



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-98772420

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	DIEGO FERNANDO RUIZ PEREZ
NIT / C.C CLIENTE	98772420
DIRECCIÓN	CL 51 # 4 B - 52 EDIF LA RESERVA PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 305 3 PISO   PQDRO 16 STNO 3
SECTOR	Urbano Estrato 5
BARRIO	PIEDRAPINTADA
CIUDAD	Ibagué
DEPARTAMENTO	Tolima
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JUAN CAMILO HUERGO CUENCA
IDENTIFICACIÓN	1075278606

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	14/11/2024
FECHA INFORME	21/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	7 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	GUERRERO ESPITIA EVELSY IVETTE				
NUM.	894 EscrituraDe	#NOTARIA	1	FECHA	24/07/2020
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Ibagué	DEPTO		Tolima	
ESCRITURA					
CEDULA	730010108000001510901900000150				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Cuenta con reglamento de propiedad horizontal No. 1155 del 06/06/2017 de la notaria 1 de Ibagué.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	EDIFICIO LA RESERVA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	272000	VRxM2	3885.16
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.7402%				

M. INMOB.	N°
350-235545	Apartamento
MATRICULA	NRO. GARAJE
350-235424	1
MATRICULA	NRO. DEPOSITO
Común uso exclusivo	1

OBSERVACIONES GENERALES

En el momento de la visita se evidenció que la dirección es correcta y concuerda con la del certificado de libertad y tradición aportado. Se accede al conjunto por la calle 51 por vía pavimentada, de dirección sur a norte, se encuentra el acceso al conjunto a mano izquierda. 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	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	2
Garajes	1	Exclusivo	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 285,120,945

VALOR ASEGURABLE \$ COP 285,120,945

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario

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.  
NIT. 900.441.334-1

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101  
Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.		Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 0823 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2014</b>
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	108	
Garajes	Si tiene <b>No. 1</b>	
Tipo de Garaje	Privado	

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	78.84	AVALUO	PESOS	\$ 122.303.000
AREA PRIVADA	M2	70.01	CATASTRAL 2024		
uso exclusivo dp 13	M2	1.98			

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	70.01	AREA PRIVADA VALORADA	M2	70.01
			PQDRO 16 STNO 3	m2	11.50

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 51 # 4 B - 52 EDIF LA RESERVA PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 305 3 PISO | PQDRO 16 STNO 3 | PIEDRAPINTADA | Ibagué | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1155, fecha: 06/06/2017, Notaría: 1 y ciudad: iabgue.

SECTOR

Uso predominante	Residencial			Tiene / No tiene	Estado de conserv.
Demanda / interés	Fuerte				

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.	Andenes	SI	Bueno
Comercial	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Escolar	No hay		Vías Pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	300-400	Transporte Público	Bueno	
Estacionamientos	Bueno	0-100			
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	300-400			

	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	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	No VIS	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100%	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	11	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	3	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	93	Año de Construcción	2017
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencia daños que afecten activamente la propiedad.	
Fecha de Remodelación		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.	
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Exterior		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 305	70.01	M2	\$3,786,901.00	92.99%	\$265,120,939.01
Area Privada	GARAJE 16	11.50	M2	\$1,739,131.00	7.01%	\$20,000,006.50
TOTALES					100%	\$285,120,945
Valor en letras			Doscientos ochenta y cinco millones ciento veinte mil novecientos cuarenta y cinco Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$285,120,945

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:	En el sector se encontraron varios proyectos de vivienda, desarrollados en terrenos en zona de expansión de la ciudad, aprovechando la incorporación al área urbana de dicha zona, que permite edificaciones de altura.

SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 6,7, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

**Garaje:** CÓDIGO CATASTRAL 01-08-0151-0029-901 COEFICIENTE DE COPROPIEDAD 0.0486%.

**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: 1155, Fecha escritura: 06/06/2017, Notaría escritura: 1, Ciudad escritura: iabgue, Administración: 272.000, Total unidades: 108, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 11, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 3, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

**Dependencia:** Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

**Acabados:** Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, paredes estucadas y pintadas, baños enchapados con división en vidrio templado, cocina integral con mueble inferior y superior con mesón en mármol, 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	Piedra pintada, Ibagué,	13	\$440,000,000	0.95	\$418,000,000	1	\$20,000,000		\$	\$4,061,224.49	3223083530
2	CL 51 # 4 B - 52 PS 8 ED LA RESERVA	8	\$300,000,000	0.95	\$285,000,000	1	\$20,000,000	1	\$	\$3,785,173.55	3182064627
3	CL 51 # 4 B - 52 ED LA RESERVA		\$330,000,000	0.95	\$313,500,000	1	\$20,000,000	1	\$	\$3,536,144.58	315 445 8351
4	CL 51 # 4 B - 52 PS 9 ED LA RESERVA	9	\$350,000,000	0.95	\$332,500,000	1	\$20,000,000	1	\$	\$3,765,060.24	3176990159-3 203744361
Del inmueble		3		.	.	1		1			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1		98	98	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$4,061,224.49
2	4	78.84	70.01	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,785,173.55
3			83	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,536,144.58
4	4	95	83	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,765,060.24
	7 años									
									PROMEDIO	\$3,786,900.72
									DESV. STANDAR	\$214,951.28
									COEF. VARIACION	5.68%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,001,852.00	TOTAL	\$280,169,658.38
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,571,949.43	TOTAL	\$250,072,179.73
VALOR TOTAL	\$265,120,939.01			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/191462967>

4.-<https://inmobiliariacolombia.com.co/venta/209/view/56-Venta/1155/apartamento-edificio-la-reserva>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 51 # 4 B - 52 EDIF LA RESERVA PROPIEDAD HORIZONTAL  
APTO 305 3 PISO | PQDRO 16 STNO 3 | PIEDRAPINTADA |  
Ibagué | Tolima

COORDENADAS (DD)

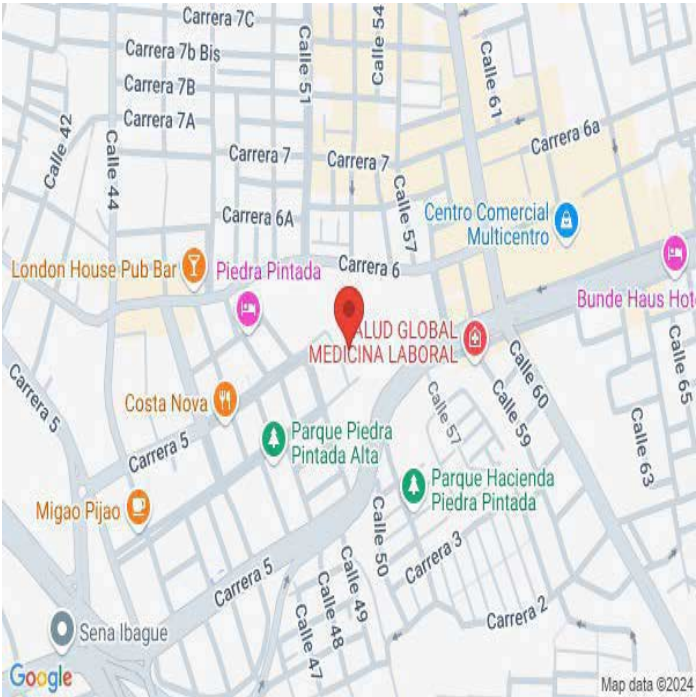
Latitud: 4.435400

Longitud:-75.205776

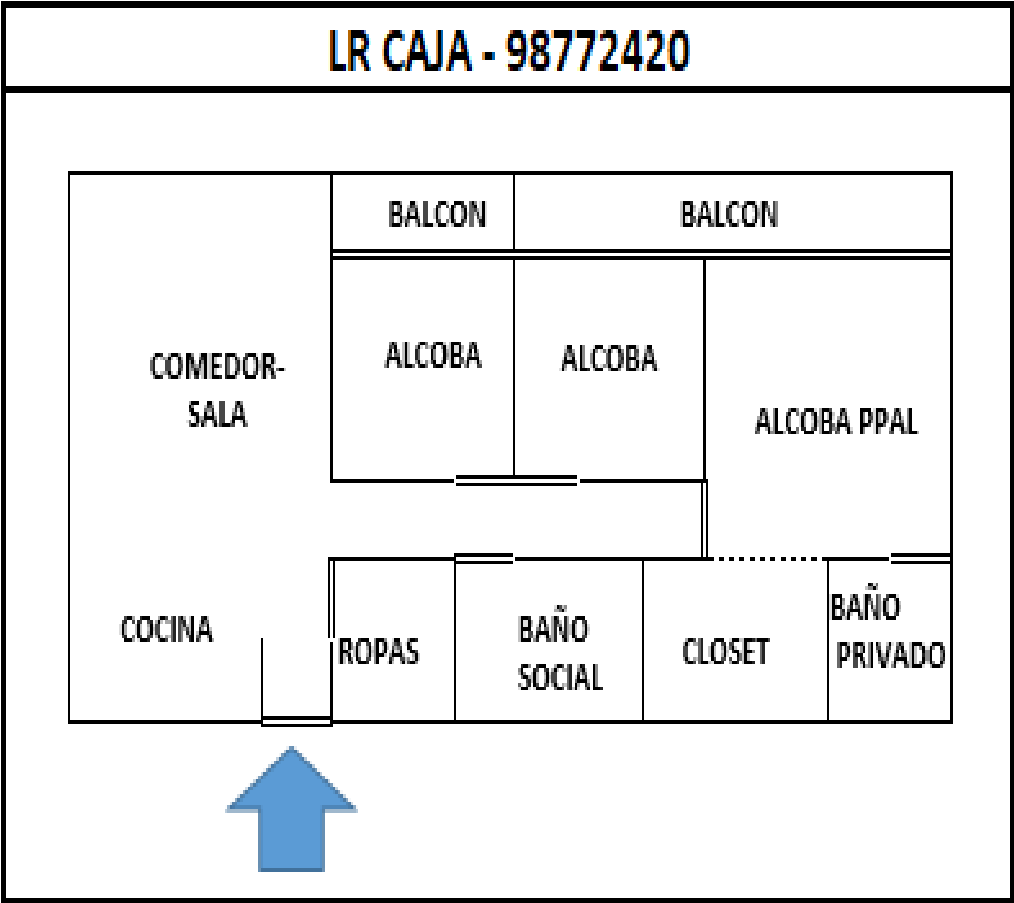
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 26´ 7.4394´´

Longitud:75° 12´ 20.7936´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



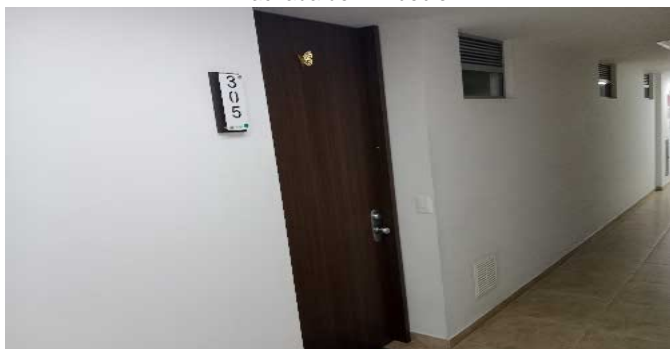
Contador de Agua



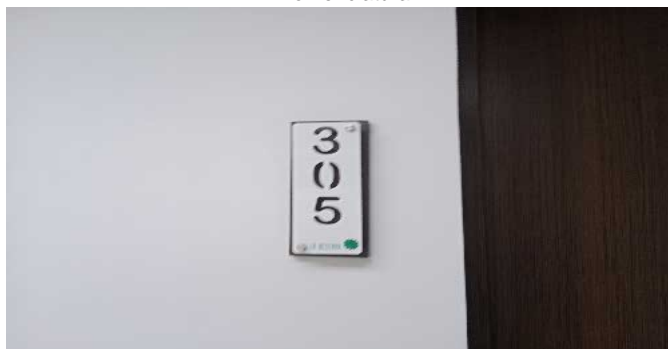
Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



## FOTOS General

Fachada del Conjunto



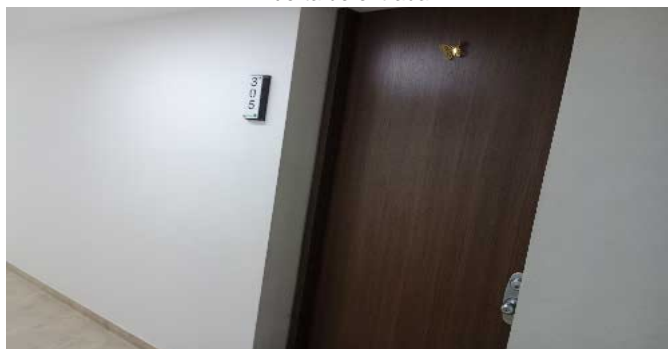
Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



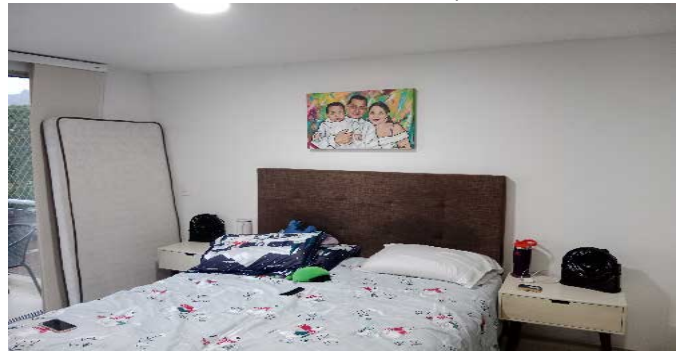


## FOTOS General

Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



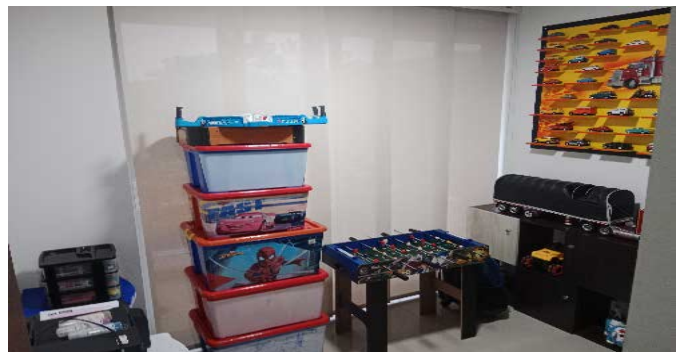
Baño Privado Hab 1



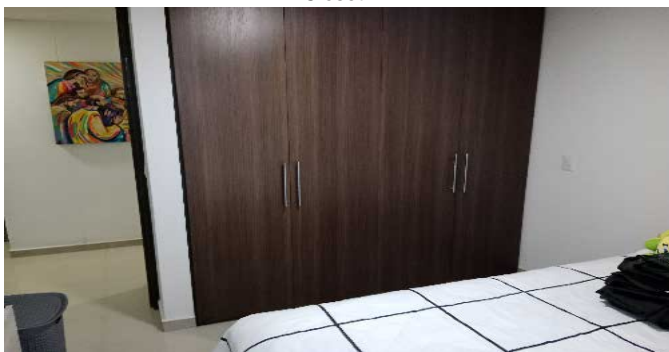
Habitación 2



Habitación 3



Closet 2



Closet 3





## FOTOS General

Baño Social 1



Deposito



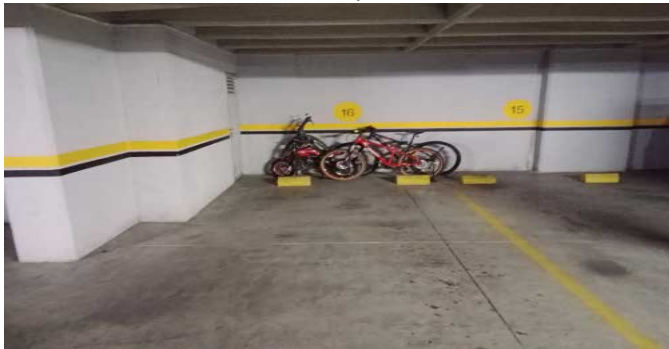
Deposito



Garaje



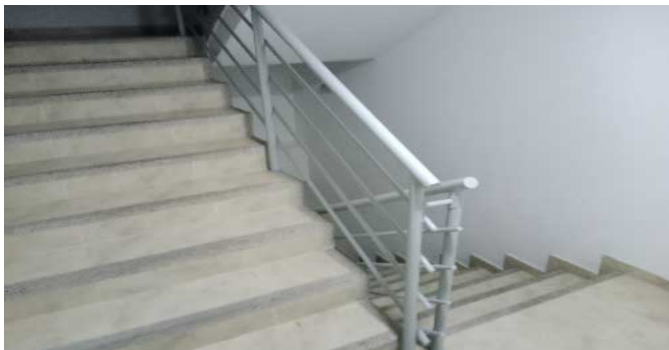
Garaje



Ascensor-CJ



Escalera común - CJ



Jacuzzi-CJ



FOTOS General

Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



# CRUCE CARTOGRAFICO

## Areas o Documentos

**PARÁGRAFO SEGUNDO:** Que dentro de la presente compraventa se incluyen todos los aumentos, construcciones y mejoras del (los) inmueble(s), así como los frutos tanto naturales como civiles que el (los) inmuebles generen, así como los bienes que se puedan reputar inmuebles que le sean inherentes a éste (os) por destinación, accesión y/o adhesión.

**PARÁGRAFO TERCERO:** Que la venta sobre el (los) inmueble (s) aquí descrito (s) y alinderado (s), comprende no sólo los bienes susceptibles de dominio particular y exclusivo del propietario sino también los de aquellos destinados a su uso y beneficio.

**PARÁGRAFO CUARTO:** A estos inmuebles le corresponde las matrículas inmobiliarias números 350-235545 y 350-235424, con coeficiente de copropiedad de 0.7402% y 0.0486% y las fichas catastrales números 01-08-0151-0150-901 Y 01-08-0151-0029-901.

**SEGUNDA. TRADICIÓN. LA VENDEDORA, ANA BELEN CORZO VELANDIA,** adquirió a título de compraventa de **SOCIEDAD HSP CONSTRUCCIONES S.A.S.,** mediante la escritura pública número **1772 del 08 de agosto de 2018,** otorgada ante la Notaria Primera de Ibagué, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, a los folios de matrículas inmobiliarias números **350-235545 (Apartamento 305) 350-235424 (Parqueadero 16 sotano 3).**

**PARAGRAFO:** EL EDIFICIO MULTIFAMILIAR "LA RESERVA", del cual forman

## Areas o Documentos

balcón que comparten dos alcobas.

Inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número **350-235545** y con ficha catastral número **01-08-0151-0150-901**.

**PARAGRAFO:** A esta unidad se le asigna el uso exclusivo del depósito número **TRECE (13)**, con un área de **1.98M2**, localizado en el sótano tres (3) del mismo Edificio.

**LINDEROS ESPECIALES. DEL PARQUEADERO NUMERO DIECISEIS (16) SOTANO 3,** Tiene un área privada construida aproximada de once metros cuadrados con cincuenta decímetros cuadrados (11.50m2). Se localiza en el sótano tres (3), en el nivel -8.80, con una altura libre aproximada de dos metros treinta centímetros (2.30m), determinado gráficamente conforme al plano 3 de 8, así: Por el **NORTE**, partiendo del punto P16-04, en línea recta de dos metros treinta centímetros (2.30m), hasta llegar al punto P16-01, lindando, con circulación vehicular, común del edificio; -----Por el **ORIENTE**, partiendo del punto P16-01, en línea recta de cinco metros



de Colombia

trazó patrones, certificaciones y documentos del archivo notarial





### Areas o Documentos

Por el **OCCIDENTE**, en extensión de veinticuatro metros con cuarenta centímetros lineales (24.40 m) con la calle cincuenta (50) de la urbanización Piedra pintada

#### LINDEROS ESPECIALES.

**EL APARTAMENTO NUMERO TRESCIENTOS CINCO (305)**, Tiene un área arquitectónica aproximada de setenta y ocho metros cuadrados ochenta y cuatro decímetros cuadrados (78.84m<sup>2</sup>), representados en ocho metros cuadrados ochenta y tres decímetros cuadrados (8.83m<sup>2</sup>) construidos de propiedad común, que corresponden a las fachadas, estructura, muros perimetrales y ductos y un área privada construida de setenta metros cuadrados un decímetro cuadrado (70.01m<sup>2</sup>).

Se localiza en el tercer piso, en el nivel + 6.00, con una altura libre aproximada de dos metros treinta y cinco centímetros (2.35 m), determinado gráficamente conforme

Papel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario. 3-011

al plano 6 de 8, así: Por el **NORTE**, partiendo del punto 305-405-605 AL 1005-04, en línea quebrada de setenta y cuatro centímetros (0.74m), dieciséis centímetros (0.16m), veinticuatro centímetros (0.24m), veintinueve centímetros (0.29m), cuatro metros cincuenta y cinco centímetros (4.55m)



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-98772420



PIN de Validación: b22c0abe



<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: b22c0abe



#### 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: b22c0abe



## 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: b22c0abe



<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: b22c0abe



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b22c0abe**

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 Noviembre 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-98772420 M.I.: 350-235545



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

Certificado generado con el Pin No: 2411059982103325559

Nro Matrícula: 350-235545

Pagina 1 TURNO: 2024-350-1-132392

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 07:06:57 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: 14-06-2017 RADICACIÓN: 2017-350-6-10416 CON: ESCRITURA DE: 06-06-2017  
CODIGO CATASTRAL: 730010108000001510901900000150 COD CATASTRAL ANT: 01-08-0151-0150-901  
NUPRE: BZS0016WRHC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 305 TERCER PISO con area de 70.01 M2. cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1155, 2017 06 06, NOTARIA PRIMERA IBAGUE. Artículo 8 Parágrafo 1 . de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 70 CENTIMETROS CUADRADOS: 100  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:  
CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1. - ESCRITURA 2567 DEL 1/10/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE IBAGUE REGISTRADA EL 9/10/2014 POR COMPRAVENTA DE: MARIA MAGDALENA PABON DE TRUJILLO , A: SOCIEDAD HSP CONSTRUCCIONES S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-96481 .--  
02. - ESCRITURA 4880 DEL 16/12/1994 NOTARIA 1. DE IBAGUE REGISTRADA EL 21/2/1995 POR COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO DE: SOCIEDAD INVERSIONES EL DANUBIO LTDA. , A: MARIA MAGDALENA PABON DE TRUJILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-96481 .--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
1) CL 51 # 4 B - 52 EDIF LA RESERVA PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 305 3 PISO

DETERMINACION DEL INMUEBLE:  
DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**  
350 - 96481

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 01-09-2015 Radicación: 2015-350-6-16083

Doc: ESCRITURA 2334 DEL 28-08-2015 NOTARIA PRIMERA 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: SOCIEDAD HSP CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT# 8300484190**

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

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-06-2017 Radicación: 2017-350-6-10416

Doc: ESCRITURA 1155 DEL 06-06-2017 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0





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

Certificado generado con el Pin No: 2411059982103325559

Nro Matrícula: 350-235545

Pagina 2 TURNO: 2024-350-1-132392

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 07:06:57 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

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: SOCIEDAD HSP CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 8300484190 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 28-11-2018 Radicación: 2018-350-6-25004

Doc: ESCRITURA 1772 DEL 08-08-2018 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$4,909,091

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA 2334 DEL 28 8 2015 OFICINA DE ORIGEN  
NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE VALOR ESTADO VALIDA ESPECIFICACIÓN HIPOTECA ABIERTA NATURALEZA JURÍDICA 0204 COMENTARIO  
SIN LIMITE DE CUANTIA

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: SOCIEDAD HSP CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 8300484190

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 28-11-2018 Radicación: 2018-350-6-25004

Doc: ESCRITURA 1772 DEL 08-08-2018 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$213,959,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: SOCIEDAD HSP CONSTRUCCIONES S.A.S

NIT# 8300484190

A: CORZO VELANDIA ANA BELEN

CC# 28271684 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 28-08-2020 Radicación: 2020-350-6-9654

Doc: ESCRITURA 894 DEL 24-07-2020 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$225,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO

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

DE: CORZO VELANDIA ANA BELEN

CC# 28271684

A: GUERRERO ESPITIA EVELSY IVETTE

CC# 53074085 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 28-08-2020 Radicación: 2020-350-6-9654

Doc: ESCRITURA 894 DEL 24-07-2020 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0384 PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA ADQUIRIDA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA  
PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA SERA RESTITUIBLE EL SUBSIDIO SI TRANSFIERE EL BIEN ANTES DE 2 AÑOS.

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

DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA NIT 860021967-7

A: GUERRERO ESPITIA EVELSY IVETTE

CC# 53074085

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 28-08-2020 Radicación: 2020-350-6-9654



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

Certificado generado con el Pin No: 2411059982103325559

Nro Matrícula: 350-235545

Pagina 3 TURNO: 2024-350-1-132392

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 07:06:57 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 894 DEL 24-07-2020 NOTARIA PRIMERA 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: GUERRERO ESPITIA EVELSY IVETTE

CC# 53074085

A: BANCO POPULAR S.A NIT 860007738-9

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-350-1-132392

FECHA: 05-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

REGISTRADOR PRINCIPAL



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

Certificado generado con el Pin No: 2411054093103325560

Nro Matrícula: 350-235424

Pagina 1 TURNO: 2024-350-1-132391

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 07:06:57 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: 14-06-2017 RADICACIÓN: 2017-350-6-10416 CON: ESCRITURA DE: 06-06-2017  
CODIGO CATASTRAL: 730010108000001510901900000029 COD CATASTRAL ANT: 01-08-0151-0029-901  
NUPRE: BZS0019AWEA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO 16 SOTANO 3 con area de 11.50 M2. cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1155, 2017 06 06, NOTARIA PRIMERA IBAGUE. Artículo 8 Parágrafo 1 . de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 11 CENTIMETROS CUADRADOS: 5000  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:  
CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1. - ESCRITURA 2567 DEL 1/10/2014 NOTARIA PRIMERA 1 DE IBAGUE REGISTRADA EL 9/10/2014 POR COMPRAVENTA DE: MARIA MAGDALENA PABON DE TRUJILLO , A: SOCIEDAD HSP CONSTRUCCIONES S.A.S , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-96481 .--  
02. - ESCRITURA 4880 DEL 16/12/1994 NOTARIA 1. DE IBAGUE REGISTRADA EL 21/2/1995 POR COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO DE: SOCIEDAD INVERSIONES EL DANUBIO LTDA. , A: MARIA MAGDALENA PABON DE TRUJILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-96481 .--

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CL 51 # 4 B - 52 EDIF LA RESERVA PROPIEDAD HORIZONTAL PQDRO 16 STNO 3

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 96481

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 01-09-2015 Radicación: 2015-350-6-16083

Doc: ESCRITURA 2334 DEL 28-08-2015 NOTARIA PRIMERA 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: SOCIEDAD HSP CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT# 8300484190**

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

**NIT# 8600343137**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 12-06-2017 Radicación: 2017-350-6-10416

Doc: ESCRITURA 1155 DEL 06-06-2017 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0



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

**Certificado generado con el Pin No: 2411054093103325560**

**Nro Matrícula: 350-235424**

Pagina 2 TURNO: 2024-350-1-132391

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 07:06:57 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

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: SOCIEDAD HSP CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT# 8300484190 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 28-11-2018 Radicación: 2018-350-6-25004

Doc: ESCRITURA 1772 DEL 08-08-2018 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$1,000,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES ESCRITURA 2334 DEL 28 8 2015 OFICINA DE ORIGEN  
NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE VALOR ESTADO VALIDA ESPECIFICACIÓN HIPOTECA ABIERTA NATURALEZA JURÍDICA 0204 COMENTARIO  
SIN LIMITE DE CUANTIA

**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: SOCIEDAD HSP CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT# 8300484190**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 28-11-2018 Radicación: 2018-350-6-25004

Doc: ESCRITURA 1772 DEL 08-08-2018 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

**DE: SOCIEDAD HSP CONSTRUCCIONES S.A.S**

**NIT# 8300484190**

**A: CORZO VELANDIA ANA BELEN**

**CC# 28271684 X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 28-08-2020 Radicación: 2020-350-6-9654

Doc: ESCRITURA 894 DEL 24-07-2020 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$225,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA JUNTO CON OTRO

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

**DE: CORZO VELANDIA ANA BELEN**

**CC# 28271684**

**A: GUERRERO ESPITIA EVELSY IVETTE**

**CC# 53074085 X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 28-08-2020 Radicación: 2020-350-6-9654

Doc: ESCRITURA 894 DEL 24-07-2020 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0384 PROHIBICIÓN DE TRANSFERENCIA ADQUIRIDA CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA  
PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICÍA SERA RESTITUIBLE EL SUBSIDIO SI TRANSFIERE EL BIEN ANTES DE 2 AÑOS.

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

**DE: CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA NIT 860021967-7**

**A: GUERRERO ESPITIA EVELSY IVETTE**

**CC# 53074085**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 28-08-2020 Radicación: 2020-350-6-9654





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

Certificado generado con el Pin No: 2411054093103325560

Nro Matrícula: 350-235424

Pagina 3 TURNO: 2024-350-1-132391

Impreso el 5 de Noviembre de 2024 a las 07:06:57 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 894 DEL 24-07-2020 NOTARIA PRIMERA 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: GUERRERO ESPITIA EVELSY IVETTE

CC# 53074085

A: BANCO POPULAR S.A NIT 860007738-9

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*7\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

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.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-350-1-132391

FECHA: 05-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

REGISTRADOR PRINCIPAL

## Pago PSE

### Resultado de su transacción

**Código único CUS**

1046706273

**Destino de pago**

Portal Zona Pagos BBVA

**Motivo**

Avaluo

**Fecha**

13/11/2024

**Número de aprobación**

00706273

**Dirección IP**

186.112.100.160

**Valor transacción**

\$ 302.000,00

**Costo de la transacción**

\$ 0,00 IVA incluido

**Referencia 1**

02

**Referencia 2**

900441334

**Referencia 3**

4290