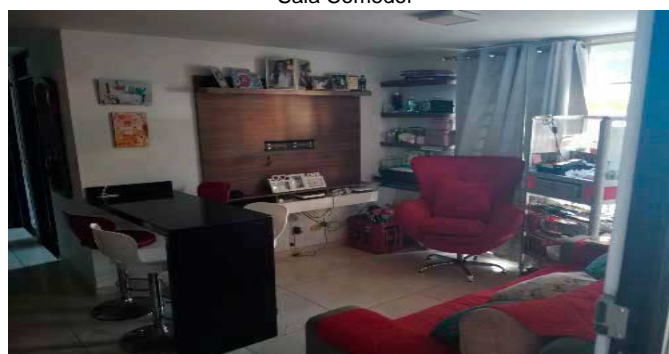
Nomenclatura del Conjunto



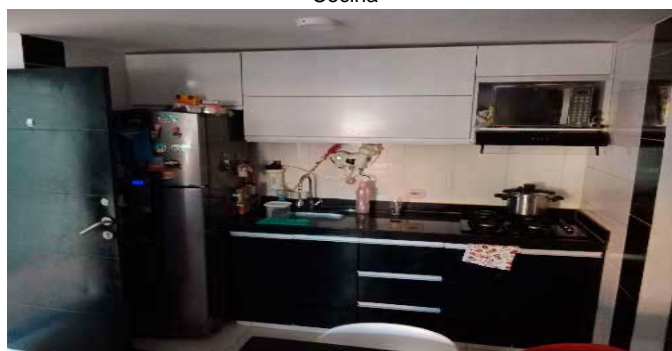
Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 2



Baño Social 1



Garajes Comunes-CJ



FOTOS General

Salón Social-CJ




Piscinas-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Consulta Catastral y/o Predial



ALCALDÍA DE IBAGUÉ


NIT 800113389-7

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Referencia Pago

730012636109



FECHA EMISION		CODIGO INTERNO	No. FORMULARIO	DATOS CONTRIBUYENTE					DATOS DEL PREDIO				
27/01/2024		2836109		GLORIA CONSTANZA PENAGOS MEDINA					C 156 21 SUR 111 Ap 104 In 23				
		ULTIMO PAGO		C.C. 38364778					BARRIO NO REGISTRA				
VIGENCIA	FECHA (DD/MM/AAAA)	VALOR	MATRICULA INMOBILIARIA		DESTINO ECONOMICO		AREA TER. (m2)	AREA CON. (m2)	ESTRATO				
2023	22/03/2023	\$ 326.500	350-220154		A - Habitacional		34	42	2				
DPTO	MPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MANZANA	TERRENO	CONDICION DE PROPIEDAD	NUMERO ESPACIO O TIENDA	N. DEL PRECEDENTE DE COMPRA O TRANS	N. DE LA UNIDAD EN LA MANZANA		
73	001	01	11	00	00	0281	0901	9	00	00	0457		
FECHA	DESCUENTO	TOTAL A											
31/03/2024	15%	\$ 40.000	\$ 313.000										

AVU 711 20240307 09:28 SC1394 LINEA D

EF 313.000.00 CH 0.00

NOMBRE: MUNICIPIO DE IBAGUE IMPUESTO P

CIA:403142524 PIN: 00000000000000000000

REF:00730012636109

***8569

PIN TXN: 70131769601310RECIBIDO CON PAGO

DESTINO:OFICINA 0403

REF1 00730012636109

VIGENCIA	2024	TOTAL
AVALLUO	\$08.233.000	N/A
TARIFA	6*1000	N/A
IMPUESTO PREDIAL	\$266.000	\$ 266.000
BOBETARIA AMBIENTAL	\$87.000	\$ 87.000
INTERES PREDIAL	\$0	\$ 0
INTERES BOBETARIA AMBIENTAL	\$0	\$ 0
COMPONER VIGENCIA UPN	\$0	\$ 0
CONTRIBUCIONES 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
TOTAL	\$353.000	\$ 353.000

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:** 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 LRHIPO-1110493769



PIN de Validación: b1bc0a82



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

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
25 Oct 2021

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
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1bc0a82



<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
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

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
25 Oct 2021

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
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1bc0a82



<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
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

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
25 Oct 2021

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: b1bc0a82



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



Fecha de inscripción
25 Oct 2021

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
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: CALLE 66 NO. 20-23 APARTAMENTO 307

Teléfono: 3182302229

Correo Electrónico: juancamilohuergo1994@outlook.es

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Ambiental- Corporación Universitaria del Huila

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

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

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN 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 Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b1bc0a82



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



PIN DE VALIDACIÓN

b1bc0a82

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los un (01) días del mes de Agosto del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-1110493769 M.I.: 350-220154



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

Certificado generado con el Pin No: 2410228485102674232

Nro Matrícula: 350-220154

Pagina 1 TURNO: 2024-350-1-124629

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 11:24:19 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: 26-06-2015 RADICACIÓN: 2015-350-6-10542 CON: ESCRITURA DE: 05-06-2015
CODIGO CATASTRAL: 730010111000002810901900000457 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE: BZS0018RRPA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

INTERIOR 23 APARTAMENTO 104 con area de 41.73 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1037, 2015 06 05, NOTARIA SEGUNDA IBAGUE. Artículo 8 Parágrafo 1 . de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS: 41 CENTIMETROS: 7300
AREA PRIVADA - METROS: 0 CENTIMETROS: 0 / AREA CONSTRUIDA METROS: 0 CENTIMETROS: 0
COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

EL FOLIO 350-213329 FUE ADQUIRIDO ASI:

01- ESCRITURA 07059 DEL 18/7/2014 NOTARIA SETENTA Y DOS 72 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 12/9/2014 POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL DE: GUILLERMO LASERNA Y CIA S EN C. EN LIQUIDACION , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 8001822815 EN SU CONDICION DE VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE UNO (1) NIT. 830053700-6 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-213329 .

02. - ESCRITURA 07059 DEL 18/7/2014 NOTARIA SETENTA Y DOS 72 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 12/9/2014 POR DESENGLOBE A: GUILLERMO LASERNA Y CIA S EN C. EN LIQUIDACION , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-213329 .

--03- ESCRITURA 1439 DEL 20/5/2014 NOTARIA TERCERA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 20/5/2014 POR ENGLOBE A: SOCIEDAD GUILLERMO LASERNA Y CIA S EN C, EN LIQUIDACION , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-213329 .

04. - ESCRITURA 1439 DEL 20/5/2014 NOTARIA TERCERA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 20/5/2014 POR DIVISION MATERIAL A: SOCIEDAD GUILLERMO LASERNA Y CIA S EN C. EN LIQUIDACION NIT. 860003264-1 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-213329 .--

05 - ESCRITURA 3862 DEL 23/12/2009 NOTARIA TERCERA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 4/2/2010 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD GUILLERMO LASERNA LTDA. , A: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-188037 .--

06 ESCRITURA 3248 DEL 24/12/2009 NOTARIA PRIMERA 1 DE IBAGUE REGISTRADA EL 4/2/2010 POR COMPRAVENTA A: GUILLERMO LASERNA Y CIA S EN C. , A: INSTITUTO NACIONAL DE CONCESIONES -INCO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-171257 .--

07 - ESCRITURA 2677 DEL 23/9/2008 NOTARIA TERCERA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 26/9/2008 POR DIVISION MATERIAL A: SOCIEDAD GUILLERMO LASERNA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-188037 .

08- ESCRITURA 1721 DEL 25/11/2002 NOTARIA 16 DE BOGOTA REGISTRADA EL 15/8/2003 POR COMPRAVENTA DE: GUILLERMO LASERNA PINZON , A: GUILLERMO LASERNA LTDA. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-171257 .--

09- ESCRITURA 1721 DEL 25/11/2002 NOTARIA 16 DE BOGOTA REGISTRADA EL 15/8/2003 POR DESENGLOBE A: GUILLERMO LASERNA PINZON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-171257 .--

10.--AGROURBANA DE INVERSIONES LIMITADA ADQUIRIÓ POR COMPRAVENTA HECHA A SOCIEDAD GUILLERMO LASERNA LTDA, SEGÚN



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

Certificado generado con el Pin No: 2410228485102674232

Nro Matrícula: 350-220154

Pagina 2 TURNO: 2024-350-1-124629

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 11:24:19 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

ESCRITURA 1836 DEL 26/12/2001 DE LA NOTARIA 16 DE BOGOTA D.C., REGISTRADA EL 17/4/2002 EN LA MATRÍCULA 350-26196.--

11.--GUILLERMO LASERNA LIMITADA ADQUIRIÓ POR COMPRAVENTA HECHA A GUILLERMO LASERNA PINZON, SEGÚN ESCRITURA 6812 DEL 31/12/1982 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 13/3/1983 EN LA MATRÍCULA 350-26196.--

12. GUILLERMO LASERNA PINZON ADQUIRIÓ POR DACION EN PAGO DE LA SOCIEDAD INVERSIONES LASERNA LTDA, SEGÚN ESCRITURA 6151 DEL 13/12/1982 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 16/12/1982 EN LA MATRÍCULA 350-26196.--

13.GUILLERMO LASERNA PINZON, HUBO OTRA PARTE POR ADJUDICACION EN LA SEPARACION DE BIENES CON NATALIA PHILIPS DE LASERNA, SEGUN SENTENCIA DEL 29.11.71 DEL JUZG.5.CIVIL DEL CTO.DE BOGOTA, REGISTRADA EL 24.07.72. AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.350.0054831.

14.--SOCIEDAD INVERSIONES LASERNA LTDA ADQUIRIÓ POR COMPRAVENTA HECHA A GUILLERMO LASERNA PINZON, SEGÚN ESCRITURA 9627 DEL 23/12/1971 DE LA NOTARIA 6 DE BOGOTA, REGISTRADA EL 7/1/1972 EN LA MATRÍCULA 350-26196.--

15.GUILLEMO LASERNA PINZON, HABIA ADQUIRIDO ASI; PARTE POR RESOLUCION DE CONTRATO CON JAIME SEGURA PIMENTEL, POR ESCRITURA.2190 DEL 29.12.64 NOTARIA 1.DE IBAGUE, REGISTRADA EL 3.0.03.65. AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.350.0025568.

16. .JAIME SEGURA PIMENTEL HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA A GUILLERMO LASERNA PINZON, POR ESC.841 DEL 2.0.06.63. NOTARIA 1.DE IBAGUE,REGISTRADA EL 31.08.63 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.350.0025568.

17.GUILLERMO LASERNA P. HABIA ADQUIRIDO CON ANTERIORIDAD POR ADJ.EN LA SUCESION DE JOSEFA OCHOA O MARIA JOSEFA, SEGUN SENTENCIA DEL 19.06.58. DEL JUZGADO 1.CIVIL DEL CTO.DE IBAGUE,REGISTRADA EL 12.11.58. AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA. 350.0054831 Y PROTOCOLIZADA POR ESC.299 DEL 19.02.59 DE LA NOTARIA 2.DE IBAGUE,REGISTRADA EL 01.04.59. AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.350.0054831.

18.--POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 1425 DEL 27-09-48, NOTARIA 1. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 04-01-49, EN EL LIBRO 2. IMPAR TOMO 1.FOLIO 276 N.5.--

19.OTRA PARTE LA ADQUIRIO GUILLERMO LASERNA P. POR ADJ.EN LA SUCESION DE ISIDORO OCHOA Y ELISA Y MARIA ANTONIA OCHOA, SEGUN SENTENCIA DEL 3003.48. DEL JUZG.1.CIVIL DEL CTO.DE IBAGUE,REGISTRADA EL 03.05.48. AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.350.0054825. PROTOCOLIZADA POR ESC.1425 DEL 27.09.48 DE LA NOTARIA 1.DE IBAGUE,REGISTRADA EL 04.01.49. AL FOLIO DE



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

Certificado generado con el Pin No: 2410228485102674232

Nro Matrícula: 350-220154

Pagina 3 TURNO: 2024-350-1-124629

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 11:24:19 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

MATRICULA INMOBILIARIA.350.0054825.

20.--POR MEDIO DE LA ESCRITURA N.206 DEL 04-02-47,DE LA NOTARIA 1.DE IBAGUE REGISTRADA EL 22-02-47, EN EL LIBRO 1. TOMO 1. PAR FOLIO 509 N.185.--

21.--GUILLERMO LASERNA PINZON, HUBO EN MAYOR EXTENSION, POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 136 DEL 24-01-47, DE LA NOTARIA 1.DE IBAGUE, REGISTRADA EL 05-02-47, EN EL LIBRO 1. PAR TOMO 1.FOLIO 447 N.105.--

22. POR ESC.221 DEL 28.02.43. NOTARIA 1.DE IBAGUE,REGISTRADA EL 16.04.43. AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.350.0054827,GUILLERMO LASERNA PINZON CEDE PARA EXPLOTACION. A LA SOCIEDAD INDUSTRIAL ARROCERA DE IBAGUE LTDA. UN LOTE DE TERRENO.

23. .OTRA PARTE POR COMPRA A OBDULIO GUTIERREZ, POR ESC.804 DEL 31.10.41. NOTARIA 2.DE IBAGUE,REGISTRADA EL 01.12.41. AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 350.0054827.

24. --POR MEDIO DE LA ESCRITURA N. 804 DEL 31-10-41 NOTARIA 2. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 01-12-41, EN EL LIBRO 1. PAR TOMO 2. FOLIO 324 N.366. CON BASE EN LAS SIGUIENTES MATRICULAS 1/72 IBAGUE F. Y N. 42.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 156 # 21 SUR 111 CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DEL CAMPESTRE ALMENDRO PROPIEDAD HORIZONTAL INTERIOR 23 APARTAMENTO 104

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 215171

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 01-10-2014 Radicación: 2014-350-6-19944

Doc: ESCRITURA 6701 DEL 29-09-2014 NOTARIA TRECE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 HIPOTECA ABIERTA SINLIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. NIT. 8001822815 EN SU CONDICION DE VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE UNO

(1) NIT. 830053700-6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137



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

Certificado generado con el Pin No: 2410228485102674232

Nro Matrícula: 350-220154

Pagina 4 TURNO: 2024-350-1-124629

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 11:24:19 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

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 09-06-2015 Radicación: 2015-350-6-10542

Doc: ESCRITURA 1037 DEL 05-06-2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A., COMO VOCERA DEL FIDEICOMISO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE UNO (1) NIT. 830053700-6-

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 03-02-2016 Radicación: 2016-350-6-2148

Doc: ESCRITURA 3720 DEL 19-12-2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$1,700,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION HIPOTECA GLOBAL SOBRE ESTE INMUEBLE,
ESCRITURA NUMERO 6701 DEL 29 09 2014 DE LA NOTARIA 13 DE BOGOTA

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A - EN SU CONDICION DE VOCERA DEL FIDEICOMISO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE (1)

NIT# 8300537006

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 03-02-2016 Radicación: 2016-350-6-2148

Doc: ESCRITURA 3720 DEL 19-12-2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$45,104,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES PRIORITARIO PARA AHORRADORES, ADQUIRIDA CON
SUBSIDIO DE VIVIENDA FAMILIAR, ATRAVES DE FONVIVIENDA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A - EN SU CONDICION DE VOCERA DEL FIDEICOMISO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE (1)

NIT# 8300537006

A: PENAGOS MEDINA GLORIA CONSTANZA

CC# 38364776 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 03-02-2016 Radicación: 2016-350-6-2148

Doc: ESCRITURA 3720 DEL 19-12-2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0362 PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY
3 DE 1991" EL COMPRADOR NO PODRA ENAJENAR LA VIVIENDA O DEJAR DE RESIDIR EN ELLA ANTES DE HABER TRANSCURRIDO 10 AÑOS
CONTADOS DESDE LA FECHA DE SU TRANSFERENCIA.

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

DE: FONVIVIENDA

NIT# 8301212085

A: PENAGOS MEDINA GLORIA CONSTANZA

CC# 38364776

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 03-02-2016 Radicación: 2016-350-6-2148



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

Certificado generado con el Pin No: 2410228485102674232

Nro Matrícula: 350-220154

Pagina 5 TURNO: 2024-350-1-124629

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 11:24:19 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

Doc: ESCRITURA 3720 DEL 19-12-2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0369 DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991"

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

DE: FONVIVIENDA

NIT# 8301212085

A: PENAGOS MEDINA GLORIA CONSTANZA

CC# 38364776

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-02-2016 Radicación: 2016-350-6-2148

Doc: ESCRITURA 3720 DEL 19-12-2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: PENAGOS MEDINA GLORIA CONSTANZA

CC# 38364776

A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPAÑERO (A) PERMANENTE DE SUS HIJO (S) MENOR (ES) ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 03-02-2016 Radicación: 2016-350-6-2148

Doc: ESCRITURA 3720 DEL 19-12-2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0204 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: PENAGOS MEDINA GLORIA CONSTANZA

CC# 38364776

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 23-08-2024 Radicación: 2024-350-6-16707

Doc: ESCRITURA 3675 DEL 21-08-2024 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA
SEGUN ESCRITURA 3720 DEL 19/12/2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE.

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

DE: PENAGOS MEDINA GLORIA CONSTANZA

CC# 38364776

A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE O COMPAÑERO (A) PERMANENTE DE SUS HIJO (S) MENOR (ES) ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 28-08-2024 Radicación: 2024-350-6-17165

Doc: ESCRITURA 3833 DEL 27-08-2024 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PROHIBICION DE TRANSFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE



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

Certificado generado con el Pin No: 2410228485102674232

Nro Matrícula: 350-220154

Pagina 6 TURNO: 2024-350-1-124629

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 11:24:19 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

2012 QUE MODIFICO EL ART.8 DE LA LEY 3 DE 1991" SEGUN ESCRITURA 3720 DEL 19/12/2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ART.8 DE LA LEY 2079 DEL 14/01/2021.

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

A: PENAGOS MEDINA GLORIA CONSTANZA

CC# 38364776

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 28-08-2024 Radicación: 2024-350-6-17165

Doc: ESCRITURA 3833 DEL 27-08-2024 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DERECHO DE PREFERENCIA "ART.21 LEY 1537 DE 2012 QUE MODIFICO EL ART. 8 DE LA LEY 3 DE 1991" SEGUN ESCRITURA 3720 DEL 19/12/2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE, DE CONFORMIDAD CON LO ESTABLECIDO EN EL ART. 8 DE LA LEY 2079 DEL 14/01/2021.

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

A: PENAGOS MEDINA GLORIA CONSTANZA

CC# 38364776

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 25-09-2024 Radicación: 2024-350-6-19535

Doc: ESCRITURA 5128 DEL 17-09-2024 NOTARIA VEINTICUATRO DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$21,885,132

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA ESCRITURA 3720 DEL 19/12/2015

OFICINA DE ORIGEN NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: PENAGOS MEDINA GLORIA CONSTANZA

CC# 38364776

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 16-10-2024 Radicación: 2024-350-6-20998

Doc: ESCRITURA 4683 DEL 10-10-2024 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$69,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (NOVIS)

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

DE: PENAGOS MEDINA GLORIA CONSTANZA

CC# 38364776

A: MARTINEZ MEDINA DUBAN VICENTE

CC# 1110600255 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *13*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radificación: ICARE-2022

Fecha: 13-07-2022

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2410228485102674232

Nro Matrícula: 350-220154

Pagina 7 TURNO: 2024-350-1-124629

Impreso el 22 de Octubre de 2024 a las 11:24:19 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2015-350-3-2621

Fecha: 05-10-2015

SE CORRIGE TIPO DE PREDIO URBANO Y NO RURAL, DIRECCION DEL BIEN INMUEBLE COMO CONSTA EN LA ESCRITURA 1037 DEL 05 6 2015

NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE. VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2016-350-3-1298

Fecha: 20-06-2016

SE CORRIGE TIPO DE PREDIO URBANO Y NO RURAL DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA 1037 DEL 5 6 2015 NOTARIA SEGUNDA
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: 2024-350-1-124629

FECHA: 22-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

8 90 230901 EMVCO



AGO 12 2024 10:04:22 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

**BARRIO ARBOLEDA CAMPES
CL 156 SUR 111 21 CONJU**

C. UNICO: 3007064179 TER: LA01Z164

RECIBO: 040813

RRN: 061979

APRO: 448072

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 000000000000001110493769

VALOR \$ 300.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.

*** COMERCIO ***