



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1013627397

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	DANIEL FELIPE SABOGAL GONZALEZ	FECHA VISITA	16/08/2025
NIT / C.C CLIENTE	1013627397	FECHA INFORME	20/08/2025
DIRECCIÓN	CALLE 152#21 SUR 129 (ACCESO PEATONAL) CALLE 152 #21 SUR 139 (ACCESO VEHICULAR) ET 2A AP 103 TR 18	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 2	EDAD (AÑOS)	5 años
BARRIO	Picaleña	REMODELADO	
CIUDAD	Ibagué	OCUPANTE	Arrendatario
DEPARTAMENTO	Tolima	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	DAVID ALEXANDER GONZALEZ ARBELAEZ		
IDENTIFICACIÓN	5826325		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CHRISTIAN MAURICIO SABOGAL GONZALEZ				
NUM.	3121 EscrituraDe	NOTARIA	72	FECHA	24/09/2020
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Bogotá D.C.		DEPTO	Tolima	
ESCRITURA					
CEDULA	730010111000002810908918014555				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	PROTOCOLIZADA ESCRITURA 555 del 29-04-2020 NOTARIA 72 DE BOGOTA D.C.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	ARBOLEDA DEL CAMPESTRE - PAYANDE				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	197000	VRxM2	3396.55
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD					

M. INMOB.	N°
350-268545	AP 103 TR 18

OBSERVACIONES GENERALES

Al inmueble se llega así: Mediante la Calle 21 Sur.
Distribución del inmueble: sala-comedor, balcón, estudio, cocina, zona de ropas, 3 alcobas y 2 baños.
Características adicionales: El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	1	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Semilnt	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1
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.
Carpintería	Normal	Bueno.

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 166,592,576

VALOR ASEGURABLE \$ COP 166,592,576


CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio, se recomienda levantar: patrimonio de familia, anotación 006.

NOMBRES Y FIRMAS


DAVID ALEXANDER GONZALEZ ARBELAEZ
Perito Actuante
C.C: 5826325 RAA: AVAL-5826325
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-08-19 10:04:00


KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ
RAA: AVAL-1072668028 C.C: 1072668028
Visador
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-08-20 06:42:00

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: <https://losrosales.com/> Email: 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. Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 0823 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2014.
Área de actividad	Residencial.	
Uso principal	Vivienda	
Tipo de proyecto	Apartamento	
Total unidades de vivienda	500	
Garajes	No tiene No.	
Tipo de Garaje		

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	63.24	AREA	M2	60.33
AREA PRIVADA	M2	58	AVALUO	PESOS	\$68.446.000
AREA LIBRE PRIVADA	M2	2.33	CATASTRAL 2025		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	61.032	AREA PRIVADA VALORADA	M2	58
AREA LIBRE MEDIDA	M2	2.30	AREA LIBRE PRIVADA	M2	2.33

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 152#21 SUR 129 (ACCESO PEATONAL) CALLE 152 #21 SUR 139 (ACCESO VEHICULAR) ET 2A AP 103 TR 18 | Picalaña | Ibagué | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 555, fecha: 29/04/2020, Notaría: 72 y ciudad: BOGOTA D.C..

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

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

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

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

Amoblamiento Urbano			Arborización:		
Paradero:	Zonas verdes:	Si			
NO					
Impacto Ambiental			Aguas servidas:		
Aire:	Basura:	NO	Ruido:	Cond.seguridad:	NO
NO			NO		

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada	Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	Losa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	ladrillo a la vista
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	1	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Vida Remanente	95	Año de Construcción	2020
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	No disponibles		
Ubicación	Apartamento Interior		

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

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 103 TR 18	58	M2	\$2,838,082.00	98.81%	\$164,608,756.00
Area Privada Libre	Balcón	2.33	M2	\$851,425.00	1.19%	\$1,983,820.25
TOTALES					100%	\$166,592,576
Valor en letras			Ciento sesenta y seis millones quinientos noventa y dos mil quinientos setenta y seis Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$166,592,576

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 medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	Se observan construcción de proyectos en altura, similar al inmueble objeto de estudio.

SALVEDADES

Distribución del inmueble: sala-comedor, balcón, estudio, cocina, zona de ropas, 3 alcobas y 2 baños. **Características adicionales:** El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

Garaje: El inmueble objeto de avalúo, no cuenta con garaje, ni depósito, qué se encuentre registrado en los documentos suministrados.

Entorno: Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.

Propiedad horizontal: Escritura: 555, Fecha escritura: 29/04/2020, Notaría escritura: 72, Ciudad escritura: BOGOTA D.C., Administración: 197000, Total unidades: 500, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 1, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Club: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Semi integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 1, Baño privado: 1, Estudio: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno. En los documentos se describe un estar el cual actualmente está siendo utilizado como estudio.

Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados y división de ducha en vidrio templado, closet de madera en habitación principal, en general en buen estado.

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	Mismo Conjunto	1	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	0	\$0	1	\$2,000,000	\$2,750,000.00	3173685275
2	Mismo Conjunto	3	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	0	\$0	1	\$2,000,000	\$2,668,103.45	3508527250
3	CL 152 # 21 Sur - 111 Almedro	2	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	0	\$0	1	\$2,000,000	\$3,061,224.49	3173685275
4	Mismo Conjunto	3	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	0	\$0	1	\$2,000,000	\$2,964,426.88	3008097671
5	Arboleda Campestre	3	\$175,000,000	0.95	\$166,250,000	0	\$0	1	\$2,000,000	\$2,746,655.52	3118421361
Del inmueble		1		.	.	0		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5	63	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,750,000.00
2	5	63	58	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,668,103.45
3	5	53	49	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,061,224.49
4	5	55	50.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,964,426.88
5	8	65	59.80	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,746,655.52
5 años										
									PROMEDIO	\$2,838,082.07
									DESV. STANDAR	\$166,407.29
									COEF. VARIACION	5.86%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,004,489.36	TOTAL	\$174,260,382.86
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,671,674.78	TOTAL	\$154,957,137.02
VALOR TOTAL	\$164,608,756.00			

Observaciones:

Enlaces:

- 1-<https://www.pallaquinta.com.co/inmueble/13373>
- 2-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-ibague-san-martin-3-habitaciones-2-banos/17738-M5279061>
- 3-<https://www.pallaquinta.com.co/inmueble/13764>
- 4-<https://bolsainmobiliaria.com.co/apartamento-venta-arboleda-campestre-ibague/3152899>
- 5-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta-en-ibague/192576229>

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CALLE 152#21 SUR 129 (ACCESO PEATONAL) CALLE 152 #21 SUR 139 (ACCESO VEHICULAR) ET 2A AP 103 TR 18 | Picalaña | Ibagué | Tolima

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.3939280

Longitud:-75.1436239

COORDENADAS (DMS)

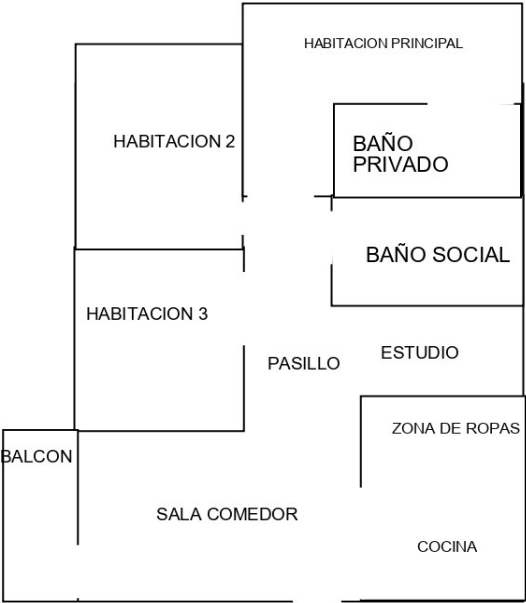
Latitud: 4° 23´ 38.1402´´

Longitud:75° 8´ 37.0464´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA CAMPESTRE - PAYANDE
TORRE 18 APARTAMENTO 103



AREA PRIVADA 58 M2
AREA CONSTRUIDA 63M2

FOTOS: General

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



FOTOS: General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



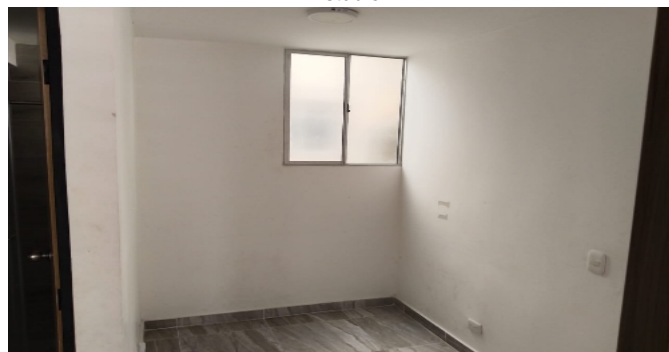
Zona de Ropas



Balcón



Estudio



FOTOS: General

Hab. 1 o Habitación Principal



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 2



Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



FOTOS: General

Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



PASILLO



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

UNIDAD DE VIVIENDA APARTAMENTO No. 103 TORRE 18 /
Pertenece al Conjunto – PAYANDÉ /
ÁREAS GENERALES: ÁREA TOTAL CONSTRUIDA VIVIENDA: Sesenta y tres punto veinticuatro metros cuadrados (63.24 m²), ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA VIVIENDA: Cincuenta y ocho metros cuadrados (58.00 m²). ÁREA CONSTRUIDA BALCÓN: Dos punto sesenta y siete metros cuadrados (2.67 m²). ÁREA PRIVADA CONSTRUIDA BALCÓN: Dos punto treinta y tres metros cuadrados (2.33 m²).
ÁREA MUROS ESTRUCTURALES Y DUCTOS COMUNALES: Cinco punto cincuenta y ocho metros cuadrados (5.58 m²). DEPENDENCIAS: Las dependencias del apartamento son las siguientes: Sala-comedor, cocina, un (1) área de labores, un (1) estar, un (1) baño, un (1) área futuro baño a construir por el propietario y tres (3) alcobas. LINDEROS HORIZONTALES: Vivienda: Partiendo del punto número uno (No. 1) localizado en la cocina al punto número dos (No. 2) en línea quebrada y

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 prevaletientes 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 LRCAJA-1013627397



PIN de Validación: b67b0a8c



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) DAVID ALEXANDER GONZALEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 5826325, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 22 de Agosto de 2023 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-5826325.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) DAVID ALEXANDER GONZALEZ 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
22 Ago 2023

Régimen
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
22 Ago 2023

Régimen
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
22 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b67b0a8c



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
22 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
22 Ago 2023

Régimen
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
22 Ago 2023

Régimen
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
22 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b67b0a8c



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
22 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ago 2023

Régimen
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
22 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b67b0a8c



Categoría 12 Intangibles

Alcance

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

Fecha de inscripción
22 Ago 2023

Régimen
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 contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
22 Ago 2023

Régimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: ESPINAL, TOLIMA
Dirección: MANZANA B CASA 13 LOS HEROES
Teléfono: 3172200536
Correo Electrónico: dagoar81@hotmail.com

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

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos Y Liquidación- Corporación Educativa Técnica y Empresarial KAÍZEN

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) DAVID ALEXANDER GONZALEZ, identificado(a) con Cédula de ciudadanía No. 5826325.

El(la) señor(a) DAVID ALEXANDER GONZALEZ 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.



PIN de Validación: b67b0a8c



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

b67b0a8c

RAA AVALUO: LRCAJA-1013627397 M.I.: 350-268545

El presente certificado se expide en la ciudad de Bogotá de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA, a los un (1) día, 02 de Agosto del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandra Suarez
Representante Legal

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE****CERTIFICADO DE TRADICION****MATRICULA INMOBILIARIA****Certificado generado con el Pin No: 2508142922119424833****Nro Matrícula: 350-268545**

Pagina 1 TURNO: 2025-350-1-109177

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 02:55:14 PM

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

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

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

FECHA APERTURA: 11-06-2020 RADICACIÓN: 2020-350-6-5008 CON: ESCRITURA DE: 29-04-2020

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APTO 103 TORRE 18 con area de 65.91 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 555, 2020 04 29, NOTARIA SEGUNDA IBAGUE.
Articulo 8 Parágrafo 1 . de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 65 CENTIMETROS CUADRADOS: 9100

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

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

01- ESCRITURA 2474 DEL 28/8/2018 NOTARÍA 3 DE IBAGUÉ POR CONSTITUCIÓN DE FIDUCIA MERCANTIL DE: GUILLERMO LASERNA Y CIA S EN C. EN LIQUIDACIÓN A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICIÓN DE VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE DOS 2 REGISTRADA EL 4/9/2018 EN LA MATRÍCULA 350-247292.

02.- ESCRITURA 1118 DEL 26/5/2015 NOTARÍA 3 DE IBAGUE POR ADJUDICACIÓN LIQUIDACIÓN DE LA COMUNIDAD DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICION DE VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE UNO (1) NIT. 830053700-6 A: UILLERMO LASERNA Y CIA S EN C. EN LIQUIDACION - NIT 860003264-1 REGISTRADA EL 28/5/2015 EN LA MATRICULA 350-220215

3. POR ENGLOBE MATRICULAS 350-215168, 350, 215176, 350-215177, 350178, 350-213329 : - ESCRITURA 1118 DEL 26/5/2015 NOTARIA 3 DE IBAGUÉ REGISTRADA EN LA MATRICULA 350-220215

03- ESCRITURA 1118 DEL 26/5/2015 NOTARIA 3 DE IBAGUÉ POR ADJUDICACION LIQUIDACION DE LA COMUNIDAD DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICION DE VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE UNO (1) NIT. 830053700-6 , A: GUILLERMO LASERNA Y CIA S EN C. EN LIQUIDACION , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-220215 .

4 POR ENGLOBE MATRICULAS 350-215168, 350, 215176, 350-215177, 350178, 350-213329 : - ESCRITURA 1118 DEL 26/5/2015 NOTARIA 3 DE IBAGUÉ REGISTRADA EN LA MATRICULA 350-220215

5, POR COMPRAVENTA SEGÚN ESCRITURA 1721 DEL 25/11/2012 NOTARÍA 16 DE BOGOTÁ DE: GUILLERMO LASERNA PINZÓN A: GUILLERMO LASERNA LTDA REGISTRADA EL 15/8/2003 EN LA MATRICULA 350-171257.

6, ESCRITURA 6812 DEL 31/12/1982 NOTARIA 6 DE IBAGUÉ POR COMPRAVENTA DE GUILLERMO LASERNA PINZÓN A: GUILLERMO LASERNA LTDA REGISTRADA EL 31/12/1982 EN LA MATRICULA 350-26196.

7, ESCRITURA 6812 DEL 31/12/1982 NOTARIA 6 DE IBAGUE POR COMPRAVENTA DE: GUILLERMO LASERNA PINZON A: GUILLERMO LASERNA LTDA REGISTRADA EL 13/3/1983 EN LA MATRICULA 350-26196.

8, SENTENCIA SN DEL 29/11/1971 DEL JUZGADO 5 CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE POR ADJUDICACIÓN SEPARACIÓN DE BIENES DE: NAATALIA PHILIPS DE LASERNA A: GUILLERMO LASERNA PINZON REGISTRADA EL 27/7/1972 EN LA MATRICULA 350-54831

9, SENTENCIA SN DEL 3/3/1948 DEL JUZGADO 1 CIVIL DEL CIRCUITO DE IBAGUE POR ADJUDICACIÓN SUCESIÓN DE: ELISA, ISIDORO, Y MARIA ANTONIO OCHOA A: GUILLERMO LASERNA PINZON REGISTRADA EL 3/5/1948 EN LA MATRICULA 350-54825

10, ESCRITURA 804 DEL 31/10/1941 NOTARIA 2 DE IBAGUE POR COMPRAVENTA DE: TOMAS OBDULIO GUTIÉRREZ A: GUILLERMO LASERNA PINZÓN REGISTRADA EN LA MATRICULA 350-54827 EL 1/12/1941

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 152#21 SUR 129 (ACCESO PEATONAL) CALLE 152 #21 SUR 139 (ACCESO VEHICULAR)# CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DEL



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

Certificado generado con el Pin No: 2508142922119424833

Nro Matrícula: 350-268545

Pagina 2 TURNO: 2025-350-1-109177

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 02:55:14 PM

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

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

CAMPESTREPAYANDE ETAPA 2APTOTORRE

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 247292

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 04-09-2018 Radicación: 2018-350-6-18035

Doc: ESCRITURA 2474 DEL 28-08-2018 NOTARIA TERCERA 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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICION DE VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE DOS 2 NIT.830053700-6

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 18-05-2020 Radicación: 2020-350-6-5008

Doc: ESCRITURA 555 DEL 29-04-2020 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA ETAPA 2 DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ARBOLEDA DEL CAMPESTRE PAYANDE

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 CONDICION DE VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE DOS 2

NIT.830053700-6

X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 20-11-2020 Radicación: 2020-350-6-14937

Doc: ESCRITURA 3121 DEL 24-09-2020 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN SE PROTOCOLIZA CERTIFICADO TECNICO DE OCUPACION DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DE 2016.

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 CONDICION DE VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE DOS 2

NIT.830053700-6

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 20-11-2020 Radicación: 2020-350-6-14937

Doc: ESCRITURA 3121 DEL 24-09-2020 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$45,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACIÓN PARCIAL HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SEGÚN ESCRITURA 2474 DEL 28 8 2018 DE LA NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2508142922119424833

Nro Matrícula: 350-268545

Pagina 3 TURNO: 2025-350-1-109177

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 02:55:14 PM

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

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. EN SU CONDICION DE VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE DOS 2

NIT.830053700-6

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 20-11-2020 Radicación: 2020-350-6-14937

Doc: ESCRITURA 3121 DEL 24-09-2020 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$118,503,000

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 CONDICION DE VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE DOS 2 NIT.830053700-6

A: SABOGAL GONZALEZ CHRISTIAN MAURICIO

CC# 1010243148 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 20-11-2020 Radicación: 2020-350-6-14937

Doc: ESCRITURA 3121 DEL 24-09-2020 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

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: SABOGAL GONZALEZ CHRISTIAN MAURICIO

CC# 1010243148 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-11-2020 Radicación: 2020-350-6-14937

Doc: ESCRITURA 3121 DEL 24-09-2020 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA, D.C.

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: SABOGAL GONZALEZ CHRISTIAN MAURICIO

CC# 1010243148 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 27-11-2020 Radicación: 2020-350-6-15830

Doc: ESCRITURA 2277 DEL 26-11-2020 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONTENIDO EN LA ESCRITURA 555 DEL 29 4 2020 (ADICIÓN ETAPA II) EN EL SENTIDO DE PASAR LOS PARQUEADEROS 50, 51, 52, 53, 54, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148 Y 149 DE USO COMUN A BIENES PRIVADOS Y MODIFICACIÓN DE COEFICIENTES

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 CONDICION DE VOCERA Y TITULAR DEL FIDEICOMISO ARBOLEDA DEL CAMPESTRE DOS 2

NIT.830053700-6 - SE 180982291

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 20-01-2023 Radicación: 2023-350-6-870

Doc: CERTIFICADO 263 DEL 10-01-2023 NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$94,802,400



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2508142922119424833

Nro Matrícula: 350-268545

Pagina 4 TURNO: 2025-350-1-109177

Impreso el 14 de Agosto de 2025 a las 02:55:14 PM

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

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

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA
CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 3121 DEL 24/9/2020 DE LA NOTARIA SETENTA Y DOS 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: SABOGAL GONZALEZ CHRISTIAN MAURICIO

CC# 1010243148

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2021-350-3-364

Fecha: 23-02-2021

SE INCLUYE TRADICIÓN Y COMPLEMENTACION A FOLIO CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA ESCRITURA 555, 2020 04 29, NOTARIA SEGUNDA
IBAGUE. VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012.

Anotación Nro: 5

Nro corrección: 1

Radicación: 2021-350-3-364

Fecha: 23-02-2021

SE INCLUYE EN COMENTARIO: VIS, CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA ESCRITURA 3121 DEL 24 9 2020 NOTARIA SETENTA Y DOS DE BOGOTA
D.C.VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012.

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2025-350-1-109177

FECHA: 14-08-2025

EXPEDIDO EN: BOGOTA

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

REGISTRADOR PRINCIPAL



Comprobante de pago

Pago en
Los Rosales Const In



¡Escanea este QR con Nequi para verificar tu envío al instante!

Pago en
Los Rosales Const In

¿Cuánto?

\$ 300.000,00

Fecha

15 de agosto de 2025 a las 03:51 p. m.

Referencia

M14221614

Superintendencia
de Colombia


VIGILADO



ARCHIVO: LRCAJA-1013627397
avalsign.com

TRAZABILIDAD DE FIRMAS

Fechas y horas en UTC-0500 | Bogotá. Flujo de firmas Versión 1.0 AvalSign.

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1013627397
	Hash documento:	30fb4daea5
	Fecha creación:	2025-08-20 06:59:11

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 2

Perito actuante:  DAVID ALEXANDER GONZALEZ ARBELAEZ Documento: 5826325 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 509500	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: dagoar81@hotmail.com Celular: 3172200536 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 191.95.52.171 2025-08-19 10:04:00	
Visador:  KELLY JOHANNA GALLO RAMIREZ Documento: 1072668028 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 562041	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: kellysig18@gmail.com Celular: 3115423755 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Visador 190.147.89.13 2025-08-20 06:42:00	



Gestionado por avalsign.com

Documento firmado electrónicamente de acuerdo con la Ley 527 de 1999 y el Decreto 2364 de 2012. Trazabilidad de los datos y firmantes para garantía de la autenticidad e integridad.

Política de tratamiento de datos: <https://avalsign.com/politica>