



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-51969840

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	MYRIAM PEREZ CRUZ
NIT / C.C CLIENTE	51969840
DIRECCIÓN	CALLE 156#21SUR-20 IGUA IBAGUE TOLIMA TORRE 16 APARTAMENTO 104
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	Arb
CIUDAD	Ibagué
DEPARTAMENTO	Tolima
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JUAN CAMILO HUERGO CUENCA
IDENTIFICACIÓN	1075278606

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	21/08/2024
FECHA INFORME	23/08/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Moreno Gaviria Jose Deiber				
NUM.	2221 Escritura De	NOTARIA	2	FECHA	15/09/2021
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Ibagué	DEPTO		Tolima	
ESCRITURA					
CEDULA	730010111000002810902900000816				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Cuenta con reglamento de propiedad horizontal No. 1038 del 05/06/2015 de la notaria 2 de Ibagué.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	Conjunto Residencial Arboleda Del Campestre Igua				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	95000	VRxM2	1923.08
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD					

M. INMOB.	N°
350-220523	APARTAMENTO 104 INTERIOR 16

OBSERVACIONES GENERALES

Nota 1: En el momento de la visita se evidencio 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 izquierda.  
Nota 3: en el momento de la visita se evidencio 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	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	0	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

Portería	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 118,016,649

VALOR ASEGURABLE \$ COP 118,016,649

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14

NOMBRES Y FIRMAS

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	440
Garajes	No tiene No.
Tipo de Garaje	

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1038 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	53.73	AREA	M2	
AREA PRIVADA	M2	49.40	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	49.40	AREA PRIVADA VALORADA	M2	49.40

## OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 156#21SUR-20 IGUA IBAGUE TOLIMA TORRE 16 APARTAMENTO 104 | Arb | Ibagué | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1038, fecha: 05/06/2015, Notaría: 2 y ciudad: Ibagué.

## SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Fuerte

	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	100-200
Escolar	No hay	
Asistencial	Bueno	100-200
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
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	VIP Vivienda Interes Prioritario
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	91
Estructura	Tradicional
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.



## CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 104 INTERIOR 16	49.40	M2	\$2,389,001.00	100.00%	\$118,016,649.40
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$118,016,649</b>

Valor en letras

Ciento dieciocho millones dieciséis mil seiscientos cuarenta y nueve Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL****\$118,016,649**

## 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 títulos cuenta con 147 garajes comunales para residentes y 56 garajes para visitantes.**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.**Propiedad horizontal:** Escritura: 1038, Fecha escritura: 05/06/2015, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Ibagué, Administración: 95000, Total unidades: 440, 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**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, paredes estucadas y pintadas, pisos en cerámica, baño social enchapado con división en vidrio templado, cocina semi integral con mueble superior e inferior, no cuenta con equipos especiales, mesón en acero inoxidable, 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 - 20 TR 2 AP 501	5	\$120,000,000	0.97	\$116,400,000		\$		\$	\$2,356,275.30	3115387716
2	CL 156 # 21 SUR - 20 TR 8 AP 503	5	\$130,000,000	0.97	\$126,100,000		\$		\$	\$2,552,631.58	3153690837
3	CL 156 # 21 SUR - 20 TR 17 AP 302		\$115,000,000	0.97	\$111,550,000		\$		\$	\$2,258,097.17	3144713558
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8	53.73	49.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,356,275.30
2	8	53.73	49.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,552,631.58
3	8	53.73	49.40	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,258,097.17
	9 años									
									PROMEDIO	\$2,389,001.35
									DESV. STANDAR	\$149,969.58
									COEF. VARIACION	6.28%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,538,970.93	TOTAL	\$125,425,164.03
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,239,031.77	TOTAL	\$110,608,169.35
VALOR TOTAL	\$118,016,649.40			

Observaciones:

Para determinar el valor comercial por metro cuadrado de área privada, se analizaron tres datos de mercado, los cuales se encuentran situados dentro del mismo conjunto residencial, presentando características similares en cuanto a distribución, acabados, áreas, modalidad constructiva y ubicación.

Haciendo un análisis detallado de los datos de mercado encontrados, podemos observar que el valor por metro cuadrado de área privada dentro del conjunto arboleda campestre Igua varía de acuerdo a la calidad de acabados con la que cuentan, donde observamos que las ofertas No. 1 y 2, se tratan de inmuebles que cuenta con cocina integral, closet, baños terminados enchapados con división en vidrio templado, es decir buena calidad de acabados a diferencia de la oferta No. 3, que se trata de un predio con cocina sencilla, sin closet, con una calidad de acabados muy similar al bien avaluado. De acuerdo a lo anterior se decide adoptar un valor por metro cuadrado de área privada similar al valor mínimo del promedio estadístico de ofertas encontradas, es decir \$2.192.866 y se redondea para un valor final de \$2.193.000.

Enlaces:



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

**DIRECCIÓN:**  
CALLE 156#21SUR-20 IGUA IBAGUE TOLIMA TORRE 16  
APARTAMENTO 104 | Arb | Ibagué | Tolima



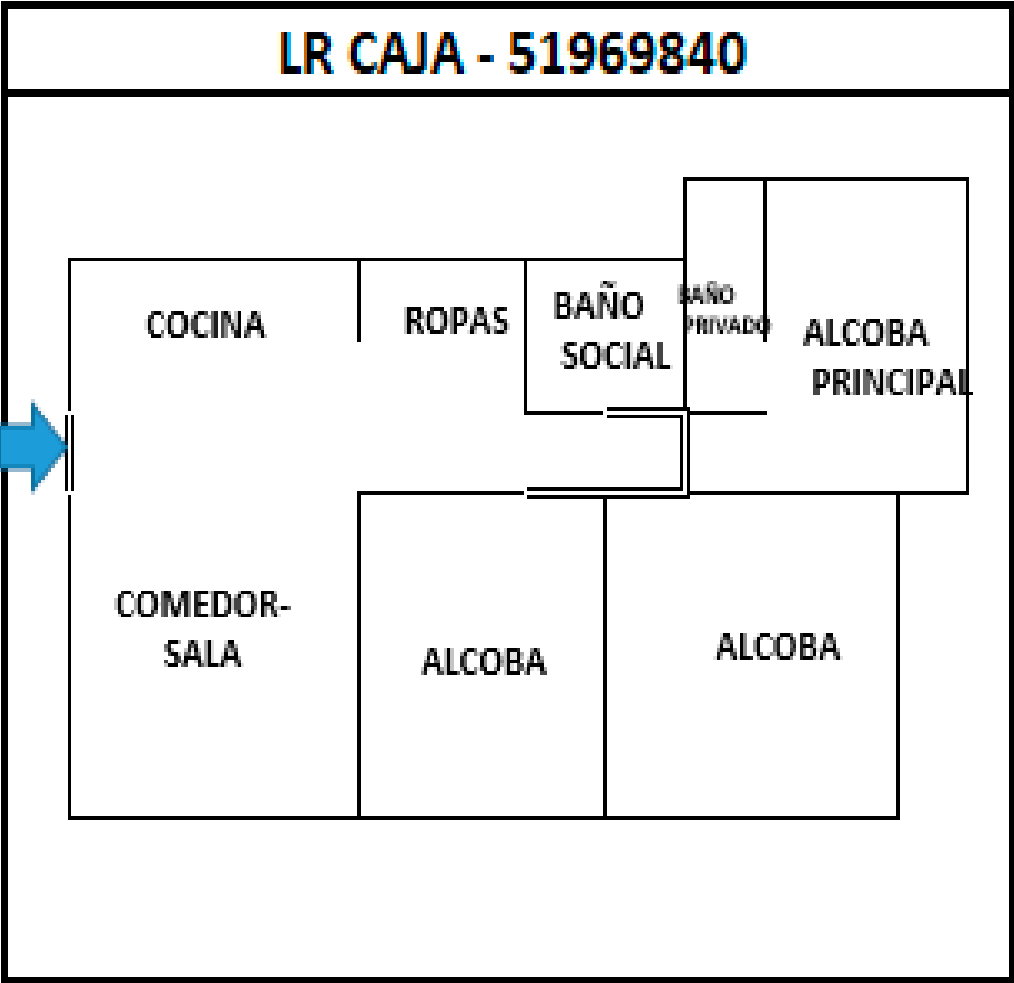
**COORDENADAS (DD)**

**Latitud:** 4.390145  
**Longitud:**-75.138423

**COORDENADAS (DMS)**

**Latitud:** 4° 23´ 24.522´´  
**Longitud:**75° 8´ 18.3228´´

PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



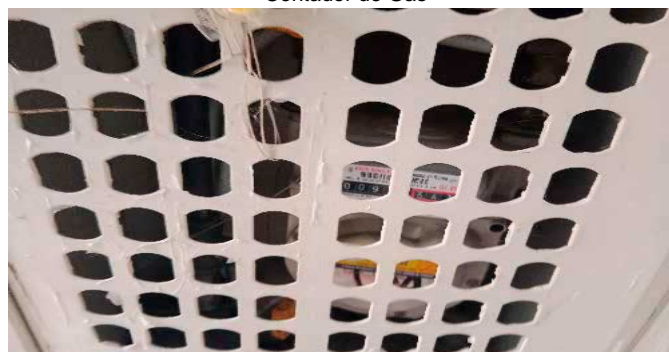
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



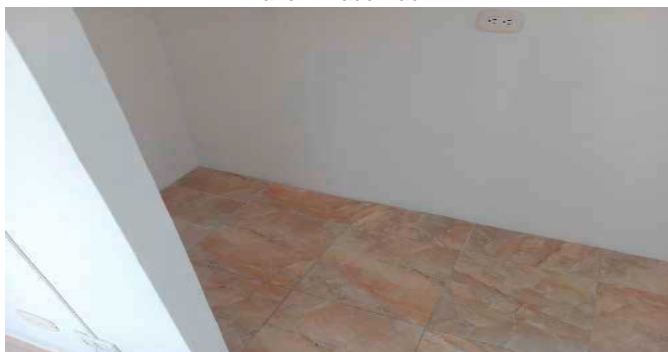
Cocina



Zona de Ropas



Baño Privado Hab 1



Baño Privado Hab 1





## FOTOS General

Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Piscinas-CJ





## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

**ABREVIACIONES:** **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR --- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Eta**

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El 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 LRCAJA-51969840



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: LRCAJA-51969840 M.I.: 350-220523



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

Certificado generado con el Pin No: 240813844198900450

Nro Matrícula: 350-220523

Pagina 1 TURNO: 2024-350-1-97277

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 10:36:02 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: 01-07-2015 RADICACIÓN: 2015-350-6-10543 CON: ESCRITURA DE: 05-06-2015

CODIGO CATASTRAL: 730010111000002810902900000816 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BZS0021HZBB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 104 INTERIOR 16 con area de 49.40 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1038, 2015 06 05, NOTARIA SEGUNDA IBAGUE. Articulo 8 Parágrafo 1 . de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 49 CENTIMETROS CUADRADOS: 4000

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

EL FOLIO 350-215172 ADQUIRIDO ASI:

1. - ESCRITURA 07059 DEL 18/7/2014 NOTARIA SETENTA Y DOS 72 DE BOGOTA D. C. REGISTRADA EL 12/9/2014 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: GUILLERMO LASERNA Y CIA S EN C. EN LIQUIDACION , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO ARBOLEDA CAMPRESTRE UNO(1) - , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-215172 .--

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 .--





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

**Certificado generado con el Pin No: 240813844198900450**

**Nro Matrícula: 350-220523**

Pagina 2 TURNO: 2024-350-1-97277

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 10:36:02 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

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 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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240813844198900450**

**Nro Matrícula: 350-220523**

Pagina 3 TURNO: 2024-350-1-97277

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 10:36:02 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

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 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) CL 156 # 21 SUR - 20 CO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE IGUA PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 104 INT 16



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

Certificado generado con el Pin No: 240813844198900450

Nro Matrícula: 350-220523

Pagina 4 TURNO: 2024-350-1-97277

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 10:36:02 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

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 215172

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 26-10-2007 Radicación: 2007-350-6-21390

Doc: ESCRITURA 2752 DEL 28-09-2007 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0351 SERVIDUMBRE DE AGUA PASIVA

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

**A: LASERNA PHILLIPS CARMEN**

**CC# 41462086**

**A: LASERNA PINZON GUILLERMO**

**CC# 5800000**

**A: SOCIEDAD GUILLERMO LASERNA LTDA.**

**NIT# 8600032641**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 01-10-2014 Radicación: 2014-350-6-19945

Doc: ESCRITURA 06599 DEL 29-09-2014 NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

**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 CONDICIÓN DE VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO  
ARBOLEDA CAMPRESTRE UNO(1)

X NIT.8300537006

**A: BANCO DAVIVIENDA S.A 8600343137**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 09-06-2015 Radicación: 2015-350-6-10543

Doc: ESCRITURA 1038 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. EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO  
ARBOLEDA CAMPRESTRE UNO(1) NIT. 830053700-6**

X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 31-08-2016 Radicación: 2016-350-6-16474

Doc: ESCRITURA 1094 DEL 01-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$1,690,000

Se cancela anotación No: 2

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA SEGUN  
ESCRITURA 06599 DEL 29 9 2014 DE LA NOTARIA CINCUENTA Y TRES DE BOGOTA D.C.

**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 CONDICIÓN DE VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO**



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

Certificado generado con el Pin No: 240813844198900450

Nro Matrícula: 350-220523

Pagina 5 TURNO: 2024-350-1-97277

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 10:36:02 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

ARBOLEDA CAMPRESTRE UNO(1)

NIT 830053700-6

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 31-08-2016 Radicación: 2016-350-6-16474

Doc: ESCRITURA 1094 DEL 01-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$60,067,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS

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 CONDICIÓN DE VOCERA Y REPRESENTANTE DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO

ARBOLEDA CAMPRESTRE UNO(1)

NIT. 830053700-6

A: CAMPAZ SANCHEZ JOSE LUIS

CC# 79801847 X

A: MORENO GAVIRIA JOSE DEIBER

CC# 71223575 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 31-08-2016 Radicación: 2016-350-6-16474

Doc: ESCRITURA 1094 DEL 01-07-2016 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: CAMPAZ SANCHEZ JOSE LUIS

CC# 79801847

DE: MORENO GAVIRIA JOSE DEIBER

CC# 71223575

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO (A) PERMANENTE Y DE LOS HIJOS MENORES QUE HUBIERE Y LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 31-08-2016 Radicación: 2016-350-6-16474

Doc: ESCRITURA 1094 DEL 01-07-2016 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: CAMPAZ SANCHEZ JOSE LUIS

CC# 79801847

DE: MORENO GAVIRIA JOSE DEIBER

CC# 71223575

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-04-2021 Radicación: 2021-350-6-8012

Doc: ESCRITURA 8129 DEL 14-04-2021 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$42,250,600

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESCRITURA  
1094 DEL 01 7 2016 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: CAMPAZ SANCHEZ JOSE LUIS

CC# 79801847

A: MORENO GAVIRIA JOSE DEIBER

CC# 71223575





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

Certificado generado con el Pin No: 240813844198900450

Nro Matrícula: 350-220523

Pagina 6 TURNO: 2024-350-1-97277

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 10:36:02 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 009 Fecha: 11-11-2021 Radicación: 2021-350-6-24315

Doc: ESCRITURA 2221 DEL 15-09-2021 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA ESCRITURA  
1094 DEL 01 7 2016 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

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

DE: CAMPAZ SANCHEZ JOSE LUIS

CC# 79801847

DE: MORENO GAVIRIA JOSE DEIBER

CC# 71223575

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO (A) PERMANENTE Y DE LOS HIJOS MENORES QUE HUBIERE Y LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 11-11-2021 Radicación: 2021-350-6-24315

Doc: ESCRITURA 2221 DEL 15-09-2021 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$31,000,000

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0307 COMPRAVENTA DERECHOS DE CUOTA EQUIVALENTE AL 50 EN COMUN Y PROINDIVISO

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

DE: CAMPAZ SANCHEZ JOSE LUIS

CC# 79801847

A: MORENO GAVIRIA JOSE DEIBER

CC# 71223575 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 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.

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2016-350-3-861

Fecha: 21-04-2016

SE CORRIGE TIPO DE PREDIO URBANO Y NO RURAL DE CONFORMIDAD CON LA ESCRITURA 1038 DEL 05 6 2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE, VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012.

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*

\* \* \*



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

Certificado generado con el Pin No: 240813844198900450

Nro Matrícula: 350-220523

Pagina 7 TURNO: 2024-350-1-97277

Impreso el 13 de Agosto de 2024 a las 10:36:02 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

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

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

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2024-350-1-97277**

**FECHA: 13-08-2024**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

**BERTHA FANNY HURTADO ARANGO**  
REGISTRADORA PRINCIPAL

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