



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-65634733

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	NATALY ANDREA MENDEZ BRÍÑEZ	FECHA VISITA	03/08/2024
NIT / C.C CLIENTE	65634733	FECHA INFORME	06/08/2024
DIRECCIÓN	CL 21 # 14 - 90 CO FORESTA ETAPA UNO TO DOS 2 APTO 208_PQ 746	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 4	EDAD (AÑOS)	3 años
BARRIO	Calambeo	REMODELADO	
CIUDAD	Ibagué	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Tolima	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Hipotecario	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JUAN CAMILO HUERGO CUENCA		
IDENTIFICACIÓN	1075278606		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	Ramirez De Bonilla Nohora Judith Patricia - Ramirez Gomez Luz Stella - Ramirez Gomez Maria Del Rosario			M. INMOB.	N°
NUM. ESCRITURA	5326 Escritura De Propiedad	NOTARIA	7	FECHA	15/12/2021
CIUDAD	Ibagué	DEPTO	Tolima		
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	730010107000001930902900000545				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Cuenta con reglamento de propiedad horizontal No. 478 del 02/03/2021 de la notaria 3 de Ibagué.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CO FORESTA ETAPA UNO TORRE DOS 2				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	S/I				

350-275559	ETAPA UNO TORRE DOS 2 APTO 208
350-279364	# 746

OBSERVACIONES GENERALES

Nota 1: En el momento de la visita se evidenció que en la fachada del conjunto NO cuenta con la descripción de su nomenclatura (Calle 21 # 14 - 90), solo indica el nombre del conjunto (FORESTA).

Nota 2: Se accede al conjunto por la calle 21 por vía pavimentada, de dirección sur a norte, se encuentra el acceso al conjunto a mano derecha. La escritura menciona depósito 140 sótanos 2, pero no fue suministrado el certificado de tradición.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 393,910,727

VALOR ASEGURABLE \$ COP 393,910,727

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Avalúo actualizado 22/08/2024 se adjunta carta de la administración, donde da certificado de residencia y registra dirección del conjunto.

NOMBRES Y FIRMAS

Juan Camilo H

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

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	648
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 478 DEL 02-03-2021 NOTARIA TERCERA DE IBAGUÉ.  
Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 0823 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2014

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	93	AREA	M2	S/I
AREA PRIVADA	M2	84.41	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	84.41	AREA PRIVADA VALORADA	M2	84.41
			GR	M2	12

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 21 # 14 - 90 CO FORESTA ETAPA UNO TO DOS 2 APTO 208\_\_PQ 746 | Calambeo | Ibagué | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 478, fecha: 02/03/2021, Notaría: 3 y ciudad: Ibagué.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	300-400
Escolar	Bueno	100-200
Asistencial	Bueno	0-100
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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

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

Amoblamiento Urbano

Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	SI	SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No VIS
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	12
N° de Sótanos	2
Vida Util	100 años
Vida Remanente	97
Estructura	Mixto
Material de Construcción	Ladrillo
Fecha de Remodelación	
Daños previos	SI
Ubicación	Apartamento Exterior

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

Comentarios de estructura

Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencia daños que afecten activamente la propiedad.

Nota: La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura que no sea objeto de la evaluación, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación.



### CUADRO DE VALORACIÓN

#### AMPARTAMENTO 208 TR 2

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 208 TR 2	84.41	M2	\$4,429,697.00	100.00%	\$373,910,723.77
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$373,910,723</b>

Valor en letras: Trescientos setenta y tres millones novecientos diez mil setecientos veintitrés Pesos Colombianos

#### GARAJE 746

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	GARAJE 746	12	M2	\$1,666,667.00	100.00%	\$20,000,004.00
<b>TOTALES</b>					<b>100%</b>	<b>\$20,000,004</b>

Valor en letras: Veinte millones cuatro Pesos Colombianos

<b>Valor comercial total:</b>	<b>\$393,910,727</b>
<b>Valor en letras:</b>	Trescientos noventa y tres millones novecientos diez mil setecientos veintisiete Pesos Colombianos

**TOTAL COMERCIAL \$393,910,727**

### OFERTA Y DEMANDA

<b>Tiempo esperado de comercialización (Meses):</b>	12
<b>Perspectivas de valoración:</b>	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas
<b>Comportamiento Oferta y Demanda:</b>	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.
<b>Actualidad edificadora:</b>	En el sector se encontraron varios proyectos de vivienda, desarrollados en terrenos en zona de expansión de la ciudad, aprovechando la incorporación a área urbana de dicha zona, que permite edificaciones de altura.

### SALVEDADES

**Jurídica:** La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 9, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

**Garaje:** Nota 1: El área privada liquidada en el presente informe corresponde a la consignada en la escritura pública no. 5326 de la notaría séptima del círculo de Ibagué con fecha del 15 de diciembre del año 2021 y concuerda con la registrada en el certificado de libertad y tradición aportado no. 350-279364 (GJ 746) área privada 12 m2. Nota 2: El garaje se encuentra en óptimas condiciones, cuenta con su correcta nomenclatura.

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

**Propiedad horizontal:** Escritura: 478, Fecha escritura: 02/03/2021, Notaría escritura: 3, Ciudad escritura: Ibagué, Total unidades: 648, Ubicación: Apartamento Exterior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Sauna: Si, Club: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Jardín infantil: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Nro. Ascensores: 2

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

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

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

### EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CL 21 # 14 - 90 TR 6 AP 701 FORESTA	7	\$265,000,000	0.95	\$251,750,000	1	\$20,000,000	1	\$10,290,000	\$4,496,649.75	3244921513
2	CL 21 # 14 - 90 FORESTA		\$415,000,000	0.95	\$394,250,000	1	\$20,000,000	1	\$10,290,000	\$4,311,811.40	6017868754
3	CL 21 # 14 - 90 FORESTA		\$430,000,000	0.95	\$408,500,000	1	\$20,000,000	1	\$10,290,000	\$4,480,630.26	310 5846511
Del inmueble		2		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	1	55	49.25	1	1	1	1	1	1	\$4,496,649.75
2	3	93	84.41	1	1	1	1	1	1	\$4,311,811.40
3	3	93	84.41	1	1	1	1	1	1	\$4,480,630.26
3 años										
									PROMEDIO	\$4,429,697.14
									DESV. STANDAR	\$102,405.77
									COEF. VARIACION	2.31%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$4,532,102.90	TOTAL	\$382,554,806.13
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$4,327,291.37	TOTAL	\$365,266,664.48
VALOR TOTAL	\$373,910,723.77			

Observaciones:

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

Haciendo un análisis detallado de los datos de mercado encontrados, podemos observar que el valor por metro cuadrado de área privada dentro del conjunto foresta varía de acuerdo al área privada con la que cuenten los inmuebles, donde los inmuebles con áreas privadas superiores, cuentan con un valor por entró cuadrado de área privada inferior, como se puede observar en las ofertas no. 2 y 3.

Enlaces:

[2-https://casas.milvia.com.co/adform/24301-256-7b9e-9248133e2e88-be4d-190a07a-7725?npage=1&pos=5&\\_scs=1&\\_ora=2&\\_pyid=f2e98d5d2dca-4cc6-bbe5-97735c310476](https://casas.milvia.com.co/adform/24301-256-7b9e-9248133e2e88-be4d-190a07a-7725?npage=1&pos=5&_scs=1&_ora=2&_pyid=f2e98d5d2dca-4cc6-bbe5-97735c310476)

[3-https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-lbaque-na-3-habitaciones-2-banos-1-garaje/10222-M5074678](https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-lbaque-na-3-habitaciones-2-banos-1-garaje/10222-M5074678)



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 21 # 14 - 90 CO FORESTA ETAPA UNO TO DOS 2 APTO  
208\_\_PQ 746 | Calambeo | Ibagué | Tolima

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.453853

Longitud:-75.226546

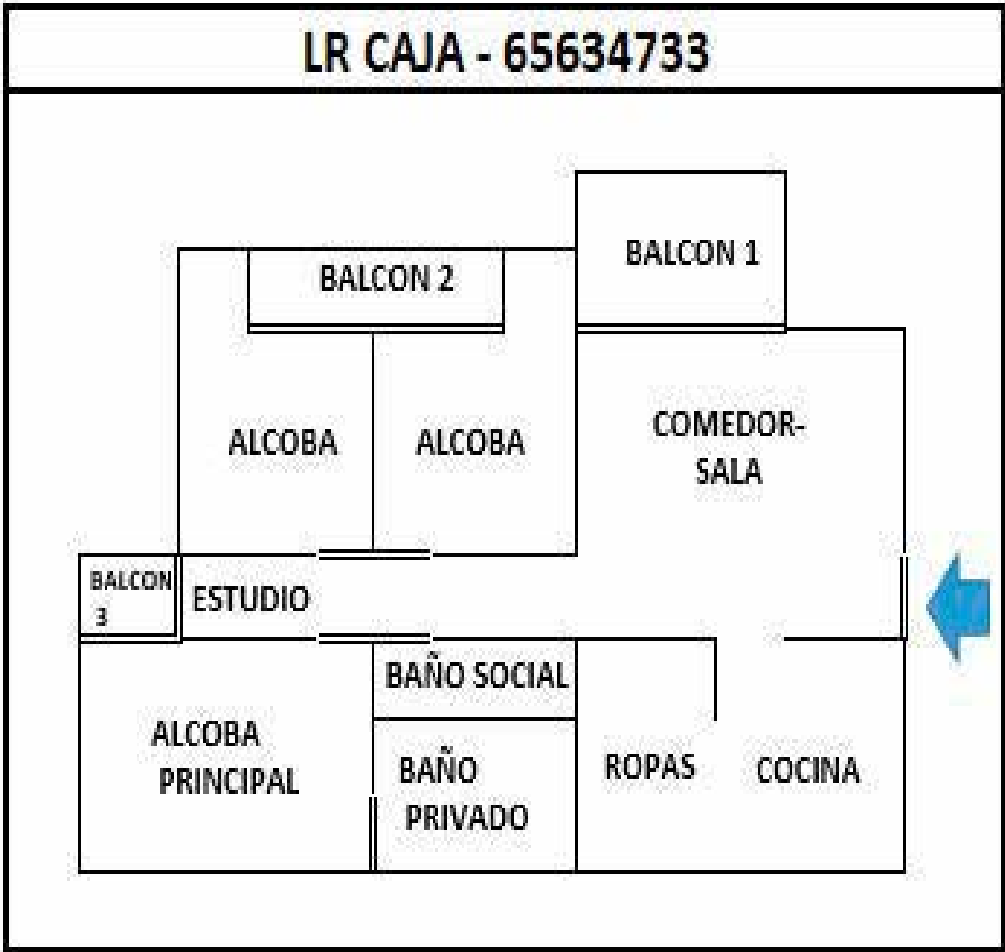
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 27' 13.8702''

Longitud:75° 13' 35.565''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN





## FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



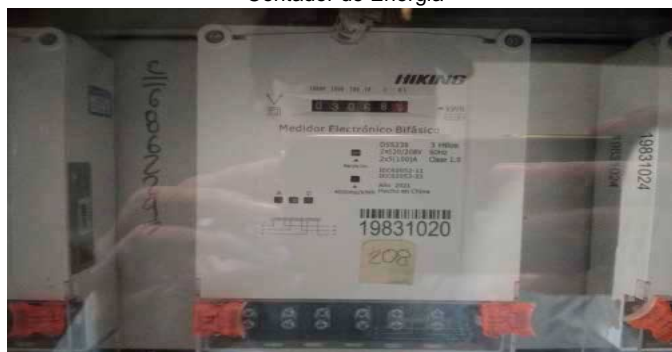
Via frente al inmueble



Via frente al inmueble



Contador de Energia



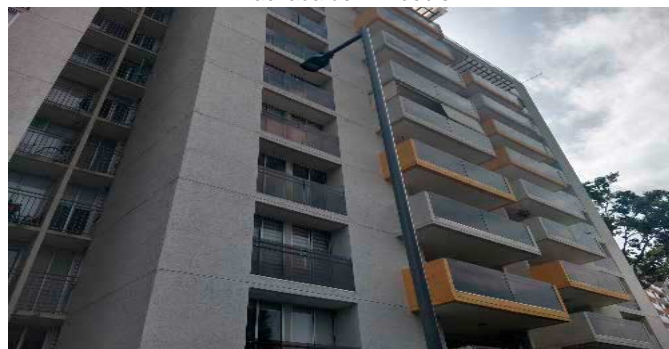
Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



## FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



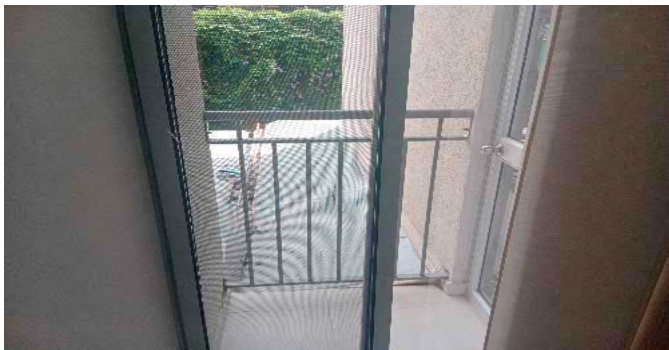
Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Balcón





## FOTOS General

Balcón



Estudio



Hall o Estar de Habitaciones



Hab. 1 o Habitación Principal



Closet hab. Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



## FOTOS General

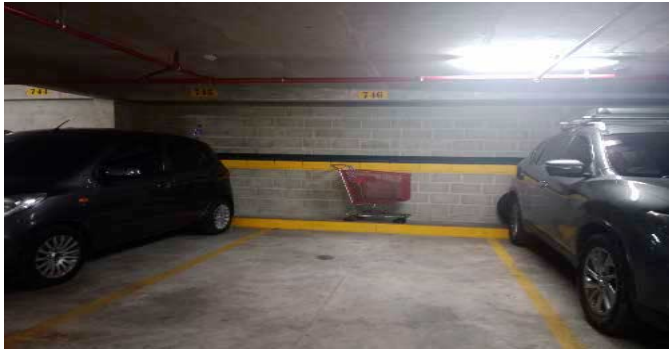
Baño Social 1



Garaje



Garaje



Ascensor-CJ



Salón Social-CJ



Canchas-CJ



Juegos Infantiles-CJ



Canchas-CJ





## FOTOS General

Piscinas-CJ



Piscinas-CJ



**CRUCE CARTOGRÁFICO****Areas o Documentos**

0018-000, =====

DEPÓSITO 140 SOTANO 2 TORRE 2 PRIMERA ETAPA , QUE HACE PARTE DEL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA, UBICADO EN LA CALLE 21 N° 14 - 90, DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, Tiene un área privada construida aproximada de seis metros cuadrados con diecisiete centímetros cuadrados (6.17 m<sup>2</sup>). Se localiza en la torre dos, (2), en el sótano dos (2), en el Nivel - 5.00, con una altura libre aproximada de dos metros treinta centímetros (2.30 m), determinado gráficamente conforme al plano RPH 9 de 19, así: Por el NORTE, partiendo del punto 140-03, en línea quebrada de un metro treinta y siete centímetros (1.37 m), dos centímetros (0.02 m) y setenta y tres centímetros (0.73 m), hasta llegar al punto 140-04, lindando, muro común de por medio, con el depósito ciento treinta y nueve (139); por el ORIENTE, partiendo del punto 140-04, en línea quebrada de ochenta y tres

MU9N9PHBT5G4PFGC

08/06/2021

Dapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario

**Areas o Documentos**

PARQUEADERO 746 SEGUNDA ETAPA, QUE HACE PARTE DEL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA, UBICADO EN LA CALLE 21 N° 14 - 90, DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA,

Dapel notarial para uso exclusivo en la escritura pública - No tiene costo para el usuario



República de Colombia

13



SE0740567281

Tiene un área privada construida aproximada de doce metros cuadrados (12.00 m<sup>2</sup>). Se localiza en el Nivel + 1.60, de la plataforma de parqueaderos, con una altura libre aproximada de dos metros treinta centímetros (2.30 m), determinado gráficamente conforme al plano RPH 4 de 4, así: Por el NORTE, partiendo del punto 746-04, en línea recta de dos metros cuarenta centímetros (2.40 m), hasta



SE0740567281

## Areas o Documentos

que se individualiza de la siguiente manera:

APARTAMENTO 208 TORRE 2 PRIMERA ETAPA , QUE HACE PARTE DEL PROYECTO DENOMINADO CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA, UBICADO EN LA CALLE 21 N° 14 - 90, DE LA CIUDAD DE IBAGUE, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA, Tiene un área privada construida aproximada de ochenta y cuatro metros cuadrados con cuarenta y un centímetros cuadrados (84.41 m2), más un área de propiedad común construida aproximada de ocho metros cuadrados con cincuenta y nueve centímetros cuadrados (8.59 m2), correspondiente a las fachadas, muros estructurales, ductos y muros perimetrales, para un total de área arquitectónica construida aproximada de noventa y tres metros cuadrados (93.00 m2). Se localiza en el séptimo piso, en el nivel + 15.00, con una altura libre aproximada de dos metros cuarenta centímetros (2.40 m), variable a dos metros veinte centímetros (2.20 m), en baños y estudio, determinado gráficamente conforme al plano RPH 10 de 19, así: Por el NORTE, partiendo del punto T2-AP-T-08-03, en línea quebrada de un metro cincuenta y dos centímetros (1.52 m), nueve centímetros (0.09 m), dos metros cuarenta y ocho centímetros (2.48 m), nueve centímetros (0.09 m), un metro sesenta y cuatro centímetros (1.64 m), un metro veintisiete centímetros (1.27 m).

HÉCTOR JULIO CRUZ CASALI  
NOTARIO

63BTBKM65SR0OCQN



## CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

## DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

## CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

## FINAL DEL INFORME AVALÚO LRHIPO-65634733



PIN de Validación: b1bc0a82



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



## Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JUAN CAMILO HUERGO CUENCA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

#### Categoría 1 Inmuebles Urbanos

##### Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 2 Inmuebles Rurales

##### Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

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

##### Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b1bc0a82



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



#### Categoría 4 Obras de Infraestructura

##### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

##### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 6 Inmuebles Especiales

##### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

#### Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

##### Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**



PIN de Validación: b1bc0a82



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



## Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 10 Semovientes y Animales

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

### Alcance

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

Fecha de inscripción  
**25 Oct 2021**

Regimen  
**Régimen Académico**

## Categoría 12 Intangibles

### Alcance

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





PIN de Validación: b1bc0a82



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



Fecha de inscripción  
25 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

### Categoría 13 Intangibles Especiales

#### Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021

Regimen  
**Régimen Académico**

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

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: CALLE 66 NO. 20-23 APARTAMENTO 307

Teléfono: 3182302229

Correo Electrónico: juancamilohuergo1994@outlook.es

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Ambiental- Corporación Universitaria del Huila

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

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

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



PIN de Validación: b1bc0a82



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



**PIN DE VALIDACIÓN**

**b1bc0a82**

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

Firma: \_\_\_\_\_

Alexandra Suarez  
Representante Legal

RAA AVALUO: LRHIPO-65634733 M.I.: 350-275559



## CERTIFICACION

La Representante Legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA PRIMERA ETAPA PH**, ubicado en la ciudad de Ibagué con la nomenclatura Calle 21 #14-90, certifica que la señora **MARIA DEL ROSARIO RAMIREZ GÓMEZ y OTROS**, propietarios y residentes permanente del BIEN INMUEBLE TORRE 2 APARTAMENTO (208), de este conjunto.

Esta certificación se expide a solicitud del propietario teniendo como soporte lo registrado en los en libro de propietarios del Conjunto. Se firma a los veintidós (22) días del mes de agosto de 2024.

LUZ ASTRIT MIRANDA  
Administrador  
Conjunto Residencial Foresta



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

Certificado generado con el Pin No: 240714769997324353

Nro Matrícula: 350-279364

Pagina 1 TURNO: 2024-350-1-84819

Impreso el 14 de Julio de 2024 a las 11:05:49 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: 23-09-2021 RADICACIÓN: 2021-350-6-19567 CON: ESCRITURA DE: 31-08-2021

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

PARQUEADERO 746 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 3408, 2021 08 31, NOTARIA SEPTIMA IBAGUE. Artículo 8 Parágrafo 1 . de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 12 CENTIMETROS CUADRADOS: 00

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

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1-ESCRITURA 1356 DEL 28/6/2016 NOTARIA 4 DE IBAGUÉ POR CONSTITUCIÓN DE: FIDUCIA MERCANTIL DE SOCIEDAD CIMCOL A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO REGISTRADA EL 5/7/2016 EN LAS MATRICULAS 350-165402,350-93546,350-10653, 350-38055.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

1) CALLE 21 # 14 90 CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA ETAPA 2 PARQUEADERO 746

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 264804

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 29-05-2020 Radicación: 2020-350-6-5776

Doc: ESCRITURA 695 DEL 21-05-2020 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: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812-2

**A: BANCO DE BOGOTA S. A.**

**NIT# 8600029644**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-03-2021 Radicación: 2021-350-6-4211

Doc: ESCRITURA 478 DEL 02-03-2021 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240714769997324353**

**Nro Matrícula: 350-279364**

Pagina 2 TURNO: 2024-350-1-84819

Impreso el 14 de Julio de 2024 a las 11:05:49 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

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

**A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-09-2021 Radicación: 2021-350-6-19567

Doc: ESCRITURA 3408 DEL 31-08-2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE DESAFECTAR DE PROPIEDAD PRIVADA UNOS PARQUEADEROS PASANDOLOS A BIENES COMUNES Y DESAFECTANDO DE BIENES COMUNES UNAS ÁREAS PARA CREAR UNOS PARQUEADEROS AFECTADOS DE PROPIEDAD PRIVADA.

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

**A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-09-2021 Radicación: 2021-350-6-19567

Doc: ESCRITURA 3408 DEL 31-08-2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA 478 DEL 02 3 2021 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL NOTARIA TERCERA DE IBAGUE (NUMERAL 27 DE LA ESCRITURA) EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE UNAS UNIDADES INMOBILIARIAS PERTENECEN A LA TORRE 2 Y NO A LA 1 COMO SE DESCRIBIO ERRÓNEAMENTE DEL PISO 11 QUE VA DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 350 275660 AL 350 275671

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

**A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 13-09-2021 Radicación: 2021-350-6-19567

Doc: ESCRITURA 3408 DEL 31-08-2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 478 DEL 02 03 2021 DE LA NOTARIA TERCERA DE IBAGUE EN EL SENTIDO DE INCORPORAR 107 PARQUEADEROS QUE CONFORMAN LA ETAPA II

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

**A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**X**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 13-09-2021 Radicación: 2021-350-6-19567

Doc: ESCRITURA 3408 DEL 31-08-2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE DESAFECTAR DE PROPIEDAD PRIVADA UNOS PARQUEADEROS PASANDOLOS A BIENES COMUNES Y DESAFECTANDO DE BIENES COMUNES UNAS ÁREAS PARA CREAR UNOS PARQUEADEROS AFECTADOS DE PROPIEDAD PRIVADA.





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

**Certificado generado con el Pin No: 240714769997324353**

**Nro Matrícula: 350-279364**

Pagina 3 TURNO: 2024-350-1-84819

Impreso el 14 de Julio de 2024 a las 11:05:49 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

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

**A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 13-09-2021 Radicación: 2021-350-6-19567

Doc: ESCRITURA 3408 DEL 31-08-2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 478 DEL 02 03 2021 DE LA NOTARIA TERCERA DE IBAGUE EN EL SENTIDO DE INCORPORAR 107 PARQUEADEROS QUE CONFORMAN LA ETAPA II

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

**A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

X

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 13-09-2021 Radicación: 2021-350-6-19567

Doc: ESCRITURA 3408 DEL 31-08-2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA 478 DEL 02 3 2021 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL NOTARIA TERCERA DE IBAGUE (NUMERAL 27 DE LA ESCRITURA) EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE UNAS UNIDADES INMOBILIARIAS PERTENECEN A LA TORRE 2 Y NO A LA 1 COMO SE DESCRIBIO ERRÓNEAMENTE DEL PISO 11 QUE VA DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 350 275660 AL 350 275671

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

**A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 27-12-2021 Radicación: 2021-350-6-28756

Doc: ESCRITURA 5326 DEL 15-12-2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$50,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SEGUN ESCRITURA 695 DEL 21 5 2020 DE LA NOTARIA TERCERA DE IBAGUE.

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

**DE: BANCO DE BOGOTA S. A.**

**NIT# 8600029644**

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 27-12-2021 Radicación: 2021-350-6-28756

Doc: ESCRITURA 5326 DEL 15-12-2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

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



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

**Certificado generado con el Pin No: 240714769997324353**

**Nro Matrícula: 350-279364**

Pagina 4 TURNO: 2024-350-1-84819

Impreso el 14 de Julio de 2024 a las 11:05:49 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

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**X**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 27-12-2021 Radicación: 2021-350-6-28756

Doc: ESCRITURA 5326 DEL 15-12-2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$18,000,000

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

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

**DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**A: RAMIREZ DE BONILLA NOHORA JUDITH PATRICIA**

**CC# 38240210 X**

**A: RAMIREZ GOMEZ LUZ STELLA**

**CC# 38233278 X**

**A: RAMIREZ GOMEZ MARIA DEL ROSARIO**

**CC# 65731747 X**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 27-12-2021 Radicación: 2021-350-6-28756

Doc: ESCRITURA 5326 DEL 15-12-2021 NOTARIA SEPTIMA 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: RAMIREZ DE BONILLA NOHORA JUDITH PATRICIA**

**CC# 38240210 X**

**DE: RAMIREZ GOMEZ LUZ STELLA**

**CC# 38233278 X**

**DE: RAMIREZ GOMEZ MARIA DEL ROSARIO**

**CC# 65731747 X**

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA S.A. NIT 860003020 1**

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 28-03-2022 Radicación: 2022-350-6-6107

Doc: ESCRITURA 979 DEL 26-03-2022 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 478 DEL 02 03 2021 DE LA NOTARIA TERCERA DE IBAGUE EN EL SENTIDO DE ADICIONAR LA TERCERA ETAPA TORRE 3 Y 4

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**ANOTACION: Nro 014** Fecha: 21-06-2022 Radicación: 2022-350-6-12614

Doc: ESCRITURA 2360 DEL 18-06-2022 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 979 DEL 26 3 2022 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUÉ ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DONDE SE ADICIONARON (96) APARTAMENTOS DE LA TORRE 3, (104) APARTAMENTOS Y (112) DEPÓSITOS DE LA TORRE 4 Y (99) PARQUEADEROS PRIVADOS DE LA PLATAFORMA DE PARQUEADEROS, DONDE SE DETERMINO QUE ESTAS UNIDADES PRIVADAS CONFORMAN



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

**Certificado generado con el Pin No: 240714769997324353**

**Nro Matrícula: 350-279364**

Pagina 5 TURNO: 2024-350-1-84819

Impreso el 14 de Julio de 2024 a las 11:05:49 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

LA 3 ETAPA, SIENDO LO CORRECTO QUE ESTAS UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA 350 286254 A LA 350 286663 CORRESPONDEN A LA ADICION DE LA 2 ETAPA CONFORME A LA RESOLUCIÓN 73001 2 22 0093 DEL 17 02 2022 DE LA CURADURÍA URBANA 2 DE IBAGUÉ

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

**A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**ANOTACION: Nro 015** Fecha: 24-03-2023 Radicación: 2023-350-6-5105

Doc: ESCRITURA 639 DEL 21-03-2023 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LOS PARQUEADEROS 96 Y 97 SE CIERRAN, ABRIÉNDOSE 2 NUEVOS PARQUEADEROS 99 Y 100 PRIVADOS; EN EL NIVEL + 4.40 SE INGRESAN 5 PARQUEADEROS DEL 943 AL 947 PRIVADOS Y SE ADICIONAN 20 PARQUEADEROS PRIVADOS Y 2 DEPÓSITOS COMUNES DE USO EXCLUSIVO.

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

**A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

X

**ANOTACION: Nro 016** Fecha: 24-03-2023 Radicación: 2023-350-6-5105

Doc: ESCRITURA 639 DEL 21-03-2023 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO EN EL NIVEL - 6.80 DE LA PLATAFORMA DE PARQUEADEROS:

SE CIERRAN LAS MATRICULAS DELOS PARQUEADEROS PRIVADOS 96 Y 97, SE DESAFECTAN DE SU CONDICIÓN DE PRIVADOS Y SE INGRESAN COMO ÁREA COMÚN ESENCIAL DEL CONJUNTO DESTINADOS A PARQUEADEROS PARA VISITANTES, E INCREMENTAR SU ÁREA Y SE DETERMINAN COMO ÁREA COMÚN NO ESENCIAL Y POSTERIORMENTE SE PROCEDE A INGRESARLOS COMO PARQUEADEROS PRIVADOS APERTURANDO LAS MATRICULAS PARA LOS PARQUEADEROS 99 Y 100 DE VISITANTES, REFORMAS ESTIPULADAS PAG.72 DE LA PRESENTE ESCRITURA LAS CUALES SON 9 NUMERALES.

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

**A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812-2**

**ANOTACION: Nro 017** Fecha: 25-04-2024 Radicación: 2024-350-6-7865

Doc: ESCRITURA 1421 DEL 24-04-2024 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE DESAFECTAR UN ÁREA DE USO EXCLUSIVO PASÁNDOLOS A BIENES DE USO PRIVADO. (DESCRITOS PAGINAS 142 Y 143 DE LA ESCRITURA) -CREANDO 10 DEPÓSITOS - CONFORME A LA RESOLUCIÓN 73001-2-23-0038 DEL 30/01/2023 DE LA CURADURÍA URBANA 2 DE IBAGUÉ.

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

**A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**



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

Certificado generado con el Pin No: 240714769997324353

Nro Matrícula: 350-279364

Pagina 6 TURNO: 2024-350-1-84819

Impreso el 14 de Julio de 2024 a las 11:05:49 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*17\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2021-350-3-2602

Fecha: 05-10-2021

SE CORRIGE NOMBRE DEL PROYECTO CONJUNTO RESIDENCIAL FORESTA ETAPA DOS, CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA ESCRITURA 3408 DEL 31 8 2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE.VALE,ARET.59 LEY 1579 DEL 2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-350-1-84819

FECHA: 14-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 240714727697324300

Nro Matrícula: 350-275559

Pagina 1 TURNO: 2024-350-1-84816

Impreso el 14 de Julio de 2024 a las 10:59:45 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: 24-03-2021 RADICACIÓN: 2021-350-6-4211 CON: ESCRITURA DE: 02-03-2021  
CODIGO CATASTRAL: 730010107000001930902900000545 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION  
NUPRE: BZS0021BBYF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

ETAPA UNO TORRE DOS (2) APARTAMENTO 208 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 478, 2021 03 02, NOTARIA TERCERA IBAGUE. Artículo 8 Parágrafo 1 . de la Ley 1579 de 2012

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 84 CENTIMETROS CUADRADOS: 41  
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS  
COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

1-ESCRITURA 1356 DEL 28/6/2016 NOTARIA 4 DE IBAGUÉ POR CONSTITUCIÓN DE: FIDUCIA MERCANTIL DE SOCIEDAD CIMCOL A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO REGISTRADA EL 5/7/2016 EN LAS MATRICULAS 350-165402,350-93546,350-10653, 350-38055.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO  
1) CL 21 # 14 - 90 CO FORESTA ETAPA UNO TORRE DOS 2 APTO 208

**DETERMINACION DEL INMUEBLE:**

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 264804

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 29-05-2020 Radicación: 2020-350-6-5776

Doc: ESCRITURA 695 DEL 21-05-2020 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: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812-2

**A: BANCO DE BOGOTA S. A.**

NIT# 8600029644

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-03-2021 Radicación: 2021-350-6-4211

Doc: ESCRITURA 478 DEL 02-03-2021 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

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





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

**Certificado generado con el Pin No: 240714727697324300**

**Nro Matrícula: 350-275559**

Pagina 2 TURNO: 2024-350-1-84816

Impreso el 14 de Julio de 2024 a las 10:59:45 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

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

**A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 13-09-2021 Radicación: 2021-350-6-19567

Doc: ESCRITURA 3408 DEL 31-08-2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE DESAFECTAR DE PROPIEDAD PRIVADA UNOS PARQUEADEROS PASANDOLOS A BIENES COMUNES Y DESAFECTANDO DE BIENES COMUNES UNAS ÁREAS PARA CREAR UNOS PARQUEADEROS AFECTADOS DE PROPIEDAD PRIVADA.

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

**A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 13-09-2021 Radicación: 2021-350-6-19567

Doc: ESCRITURA 3408 DEL 31-08-2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 478 DEL 02 03 2021 DE LA NOTARIA TERCERA DE IBAGUE EN EL SENTIDO DE INCORPORAR 107 PARQUEADEROS QUE CONFORMAN LA ETAPA II

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

**A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**X**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 13-09-2021 Radicación: 2021-350-6-19567

Doc: ESCRITURA 3408 DEL 31-08-2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE LA ESCRITURA 478 DEL 02 3 2021 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL NOTARIA TERCERA DE IBAGUE (NUMERAL 27 DE LA ESCRITURA) EN EL SENTIDO DE INDICAR QUE UNAS UNIDADES INMOBILIARIAS PERTENECEN A LA TORRE 2 Y NO A LA 1 COMO SE DESCRIBIO ERRÓNEAMENTE DEL PISO 11 QUE VA DEL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA 350 275660 AL 350 275671

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

**A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 27-12-2021 Radicación: 2021-350-6-28756

Doc: ESCRITURA 5326 DEL 15-12-2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$50,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA SEGUN ESCRITURA 695 DEL 21 5 2020 DE LA NOTARIA TERCERA DE IBAGUE.



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

**Certificado generado con el Pin No: 240714727697324300**

**Nro Matrícula: 350-275559**

Pagina 3 TURNO: 2024-350-1-84816

Impreso el 14 de Julio de 2024 a las 10:59:45 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

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

**DE: BANCO DE BOGOTA S. A.**

**NIT# 8600029644**

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 27-12-2021 Radicación: 2021-350-6-28756

Doc: ESCRITURA 5326 DEL 15-12-2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

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: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**X**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 27-12-2021 Radicación: 2021-350-6-28756

Doc: ESCRITURA 5326 DEL 15-12-2021 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$216,042,689

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

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

**DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**A: RAMIREZ DE BONILLA NOHORA JUDITH PATRICIA**

**CC# 38240210 X**

**A: RAMIREZ GOMEZ LUZ STELLA**

**CC# 38233278 X**

**A: RAMIREZ GOMEZ MARIA DEL ROSARIO**

**CC# 65731747 X**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 27-12-2021 Radicación: 2021-350-6-28756

Doc: ESCRITURA 5326 DEL 15-12-2021 NOTARIA SEPTIMA 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: RAMIREZ DE BONILLA NOHORA JUDITH PATRICIA**

**CC# 38240210 X**

**DE: RAMIREZ GOMEZ LUZ STELLA**

**CC# 38233278 X**

**DE: RAMIREZ GOMEZ MARIA DEL ROSARIO**

**CC# 65731747 X**

**A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA S.A. BBVA COLOMBIA S.A. NIT 860003020 1**

**ANOTACION: Nro 010** Fecha: 28-03-2022 Radicación: 2022-350-6-6107

Doc: ESCRITURA 979 DEL 26-03-2022 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 478 DEL 02 03 2021 DE LA NOTARIA TERCERA DE IBAGUE EN EL SENTIDO DE ADICIONAR LA TERCERA ETAPA TORRE 3 Y 4



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

**Certificado generado con el Pin No: 240714727697324300**

**Nro Matrícula: 350-275559**

Pagina 4 TURNO: 2024-350-1-84816

Impreso el 14 de Julio de 2024 a las 10:59:45 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

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

**A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**ANOTACION: Nro 011** Fecha: 21-06-2022 Radicación: 2022-350-6-12614

Doc: ESCRITURA 2360 DEL 18-06-2022 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 979 DEL 26 3 2022 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUÉ ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL DONDE SE ADICIONARON (96) APARTAMENTOS DE LA TORRE 3, (104) APARTAMENTOS Y (112) DEPÓSITOS DE LA TORRE 4 Y (99) PARQUEADEROS PRIVADOS DE LA PLATAFORMA DE PARQUEADEROS, DONDE SE DETERMINO QUE ESTAS UNIDADES PRIVADAS CONFORMAN LA 3 ETAPA, SIENDO LO CORRECTO QUE ESTAS UNIDADES INMOBILIARIAS DE LA 350 286254 A LA 350 286663 CORRESPONDEN A LA ADICION DE LA 2 ETAPA CONFORME A LA RESOLUCIÓN 73001 2 22 0093 DEL 17 02 2022 DE LA CURADURÍA URBANA 2 DE IBAGUÉ

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

**A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

**ANOTACION: Nro 012** Fecha: 24-03-2023 Radicación: 2023-350-6-5105

Doc: ESCRITURA 639 DEL 21-03-2023 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0347 ADICION REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL LOS PARQUEADEROS 96 Y 97 SE CIERRAN, ABRIÉNDOSE 2 NUEVOS PARQUEADEROS 99 Y 100 PRIVADOS; EN EL NIVEL + 4.40 SE INGRESAN 5 PARQUEADEROS DEL 943 AL 947 PRIVADOS Y SE ADICIONAN 20 PARQUEADEROS PRIVADOS Y 2 DEPÓSITOS COMUNES DE USO EXCLUSIVO.

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

**A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2**

X

**ANOTACION: Nro 013** Fecha: 24-03-2023 Radicación: 2023-350-6-5105

Doc: ESCRITURA 639 DEL 21-03-2023 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO EN EL NIVEL - 6.80 DE LA PLATAFORMA DE PARQUEADEROS:

SE CIERRAN LAS MATRICULAS DELOS PARQUEADEROS PRIVADOS 96 Y 97, SE DESAFECTAN DE SU CONDICIÓN DE PRIVADOS Y SE INGRESAN COMO ÁREA COMÚN ESENCIAL DEL CONJUNTO DESTINADOS A PARQUEADEROS PARA VISITANTES, E INCREMENTAR SU ÁREA Y SE DETERMINAN COMO ÁREA COMÚN NO ESENCIAL Y POSTERIORMENTE SE PROCEDE A INGRESARLOS COMO PARQUEADEROS PRIVADOS APERTURANDO LAS MATRICULAS PARA LOS PARQUEADEROS 99 Y 100 DE VISITANTES, REFORMAS ESTIPULADAS PAG.72 DE LA PRESENTE ESCRITURA LAS CUALES SON 9 NUMERALES.

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

**A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812-2**



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

Certificado generado con el Pin No: 240714727697324300

Nro Matrícula: 350-275559

Pagina 5 TURNO: 2024-350-1-84816

Impreso el 14 de Julio de 2024 a las 10:59:45 AM

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

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

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 25-04-2024 Radicación: 2024-350-6-7865

Doc: ESCRITURA 1421 DEL 24-04-2024 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN EL SENTIDO DE DESAFECTAR UN  
ÁREA DE USO EXCLUSIVO PASÁNDOLOS A BIENES DE USO PRIVADO. (DESCRITOS PAGINAS 142 Y 143 DE LA ESCRITURA) -CREANDO 10  
DEPÓSITOS - CONFORME A LA RESOLUCIÓN 73001-2-23-0038 DEL 30/01/2023 DE LA CURADURÍA URBANA 2 DE IBAGUÉ.

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

A: ALIANZA FUDUCIARIA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO CALAMBEO NIT. 830.053.812 2

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*14\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 13-07-2022

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

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-350-1-84816

FECHA: 14-07-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

REGISTRADORA PRINCIPAL

## TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: **Aprobada**

### ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador:	LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS
Concepto:	AVALUO INMUEBLE
Nombre del pagador:	NATALY ANDREA MENDEZ BRIÑEZ
Identificación:	65634733
Valor cancelado:	300,000.00
Medio de pago:	PSE VIP
Banco:	BANCO BBVA COLOMBIA S.A.
Transacción CUS:	811832109
Cód. del pedido:	554
Id pago:	2243
Ticket:	3436400554
Fecha de pago:	31/07/2024 11:03:12.0

Imprimir