



QR validez del avalúo

### INFORME DE AVALUO LRCAJA-5996456-2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	JAIDER ADRIAN MARIN MARIN	FECHA VISITA	30/03/2023
NIT / C.C CLIENTE	5996456	FECHA INFORME	31/03/2023
DIRECCIÓN	CALLE 61C 23B-114 SECTOR EL TRIUNFO BARRIO AMBALA URB ALMINAR SAMOA TORRE 4 AP 106-PQ 415	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano	EDAD (AÑOS)	2 años
BARRIO	Ambalá Parte Alta	REMODELADO	
CIUDAD	Ibagué	OCCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Tolima	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	<b>Modelo 8-14</b>	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	ALEXANDER ARÉVALO RIVERA		
IDENTIFICACIÓN	93385092		

### ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Dimian Gómez Edwin			
NUM. ESCRITURA	4527 Escritura De Propiedad	#NOTARIA	Séptima	FECHA
CIUDAD ESCRITURA	Ibagué		DEPTO	Tolima
CEDULA CATASTRAL	730010108000012810901900001596			
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Resolución 73001-2-16-0438 del 16 de septiembre 2016			
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	URBANIZACION ALMINAR SAMOA			
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	102000	VRxM2
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	0.000997382			

M. INMOB.	N°
APTO 106, TO 4	350-248133
PQ 415	350-247786

### OBSERVACIONES GENERALES

Ubicado en la CALLE 61 C 23B-114 SECTOR EL TRIUNFO BARRIO AMBALA URB ALMINAR SAMOA TORRE 4 AP 106. Cuenta con el garaje N.<sup>o</sup> de uso privado y servicios públicos.

**Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

### ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Sin acabado	Bueno.
Comedor	Sin acabado	Bueno.
Cocina	Sencillo	Bueno.
Baño	Sencillo	Bueno.
Piso	Sin acabado	Bueno.
Techo	Sin acabado	Bueno.
Muro	Sin acabado	Bueno.
Carpintería	Sin acabado	Bueno.

### DOTACIÓN COMUNAL

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

**VALOR COMERCIAL \$ COP 156,599,950.80**

**VALOR ASEGURABLE \$ COP 156,599,951.00**

### 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

  
**ALEXANDER ARÉVALO RIVERA**  
 Perito Actuante  
 C.C: 93385092  
 RAA: AVAL-93385092

Los Rosales Constructora  
Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	768
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

INMUEBLE SOMETIDO A PROPIEDAD HORIZONTAL. Ley 675 de 2001.

### CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS		UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL		UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	58.60		AREA	M2	S/I	
AREA PRIVADA	M2	50.60		AVALO	PESOS	S/I	
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA		UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS		UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50.60		AREA PRIVADA VALORADA	M2	50.60	

### OBSERVACIONES DE ÁREAS

CALLE 61C 23B-114 SECTOR EL TRIUNFO BARRIO AMBALA URB ALMINAR SAMOA TORRE 4 AP 106-PQ 415 | Ambalá Parte Alta | Ibagué | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 0569, fecha: 21/03/2017, Notaría: Quinta y ciudad: Ibagué.

### SECTOR

Uso predominante	Residencial	Tiene / No tiene	Estado de conserv.		
Demanda / interés	Media				
Nivel de equipamiento		Distancias aprox.			
Comercial	Bueno	400-500			
Escolar	Bueno	0-100			
Asistencial	Bueno	100-200			
Estacionamientos	Bueno	100-200			
Áreas verdes	Bueno	0-100			
Zonas recreativas	Bueno	100-200			
Andenes					
Sardineles					
Vias Pavimentadas					
Transporte Público					
Acueducto		Sector	Predio		
Alcantarillado		SI	SI		
Energía Eléctrica		SI	SI		
Gas Natural		SI	SI		

### Amoblamiento Urbano

Paradero: Zonas verdes: Arborización:  
NO Si SI

### Impacto Ambiental

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

### EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción	Usada
Tipo	sistema dual o combinado
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
Nº de Pisos	5
Nº de Sótanos	
Vida Util	100
Vida Remanente	98
Estructura	Industrializado
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	CALLE 61C 23B-114 SECTOR EL TRIUNFO BARRIO AMBALA URB ALMINAR SAMOA TORRE 4 AP 106-PQ 415

Ajuste sismo resistente	NO
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado
Año de Construcción	2021

### Comentarios de estructura

La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

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

Página web: [www.losrosales.com](http://www.losrosales.com) Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

### CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APTO 106, TO 4	50.60	M2	\$2,798,418.00	90.42%	\$141,599,950.80
Area Privada	PQ 415, TO A	10.35	M2	\$1,449,275.36	9.58%	\$15,000,000.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$156,599,950.80</b>

Valor en letras Ciento cincuenta y seis millones quinientos noventa y nueve mil novecientos cincuenta Pesos Colombianos

<b>TOTAL COMERCIAL</b>	<b>\$156,599,950.80</b>
<b>OFERTA Y DEMANDA</b>	

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

**Perspectivas de valoración:**

**Comportamiento Oferta y Demanda:**

**Actualidad edificadora:**

12

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

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 baja, y se considera que la demanda es baja.

Se observó actividad edificadora en su entorno inmediato.

### SALVEDADES

Ubicado en la CALLE 61 C 23B-114 SECTOR EL TRIUNFO BARRIO AMBALA URB ALMINAR SAMOA TORRE 4 AP 106. Cuenta con el garaje N.<sup>o</sup> de uso privado y servicios públicos. **Salvedades:** El presente avalúo no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos; ni un dictamen estructural o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura.

El apartamento cuenta con el garaje N.<sup>o</sup> 415 de uso privado ubicado en la torre A.

El conjunto se encuentra frente al Mega Colegio Bicentenario y cerca de la Universidad De Ibagué, se observa en el sector comercio de bajo impacto y hacia la Avenida Ambalá y la universidad, comercio de alto impacto, almacenes de cadena, centro comercial La Estación, sede de Bienestar Familiar, estación de policía y polideportivo cubierto.

Escritura: 0569, Fecha escritura: 21/03/2017, Notaría escritura: Quinta, Ciudad escritura: Ibagué, Administración: 102000, Total unidades: 768, Condiciones: Solo construcción, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Garaje visitante: Si, Terraza comunal: Si, Piscina: Si, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 10 La estructura se encuentra en aparente buen estado de conservación y mantenimiento.

Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

El apartamento se encuentra como lo entrega la constructora: sin paredes estucadas ni pintadas, baño social con enchape en paredes y pisos del área de la ducha, baño privado sin enlaces y solo con instalaciones hidráulicas, cocina sencilla con solo lavaplatos y pared frontal enchapada, zona de ropa con alberca prefabricada, cielo raso sin estuco, puerta de acceso metálica y de baño social en madera.

### 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 valuaria 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	Conjunto Alminar Samoa	1	\$156,600,000	1.0	\$156,600,000	1	\$15,000,000		\$0	\$2,798,418.97	3182909640
2	Conjunto Alminar Samoa	2	\$156,600,000	1.0	\$156,600,000	1	\$15,000,000		\$0	\$2,798,418.97	3182909640
3	Conjunto Alminar Samoa	3	\$156,600,000	1.0	\$156,600,000	1	\$15,000,000		\$0	\$2,798,418.97	3182909640
4	Conjunto Alminar Samoa	4	\$156,600,000	1.0	\$156,600,000	1	\$15,000,000		\$0	\$2,798,418.97	3182909640
<b>Del inmueble</b>		<b>106</b>		.	.	<b>1</b>		<b>0</b>			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0	58.60	50.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,798,418.97
2	0	58.60	50.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,798,418.97
3	0	58.60	50.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,798,418.97
4	0	58.60	50.60	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$2,798,418.97
<b>2 años</b>								<b>PROMEDIO</b>	<b>\$2,798,418.97</b>	
								<b>DESV. STANDAR</b>	<b>\$0.00</b>	
								<b>COEF. VARIACION</b>	<b>0.00%</b>	

VALOR MÁXIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,798,418.97	<b>TOTAL</b>	\$141,599,999.88
VALOR MÍNIMO	<b>POR Mt2</b>	\$2,798,418.97	<b>TOTAL</b>	\$141,599,999.88
VALOR TOTAL	\$141,599,950.80			

Observaciones:

Enlaces:

## UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

### DIRECCIÓN:

CALLE 61C 23B-114 SECTOR EL TRIUNFO BARRIO AMBALA  
URB ALMINAR SAMOA TORRE 4 AP 106-PQ 415 | Ambalá Parte  
Alta | Ibagué | Tolima

### COORDENADAS (DD)

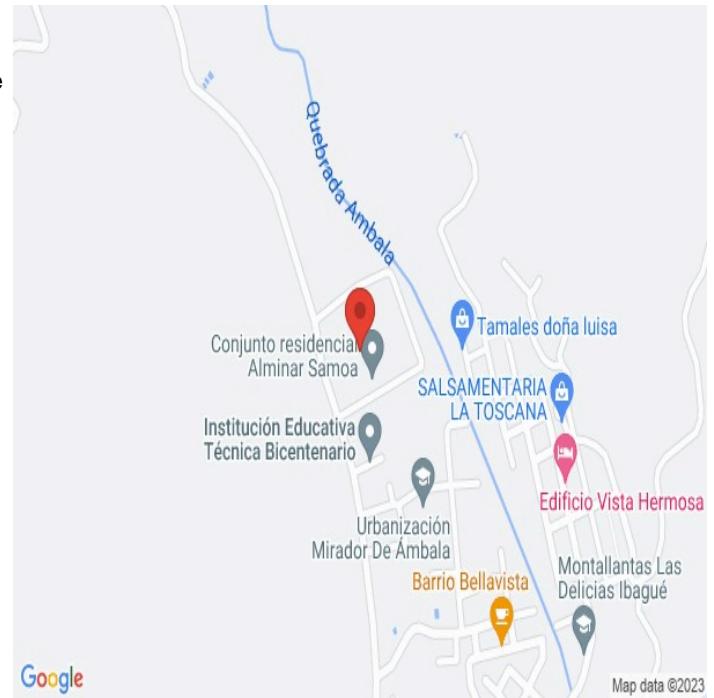
**Latitud:** 4.462105

**Longitud:** -75.204646

### COORDENADAS (DMS)

**Latitud:** 4° 27' 43.578''

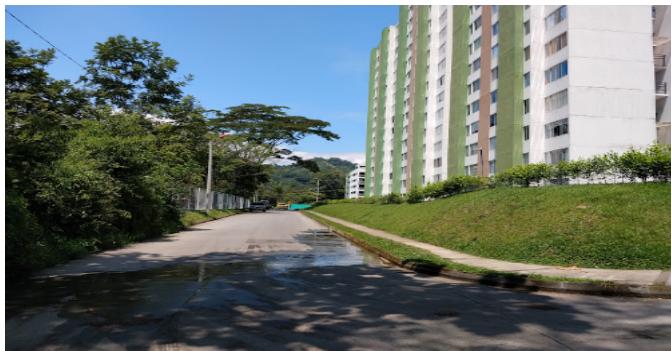
**Longitud:** 75° 12' 16.725''



## PLANO DE DISTRIBUCIÓN

REGISTRO FOTOGRÁFICO

Vía frente al inmueble



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Entorno



Contador de Energia



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Contador de Agua



Contador de Gas



Nomenclatura Inmueble yo Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Puerta de entrada



REGISTRO FOTOGRÁFICO

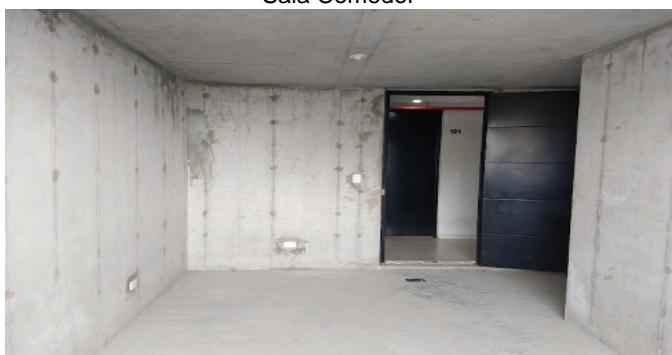
Puerta de entrada



Puerta de entrada



Sala Comedor



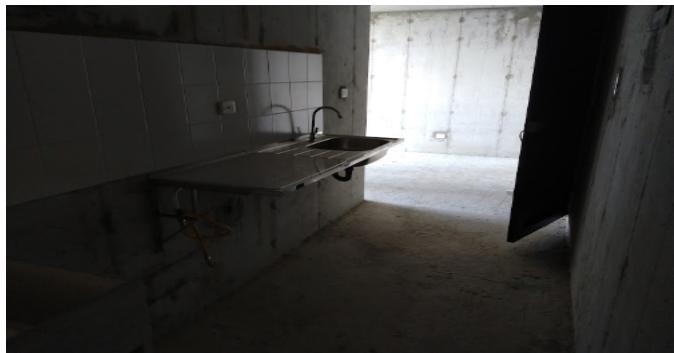
Sala Comedor



Sala Comedor



Cocina



Cocina



Zona de Ropas



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Zona de Ropas



Hall o Estar de Habitaciones



Habitación Principal



Habitación Principal



Baño Privado



Baño Privado



Habitación 2



Habitación 2



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Habitación 3



Habitación 3



Baño Social 1



Baño Social 1



Garaje



Garaje



Zonas Verdes



AscensorCJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Zonas verdesConjunto



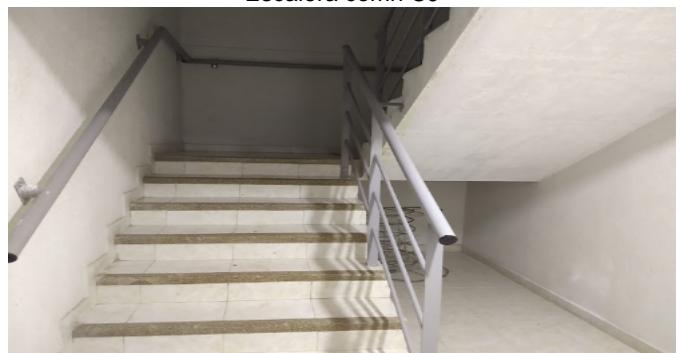
Zonas verdesConjunto



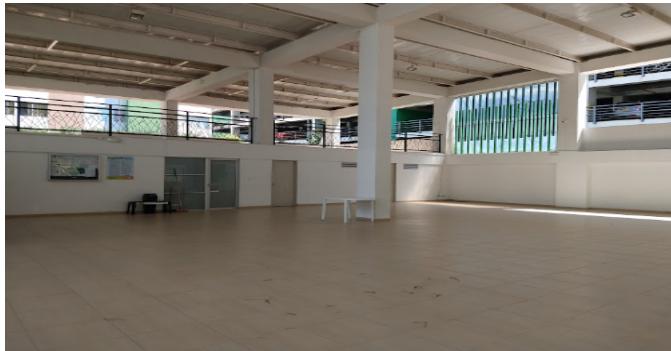
Garajes ComunalesCJ



Escalera comn CJ



Saln SocialCJ



Saln SocialCJ



Saln SocialCJ



Juegos InfantilesCJ



REGISTRO FOTOGRÁFICO

Juegos InfantilesCJ



Juegos InfantilesCJ



Juegos InfantilesCJ



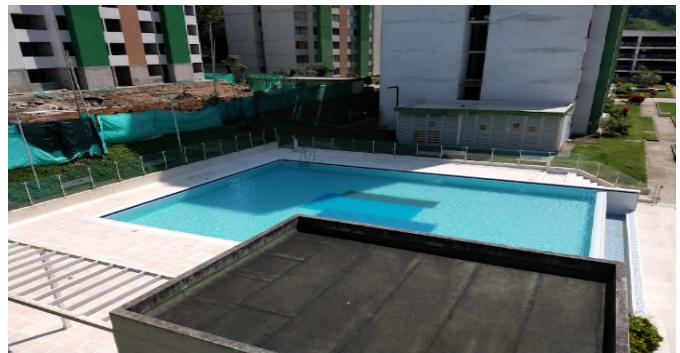
PiscinasCJ



PiscinasCJ



PiscinasCJ



PiscinasCJ



PiscinasCJ



# 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 --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE

----- **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 recibido del 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 valorar 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-5996456-2**



PIN de Validación: b1520a9b



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



### Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV

NIT: 900870027-5

### Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 26408 del 19 de Abril de 2018 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93385092, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 16 de Marzo de 2018 y se le ha asignado el número de evaluador AVAL-93385092.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA 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  
**16 Mar 2018**

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  
**16 Mar 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

- Bienes ambientales , Lotes incluidos en estructura ecológica principal

Fecha de inscripción  
**19 Mar 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

- Minas , Yacimientos y explotaciones minerales , Lotes definidos o contemplados en el Código de Recursos



PIN de Validación: b1520a9b



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



## Naturales Renovables , Daños ambientales

Fecha de inscripción  
**22 Ene 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 4 Obras de Infraestructura

### Alcance

- Estructuras especiales para proceso , Acueductos y conducciones , Presas , Aeropuertos , Muelles , Demás construcciones civiles de infraestructura similar

Fecha de inscripción  
**19 Mar 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

- Puentes , Túneles

Fecha de inscripción  
**22 Ene 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  
**16 Mar 2018**

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  
**16 Mar 2018**

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b1520a9b



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción  
**19 Mar 2019**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 10 Semicomercio y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**19 Mar 2019**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción  
**19 Mar 2019**

Regimen  
**Régimen de Transición**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

- Marcas , Patentes , Secretos empresariales , Derechos autor , Derechos deportivos , Espectro radioeléctrico

Fecha de inscripción  
**22 Ene 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

- Nombres comerciales , Fondo de comercio , Prima comercial , Otros similares

Fecha de inscripción  
**19 Mar 2019**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 13 Intangibles Especiales

### Alcance



PIN de Validación: b1520a9b



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



- 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  
**22 Ene 2021**

Regimen  
**Régimen de Transición**

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: MANZANA A, CASA 27, ANDALUCIA REAL

Teléfono: 3042103382

Correo Electrónico: arevaloalexander@gmail.com

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

Técnico laboral por competencias en Avalúos de bienes muebles e inmuebles urbanos, rurales y especiales - Tecni-Incas

Técnico laboral por competencias en Técnico en avalúos - Incatec

Administrador de empresas - Universidad del Tolima

Especialista en gerencia de mercadeo - Escuela de Administración de Negocios EAN

#### TRASLADOS DE ERA

ERA Origen	ERA Destino	Fecha traslado
Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA	Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV	11 Feb 2019

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 93385092.

El(la) señor(a) ALEXANDER ARÉVALO RIVERA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Colombiana Autorreguladora de Avaluadores ANAV.



PIN de Validación: b1520a9b



#### PIN DE VALIDACIÓN

**b1520a9b**

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 nueve (09) días del mes de Marzo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.



Firma: \_\_\_\_\_  
Antonio Heriberto Salcedo Pizarro  
Representante Legal



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230331447274751518**

**Nro Matrícula: 350-247786**

Página 1 TURNO: 2023-350-1-39081

Impreso el 31 de Marzo de 2023 a las 05:04:55 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: 16-02-2018 RADICACIÓN: 2018-350-6-2387 CON: ESCRITURA DE: 02-02-2018

CODIGO CATASTRAL: 730010108000012810901900001249 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BZS0016TAFC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

#### DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE A PARQUEADERO 415 con area de 10.35M2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 118, 2018 02 02, NOTARIA QUINTA IBAGUE. Articulo 8 Parágrafo 1 . de la Ley 1579 de 2012

#### AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

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

COEFICIENTE : %

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

#### COMPLEMENTACION:

1 -ESCRITURA 3408 DEL 27/12/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 27/2/2014 POR COMPROVENTA DE: JENNY ANDREA AVILA , DE: EDWARD ANDREY AVILA CASTAÑO , DE: JESSICA TATIANA AVILA CASTAÑO , DE: LILIANA PATRICIA AVILA OSPINA , DE: LUIS ALBERTO AVILA OSPINA , DE: HENRY AVILA OSPINA , DE: ARNULFO AVILA OSPINA , DE: ROBERTO AVILA OSPINA , DE: HERMAN AVILA OSPINA , DE: OSCAR EDUARDO BARROS AVILA , DE: ERICK GABRIEL BARROS AVILA , DE: DOLLY LARRARTE AVILA , DE: RONNY LARRARTE AVILA , DE: ALAN LARRARTE AVILA , DE: ANA MARIA (MENOR) MURILLO AVILA , DE: STEVEN FERNANDO RODRIGUEZ AVILA , A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- LA ARGELIA - NIT 830053994-4 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-189278 .--

2-ESCRITURA 2925 DEL 20/11/2013 NOTARIA CUARTA 4 DE IBAGUE REGISTRADA EL 5/12/2013 POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE: YESID ANTONIO AVILA OSPINA , A: EDWARD ANDREY AVILA CASTAÑO , A: JESSICA TATIANA AVILA CASTAÑO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-189278 .--

3. -ESCRITURA 3492 DEL 22/11/2010 NOTARIA PRIMERA 1 DE IBAGUE REGISTRADA EL 16/12/2010 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: ARGELIA OSPINA DE AVILA , A: JENNY ANDREA AVILA , A: HERMAN AVILA OSPINA , A: ROBERTO AVILA OSPINA , A: LUIS ALBERTO AVILA OSPINA , A: HENRY AVILA OSPINA , A: YESID ANTONIO AVILA OSPINA , A: ARNULFO AVILA OSPINA , A: LILIANA PATRICIA AVILA OSPINA , A: OSCAR EDUARDO BARROS AVILA , A: ERICK GABRIEL BARROS AVILA , A: CC 28557502 LARRARTE AVILA DILLY , A: ALAN LARRARTE AVILA , A: RONNY LARRARTE AVILA , A: ANA MARIA MURILLO AVILA , A: STEVEN FERNANDO RODRIGUEZ AVILA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-189278 .--

#### DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 61C # 23B 114 SECTOR EL TRIUNFO BARRIO AMBALA URBANIZACIÓN ALMINAR SAMOA. P.HORIZONTAL. TORRE A PARQUEADERO 415

#### DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 231910

**ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-350-6-15061**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE

### CERTIFICADO DE TRADICION

### MATRICULA INMOBILIARIA

**Certificado generado con el Pin No: 230331447274751518**

**Nro Matrícula: 350-247786**

Página 2 TURNO: 2023-350-1-39081

Impreso el 31 de Marzo de 2023 a las 05:04:55 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 última página

Doc: ESCRITURA 1301 DEL 08-08-2016 NOTARIA QUINTA 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 COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- LA ARGELIA - NIT 830053994-4

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. " BBVA COLOMBIA "**

**NIT# 8600030201**

**ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-350-6-6291**

Doc: ESCRITURA 0569 DEL 21-03-2017 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

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

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

**A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- LA ARGELIA - NIT 830053994-4**

X

**ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-350-6-6295**

Doc: ESCRITURA 0705 DEL 04-04-2017 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA 0569 DEL 21 MARZO DE 2017 NOTARIA QUINTA IBAGUE, EN CUANTO MODIFICO LA RESOLUCION 73 001 2 17 0088 DEL 22 D FEBRERO 2017 POR LA 73 001 2 17 0159 DEL 3 DE ABRIL DE 2017 CURADURIA URBANA DE IBAGUE, RESPECTO AL CUADRO DE AREAS.

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

**A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- LA ARGELIA - NIT 830053994-4**

**ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-02-2018 Radicación: 2018-350-6-2387**

Doc: ESCRITURA 118 DEL 02-02-2018 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LA SEGUNDA ETAPA .V.I.S.

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

**A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- LA ARGELIA - NIT 830053994-4**

X

**ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-11-2020 Radicación: 2020-350-6-15589**

Doc: ESCRITURA 3146 DEL 18-11-2020 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$260,417

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 1301 DEL 08 8 2016 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA QUINTA 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: 230331447274751518**

**Nro Matrícula: 350-247786**

Página 3 TURNO: 2023-350-1-39081

Impreso el 31 de Marzo de 2023 a las 05:04:55 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 BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. " BBVA COLOMBIA "** NIT# 8600030201

**A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- LA ARGELIA - NIT 830053994-4**

X

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 29-12-2021 Radicación: 2021-350-6-29020

Doc: ESCRITURA 4527 DEL 11-11-2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$10,000,000

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

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

DE: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. HOY FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC LA ARGELIA NIT 830053994 4

A: DIMIAN GOMEZ EDWIN CC# 1110460221 X

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 29-12-2021 Radicación: 2021-350-6-29020

Doc: ESCRITURA 4527 DEL 11-11-2021 NOTARIA SEPTIMA 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: DIMIAN GOMEZ EDWIN CC# 1110460221

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) MENOR(ES) HIJO(S) ACTUAL(ES) Y EL (LOS) QUE LLEGARE(N) A TENER**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 05-09-2022 Radicación: 2022-350-6-19021

Doc: ESCRITURA 2183 DEL 26-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 4527 DEL 11 11 2021 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE.

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

DE: DIMIAN GOMEZ EDWIN CC# 1110460221

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) MENOR(ES) HIJO(S) ACTUAL(ES) Y EL (LOS) QUE LLEGARE(N) A TENER**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 24-02-2023 Radicación: 2023-350-6-3240

Doc: ESCRITURA 297 DEL 22-02-2023 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A NUEVOS COEFICIENTES

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

**A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- LA ARGELIA - NIT 830053994-4**



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

Certificado generado con el Pin No: 230331447274751518

Nro Matrícula: 350-247786

Pagina 4 TURNO: 2023-350-1-39081

Impreso el 31 de Marzo de 2023 a las 05:04:55 PM

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

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

**ANOTACION: Nro 010 Fecha: 24-02-2023 Radicación: 2023-350-6-3240**

Doc: ESCRITURA 297 DEL 22-02-2023 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LA TERCERA ETAPA.VIS.

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

A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- LA ARGELIA - NIT 830053994-4

X

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*10\***

### **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: 2023-350-1-39081 FECHA: 31-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HUERTADO ARANCA



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

Certificado generado con el Pin No: 230310289873592887

Nro Matrícula: 350-248133

Página 1 TURNO: 2023-350-1-29039

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 11:08:01 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: 16-02-2018 RADICACIÓN: 2018-350-6-2387 CON: ESCRITURA DE: 02-02-2018

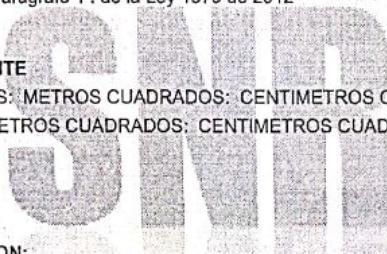
CODIGO CATASTRAL: 730010108000012810901900001596 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE: BZS0016JRNF

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 4 APARTAMENTO 106 con area de 50.60M2 cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 118, 2018 02 02, NOTARIA QUINTA IBAGUE. Artículo 8 Parágrafo 1 . de la Ley 1579 de 2012



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

COMPLEMENTACION:

1 -ESCRITURA 3408 DEL 27/12/2013 NOTARIA TERCERA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 27/2/2014 POR COMPRAVENTA DE: JENNY ANDREA AVILA , DE: EDWARD ANDREY AVILA CASTAÑO , DE: JESSICA TATIANA AVILA CASTAÑO , DE: LILIANA PATRICIA AVILA OSPINA , DE: LUIS ALBERTO AVILA OSPINA , DE: HENRY AVILA OSPINA , DE: ARNULFO AVILA OSPINA , DE: ROBERTO AVILA OSPINA , DE: HERMAN AVILA OSPINA , DE: OSCAR EDUARDO BARROS AVILA , DE: ERICK GABRIEL BARROS AVILA , DE: DOLLY LARRARTE AVILA , DE: RONNY LARRARTE AVILA , DE: ALAN LARRARTE AVILA , DE: ANA MARIA (MENOR) MURILLO AVILA , DE: STEVEN FERNANDO RODRIGUEZ AVILA , A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC- LA ARGELIA - NIT 830053994-4 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-189278 .-

2-ESCRITURA 2925 DEL 20/11/2013 NOTARIA CUARTA 4 DE IBAGUE REGISTRADA EL 5/12/2013 POR ADJUDICACION SUCESION DERECHO DE CUOTA DE: YESID ANTONIO AVILA OSPINA , A: EDWARD ANDREY AVILA CASTAÑO , A: JESSICA TATIANA AVILA CASTAÑO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-189278 .-

3. -ESCRITURA 3492 DEL 22/11/2010 NOTARIA PRIMERA 1 DE IBAGUE REGISTRADA EL 16/12/2010 POR ADJUDICACION EN SUCESION DE: ARGELIA OSPINA DE AVILA , A: JENNY ANDREA AVILA , A: HERMAN AVILA OSPINA , A: ROBERTO AVILA OSPINA , A: LUIS ALBERTO AVILA OSPINA , A: HENRY AVILA OSPINA , A: YESID ANTONIO AVILA OSPINA , A: ARNULFO AVILA OSPINA , A: LILIANA PATRICIA AVILA OSPINA , A: OSCAR EDUARDO BARROS AVILA , A: ERICK GABRIEL BARROS AVILA , A: CC 28557502 LARRARTE AVILA DILLY , A: ALAN LARRARTE AVILA , A: RONNY LARRARTE AVILA , A: ANA MARIA MURILLO AVILA , A: STEVEN FERNANDO RODRIGUEZ AVILA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-189278 .-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 61C # 23B 114 SECTOR EL TRIUNFO BARRIO AMBALA URBANIZACIÓN ALMINAR SAMOA. P.HORIZONTAL. TORRE 4 APARTAMENTO 106

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 231910

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 11-08-2016 Radicación: 2016-350-6-15061



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

Certificado generado con el Pin No: 230310289873592887

Nro Matricula: 350-248133

Página 2 TURNO: 2023-350-1-29039

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 11:08:01 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 1301 DEL 08-08-2016 NOTARIA QUINTA 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 COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC - LA ARGELIA - NIT 830053994-4

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. " BBVA COLOMBIA "

NIT# 8600030201

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-350-6-6291

Doc: ESCRITURA 0569 DEL 21-03-2017 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

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

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

A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC - LA ARGELIA - NIT 830053994-4

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-04-2017 Radicación: 2017-350-6-6295

Doc: ESCRITURA 0705 DEL 04-04-2017 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA PUBLICA 0569 DEL 21 MARZO DE 2017 NOTARIA QUINTA IBAGUE, EN CUANTO MODIFICO LA RESOLUCION 73 001 2 17 0088 DEL 22 D FEBRERO 2017 POR LA 73 001 2 17 0159 DEL 3 DE ABRIL DE 2017 CURADURIA URBANA DE IBAGUE, RESPECTO AL CUADRO DE AREAS.

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

A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC - LA ARGELIA - NIT 830053994-4

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 05-02-2018 Radicación: 2018-350-6-2387

Doc: ESCRITURA 118 DEL 02-02-2018 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A LA SEGUNDA ETAPA .V.I.S.

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

A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC - LA ARGELIA - NIT 830053994-4

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-11-2020 Radicación: 2020-350-6-15589

Doc: ESCRITURA 3146 DEL 18-11-2020 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$260,417

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 1301 DEL 08 8 2016 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA QUINTA 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: 230310289873592887

Nro Matrícula: 350-248133

Página 3 TURNO: 2023-350-1-29039

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 11:08:01 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 última página

DE: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S. A. " BBVA COLOMBIA "

NIT# 8600030201

A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC - LA ARGELIA - NIT 830053994-4

X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 12-10-2021 Radicación: 2021-350-6-22338

Doc: ESCRITURA 3381-DEL 28-08-2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0960 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN

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

A: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. HOY FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC LA ARGELIA NIT 830053994 4

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-12-2021 Radicación: 2021-350-6-29020

Doc: ESCRITURA 4527-DEL 11-11-2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$112,651,000

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

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

DE: FIDUCIARIA COLPATRIA S.A. HOY FIDUCIARIA SCOTIABANK COLPATRIA S.A. ACTUANDO ÚNICA Y EXCLUSIVAMENTE COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FC LA ARGELIA NIT 830053994 4

A: DIMIAN GOMEZ EDWIN

CC# 1110460221 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-12-2021 Radicación: 2021-350-6-29020

Doc: ESCRITURA 4527 DEL 11-11-2021 NOTARIA SEPTIMA 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: DIMIAN GOMEZ EDWIN

CC# 1110460221

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) MENOR(ES) HIJO(S) ACTUAL(ES) Y EL (LOS) QUE LLEGARE(N) A TENER

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-09-2022 Radicación: 2022-350-6-19021

Doc: ESCRITURA 2183 DEL 26-08-2022 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 8

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDA MEDIANTE ESCRITURA 4527 DEL 11 11 2021 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE.

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

DE: DIMIAN GOMEZ EDWIN

CC# 1110460221

A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE, COMPAÑERO(A) PERMANENTE Y DE SU(S) MENOR(ES) HIJO(S) ACTUAL(ES) Y EL (LOS) QUE LLEGARE(N) A TENER





La validez de este documento podrá verificarse en la página certificados.supernotariado.gov.co

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

Certificado generado con el Pin No: 230310289873592887

Nro Matrícula: 350-248133

Página 5 TURNO: 2023-350-1-29039

Impreso el 10 de Marzo de 2023 a las 11:08:01 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 =====

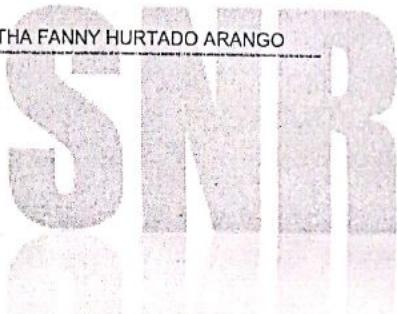
El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2023-350-1-29039      FECHA: 10-03-2023

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO



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