



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-11227446

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JOHN JAIRO RODRÍGUEZ
NIT / C.C CLIENTE	11227446
DIRECCIÓN	CL 41 # 16 - 4 CO CALATAY PRQUE RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 104 TORREA GARAJE 14 ETAPA I
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	AMBALA
CIUDAD	Ibagué
DEPARTAMENTO	Tolima
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JUAN CAMILO HUERGO CUENCA
IDENTIFICACIÓN	1075278606

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	29/08/2024
FECHA INFORME	02/09/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	9 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	OBANDO AMPUDIA LUDY - ORTIZ VARGAS WILSON				
NUM. ESCRITURA	2347 EscrituraDe Propiedad	NOTARIA	2	FECHA	22/09/2015
CIUDAD	Ibagué	DEPTO		Tolima	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	730010107000003010901900000061				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Cuenta con reglamento de propiedad horizontal No. 1215 del 03/07/2015 de la notaria 2 de Ibagué.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	CO CALATAY PRQUE RESIDENCIAL PH				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	180000	VRxM2	4814.12
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD					

M. INMOB.	N°
350-221148	APARTAMENTO 104 TORREA ETAPA I
MATRICULA	NRO. GARAJE
350-221100	14

OBSERVACIONES GENERALES

Nota 1: En el momento de la visita se evidenció que la dirección es correcta y concuerda con la del certificado de libertad y tradición aportado.
Nota 2: Se accede al conjunto por la calle 41 por vía pavimentada, de dirección oriente a occidente, se encuentra el acceso al conjunto a mano derecha.
Nota 3: en el momento de la visita se evidenció que el inmueble cuenta con servicios de agua, energía y gas, con sus respectivos contadores instalados.

DEPENDENCIAS

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 142,239,173

VALOR ASEGURABLE \$ COP 142,239,173

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Limitaciones al dominio: anotación 5, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar antes de cualquier negociación.

NOMBRES Y FIRMAS

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

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
Nombre de la firma



INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	248
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1215 DEL 03-07-2015 NOTARIA SEGUNDA 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	37.47	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	S/I
AREA PRIVADA	M2	37.39			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	37.39	AREA PRIVADA VALORADA	M2	37.39

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 41 # 16 - 4 CO CALATAY PRQUE RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 104 TORREA GARAJE 14 ETAPA I | AMBALA | Ibagué | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1215, fecha: 03/07/2015, Notaría: 2 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	300-400
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: NO Zonas verdes: Si Arborización: SI

Impacto Ambiental

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

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	VIS vivienda de interes Social
Avance(En construcción)	100%
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	12
N° de Sótanos	2
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	91
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2015

Comentarios de estructura

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



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 104 TR A	37.39	M2	\$3,269,301.00	85.94%	\$122,239,164.39
Area Privada	GARAJE 14	10.35	M2	\$1,932,368.00	14.06%	\$20,000,008.80
TOTALES					100%	\$142,239,173

Valor en letras

Ciento cuarenta y dos millones doscientos treinta y nueve mil ciento setenta y tres Pesos Colombianos

TOTAL COMERCIAL**\$142,239,173**

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):

12

Perspectivas de valoración:

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

Comportamiento Oferta y Demanda:

Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta, y se considera que la demanda es alta.

Actualidad edificadora:

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

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 5, 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. 2347 de la notaría segunda del círculo de Ibagué, con fecha del 22 de septiembre del año 2021 y concuerda con la registrada en el certificado de libertad y tradición aportado no. 350-221100 (GJ 14) área privada 10.35 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: 1215, Fecha escritura: 03/07/2015, Notaría escritura: 2, Ciudad escritura: Ibagué, Administración: 180.000, Total unidades: 248, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 12, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Shut: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclero: Si, Garaje visitante: Si, Golfito: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 2, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

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

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, paredes estucadas y pintadas, pisos en cerámica, baño enchapado con división en vidrio templado, cocina integral con mueble superior de pared a pared, mesón en granito, 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 41 # 16 - 4 PS 8 CALATAY	8	\$209,000,000	0.95	\$198,550,000	1	\$20,000,000		\$	\$3,255,241.57	3002082663
2	cl 41 # 16 - 4 PS 7 CALATAY	7	\$315,000,000	0.95	\$299,250,000	1	\$20,000,000	1	\$3,500,000	\$3,217,995.10	3204967019
3	cl 41 # 16 - 4 PS 4 CALATAY	4	\$240,000,000	0.95	\$228,000,000	1	\$20,000,000		\$	\$3,014,492.75	313 2416727
4	cl 41 # 16 - 4 PS 14	14	\$140,000,000	0.97	\$135,800,000	1	\$20,000,000		\$	\$3,252,808.99	626FR0649
5	cl 41 # 16 - 4 PS	11	\$200,000,000	0.95	\$190,000,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,982,456.14	3009902233
Del inmueble		1		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	9		54.85	1.0	1.0	1.0	1.05	1.0	1.05	\$3,418,003.65
2	9		85.69	1.0	1.0	1.0	1.05	1.0	1.05	\$3,378,894.86
3	9		69	1.0	1.0	1.0	1.05	1.0	1.05	\$3,165,217.39
4	9		35.6	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,252,808.99
5	9		57	1.0	1.0	1.0	1.05	1.0	1.05	\$3,131,578.95
9 años										
									PROMEDIO	\$3,269,300.77
									DESV. STANDAR	\$126,684.69
									COEF. VARIACION	3.87%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,395,985.45	TOTAL	\$126,975,896.16
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,142,616.08	TOTAL	\$117,502,415.27
VALOR TOTAL	\$122,239,164.39			

Observaciones:

Enlaces:

1.-<https://bolsainmobiliaria.com.co/apartamento-venta-ibague/3152694> 2.-<https://www.metrocuadrado.com/inmueble/venta-apartamento-ibague-conjunto-calatay-3-habitaciones-3-banos-1-garajes/426-M3601640> 3.-<https://www.fincaraiz.com.co/apartamento-en-venta/10063234> 4.-<https://casas.trovit.com.co/listing/apartamento-en-venta-jesus-mora-cordoba-1qD11n1F1udg> 5.-<https://casas.trovit.com.co/listing/gran-opportunidad-apartamento-en-venta-conjunto-calatay-ibague-0f349095-58e3-4e7c-a72b-4e172b0a6502>



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

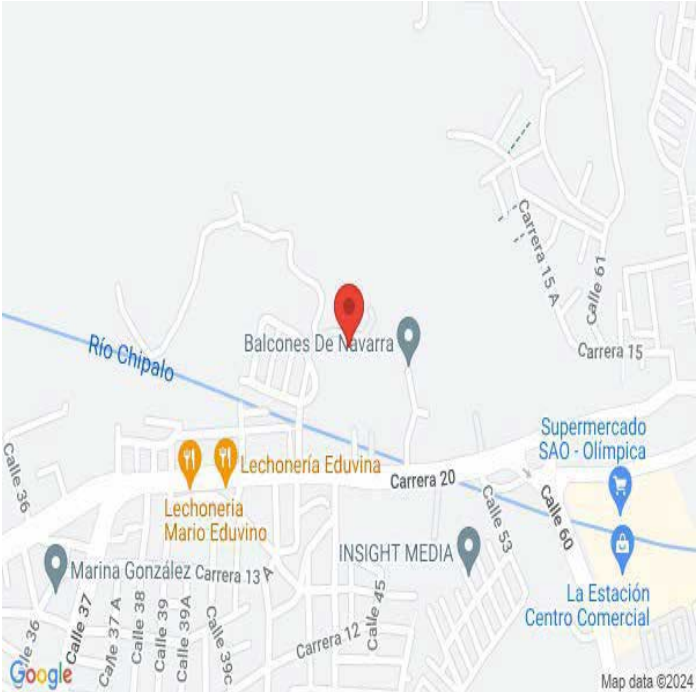
CL 41 # 16 - 4 CO CALATAY PRQUE RESIDENCIAL
PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 104 TORREA GARAJE 14
ETAPA I | AMBALA | Ibagué | Tolima

COORDENADAS (DD)

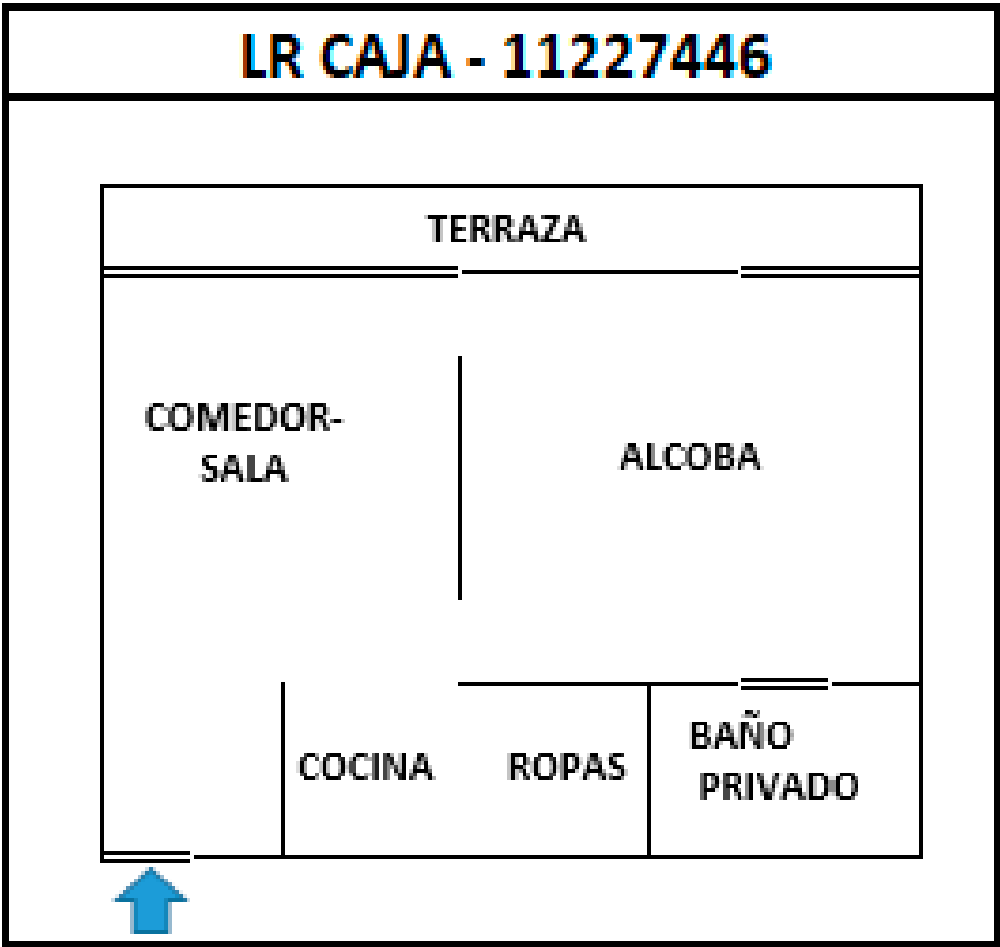
Latitud: 4.448139
Longitud:-75.209923

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 26´ 53.3004´´
Longitud:75° 12´ 35.7228´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

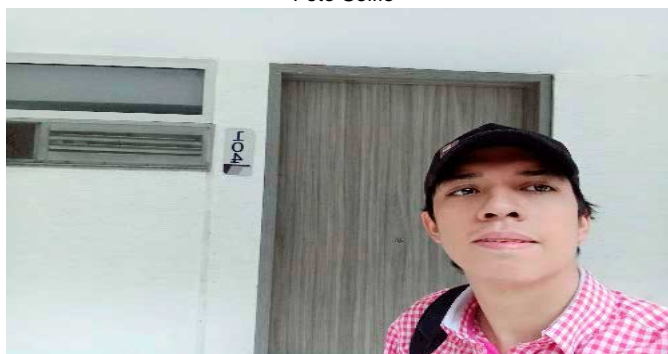


FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



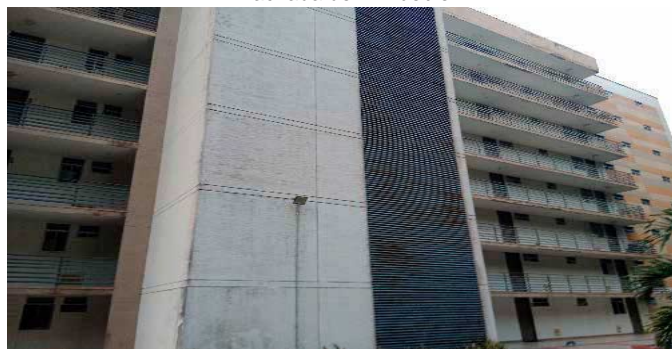
Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Sala Comedor



Cocina



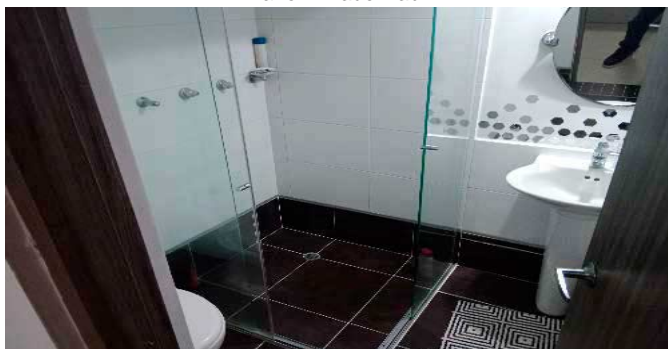
Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Terraza Inmueble



FOTOS General

Garaje



Garaje



Canchas-CJ



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



CONSIDERACIONES FINALES PARA EL INFORME DE AVALÚO

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

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

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

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

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

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

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

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

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

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

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

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-11227446



PIN de Validación: b1bc0a82



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



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

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

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

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

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1bc0a82



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



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b1bc0a82



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



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

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



PIN de Validación: b1bc0a82



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



Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: CALLE 66 NO. 20-23 APARTAMENTO 307

Teléfono: 3182302229

Correo Electrónico: juancamilohuergo1994@outlook.es

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

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Ambiental- Corporación Universitaria del Huila

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

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

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



PIN de Validación: b1bc0a82



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



PIN DE VALIDACIÓN

b1bc0a82

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

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal

RAA AVALUO: LRCAJA-11227446 M.I.: 350-221148



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

Certificado generado con el Pin No: 240827953099669468

Nro Matrícula: 350-221100

Pagina 1 TURNO: 2024-350-1-103339

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 03:14:53 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: 22-07-2015 RADICACIÓN: 2015-350-6-12824 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2015
CODIGO CATASTRAL: 730010107000003010901900000014COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE: BZS0020EDJE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

PARQUEADERO 14 ETAPA I con area de 10.35 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1215, 2015 07 03, NOTARIA SEGUNDA IBAGUE. Artículo 8 Parágrafo 1 . de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 10 CENTIMETROS CUADRADOS: 3500
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

FOLIO 350-209624

01. ESCRITURA 1960 DEL 4/7/2014 NOTARIA TERCERA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 23/7/2014 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: MARIA LUZ MILA ARANGO ACOSTA , DE: ROBERTO AUGUSTO CALDERON MARTINEZ , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA NIT- 830055897-7 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-209624 .--

1.-EL VENDEDOR JOSE OMAR ARIAS, HUBO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE DE GARCIA DIAZ URIEL (SUC.) SEGUN SENTENCIA DEL 01 DE JULIO DE 1978, DEL JUZGADO 1.CIVIL DEL CTO.DE IBAGUE,REGISTRADA EL 16 DE JUNIO DE 1978 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.350.0019502...- 2.-A SU VEZ GARCIA URIEL Y DIAZ DE GARCIA MARIA OTILIA, LO HUBIERON POR COMPRA A GAITAN OSPINA RICARDO, SEGUN ESCRITURA 3289 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1974, DE LA NOTARIA 2.DE IBAGUE,REGISTRADA EL 21 DE ENERO DE 1975 AL FOLIO DE MATRICULA 350.0019502...- 3.-A SU VEZ GAITAN OSPINA RICARDO, LO HUBO POR COMPRA A QUINTERO PINTO JOSE JOAQUIN, QUIENES RESINDIERON DEL CONTRATO POR LA MISMA ESCRITURA. 3289 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1974, DE LA NOTARIA 2.DE IBAGUE- 4.-RICARDO GAITAN OSPINA, HUBO ASI; PARTE POR COMPRA QUE HIZO JUNTO CON OTROS LOTES A LILIA GAITAN DE MONTAÑA, POR ESCRITURA 1313 DEL 21 DE JULIO DE 1967, DE LA NOTARIA 2.DE IBAGUE, REGISTRADA EL 24 DE JULIO DE 1967, EN EL LIBRO 1.IMPAR,TOMO 3.FOLIO. 117,PARTIDA.847. 5.-LILIA GAITAN DE MONTAÑA, LO HUBO POR COMPRA A ABISAEEL VARON BARRERO SEGUN ESCRITURA 445 DEL 7 DE MARZO DE 1961,DE LA NOTARIA 2.DE IBAGUE, REGISTRADA EL 6 DE ABRIL DE 1961, EN EL LIBRO 1.IMPR,TOMO 1.FOLIO 492,PARTIDA.562... 6.- OTRA PARTE LA HUBO RICARDO GAITAN O. POR COMPRA A JUAN MARTIN MOLINA Y EUTIMIO MOLINA M. POR ESCRITURA 110 DEL 26 DE ENERO DE 1961, DE LA NOTARIA 2.DE IBAGUE,REGISTRADA EL 24 DE FEBRERO DE 1961, EN EL LIBRO 1. PAR,TOMO 1.FOLIO 465,PARTIDA.203.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 41 # 16 - 4 CO CALATAY PRQUE RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL PQDRO 14 ETAPA I

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 240827953099669468

Nro Matrícula: 350-221100

Pagina 2 TURNO: 2024-350-1-103339

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 03:14:53 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

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

350 - 209624

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-07-2014 Radicación: 2014-350-6-14749

Doc: ESCRITURA 1960 DEL 04-07-2014 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ARANGO ACOSTA MARIA LUZ MILA

CC# 24259163

DE: CALDERON MARTINEZ ROBERTO AUGUSTO

CC# 14213216

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA NIT-830055897-7

DE: RAC CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S.

NIT# 9001048814

A: BANCO DE BOGOTA S. A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-07-2015 Radicación: 2015-350-6-12824

Doc: ESCRITURA 1215 DEL 03-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA NIT-830055897-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-02-2016 Radicación: 2016-350-6-2051

Doc: ESCRITURA 2347 DEL 22-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$161,163

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESCRITURA 1960 04 07 2014

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: ARANGO ACOSTA MARIA LUZ MILA

CC# 24259163

A: CALDERON MARTINEZ ROBERTO AUGUSTO

CC# 14213216

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA NIT-830055897-7

A: RAC CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S.

NIT# 9001048814

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-02-2016 Radicación: 2016-350-6-2051

Doc: ESCRITURA 2347 DEL 22-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$9,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240827953099669468

Nro Matrícula: 350-221100

Pagina 3 TURNO: 2024-350-1-103339

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 03:14:53 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

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

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA NIT-830055897-7

A: OBANDO AMPUDIA LUDY

CC# 65759475 X

A: ORTIZ VARGAS WILSON ALEXANDER

CC# 79444242 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 18-08-2017 Radicación: 2017-350-6-15029

Doc: ESCRITURA 1226 DEL 25-07-2017 NOTARIA SEXTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADICION DE LA TORRE C ETAPA III

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA NIT-830055897-7

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 24-10-2018 Radicación: 2018-350-6-22374

Doc: ESCRITURA 1739 DEL 03-10-2018 NOTARIA SEXTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A MODIFICAR EL ARTICULO 32 DE LA ESCRITURA 1215 DEL 03 07 2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUÉ Y ARTICULO 40 DE LA ESCRITURA 1226 DEL 25 07 2017 DE LA NOTARIA SEXTA DE IBAGUÉ.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA NIT-830055897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 5 Nro corrección: 1 Radicación: 2017-350-3-1575 Fecha: 05-09-2017

SE CORRIGE EN CUANTO A INCLUIR ANOTACION EN FOLIO ADICIONAL CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA ESCRITURA 1226 DEL 25 7 2017 NOTARIA SEXTA DE IBAGUE. VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: ICARE-2022 Fecha: 13-07-2022

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

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-350-3-2754 Fecha: 21-10-2015

SE CORRIGE TIPO DE PREDIO COMO CONSTA EN ESCRITURA 1215 DEL 03 7 2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE ACTUALIZACION DE NOMENCLATURA VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012.

Anotación Nro: 1 Nro corrección: 1 Radicación: 2015-350-3-3003 Fecha: 09-12-2015

SE CORRIGE NOMBRE ENTIDAD CREDITICIA LO CORRECTO ES BANCO DE BOGOTA S.A.,VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012



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

Certificado generado con el Pin No: 240827953099669468

Nro Matrícula: 350-221100

Pagina 4 TURNO: 2024-350-1-103339

Impreso el 27 de Agosto de 2024 a las 03:14:53 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-350-1-103339

FECHA: 27-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
REGISTRADORA PRINCIPAL

SNR
**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: 240824680299524356

Nro Matrícula: 350-221148

Pagina 1 TURNO: 2024-350-1-102030

Impreso el 24 de Agosto de 2024 a las 11:39:29 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: 22-07-2015 RADICACIÓN: 2015-350-6-12824 CON: ESCRITURA DE: 03-07-2015
CODIGO CATASTRAL: 730010107000003010901900000061 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE: BZS0019FDFA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 104 TORREA ETAPA I con area de 37.39 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1215, 2015 07 03, NOTARIA SEGUNDA IBAGUE. Artículo 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 : %

COMPLEMENTACION:

FOLIO 350-209624

01. ESCRITURA 1960 DEL 4/7/2014 NOTARIA TERCERA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 23/7/2014 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL DE: MARIA LUZ MILA ARANGO ACOSTA , DE: ROBERTO AUGUSTO CALDERON MARTINEZ , A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA NIT- 830055897-7 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-209624 .--

1.-EL VENDEDOR JOSE OMAR ARIAS, HUBO EL PREDIO EN MAYOR EXTENSION POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL REMATE DE GARCIA DIAZ URIEL (SUC.) SEGUN SENTENCIA DEL 01 DE JULIO DE 1978, DEL JUZGADO 1.CIVIL DEL CTO.DE IBAGUE,REGISTRADA EL 16 DE JUNIO DE 1978 AL FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA.350.0019502...- 2.-A SU VEZ GARCIA URIEL Y DIAZ DE GARCIA MARIA OTILIA, LO HUBIERON POR COMPRA A GAITAN OSPINA RICARDO, SEGUN ESCRITURA 3289 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1974, DE LA NOTARIA 2.DE IBAGUE,REGISTRADA EL 21 DE ENERO DE 1975 AL FOLIO DE MATRICULA 350.0019502...- 3.-A SU VEZ GAITAN OSPINA RICARDO, LO HUBO POR COMPRA A QUINTERO PINTO JOSE JOAQUIN, QUIENES RESINDIERON DEL CONTRATO POR LA MISMA ESCRITURA. 3289 DEL 14 DE NOVIEMBRE DE 1974, DE LA NOTARIA 2.DE IBAGUE- 4.-RICARDO GAITAN OSPINA, HUBO ASI; PARTE POR COMPRA QUE HIZO JUNTO CON OTROS LOTES A LILIA GAITAN DE MONTAÑA, POR ESCRITURA 1313 DEL 21 DE JULIO DE 1967, DE LA NOTARIA 2.DE IBAGUE, REGISTRADA EL 24 DE JULIO DE 1967, EN EL LIBRO 1.IMPAR,TOMO 3.FOLIO. 117,PARTIDA.847. 5.-LILIA GAITAN DE MONTAÑA, LO HUBO POR COMPRA A ABISAEEL VARON BARRERO SEGUN ESCRITURA 445 DEL 7 DE MARZO DE 1961,DE LA NOTARIA 2.DE IBAGUE, REGISTRADA EL 6 DE ABRIL DE 1961, EN EL LIBRO 1.IMPR,TOMO 1.FOLIO 492,PARTIDA.562... 6.- OTRA PARTE LA HUBO RICARDO GAITAN O. POR COMPRA A JUAN MARTIN MOLINA Y EUTIMIO MOLINA M. POR ESCRITURA 110 DEL 26 DE ENERO DE 1961, DE LA NOTARIA 2.DE IBAGUE,REGISTRADA EL 24 DE FEBRERO DE 1961, EN EL LIBRO 1. PAR,TOMO 1.FOLIO 465,PARTIDA.203.

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 41 # 16 - 4 CO CALATAY PRQUE RESIDENCIAL PROPIEDAD HORIZONTAL APTO 104 TORREA ETAPA I

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 240824680299524356

Nro Matrícula: 350-221148

Pagina 2 TURNO: 2024-350-1-102030

Impreso el 24 de Agosto de 2024 a las 11:39:29 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

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

350 - 209624

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-07-2014 Radicación: 2014-350-6-14749

Doc: ESCRITURA 1960 DEL 04-07-2014 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0205 HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

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

DE: ARANGO ACOSTA MARIA LUZ MILA

CC# 24259163

DE: CALDERON MARTINEZ ROBERTO AUGUSTO

CC# 14213216

DE: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA NIT-830055897-7

DE: RAC CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S.

NIT# 9001048814

A: BANCO DE BOGOTA S. A.

NIT# 8600029644

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-07-2015 Radicación: 2015-350-6-12824

Doc: ESCRITURA 1215 DEL 03-07-2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

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

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA NIT-830055897-7

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-02-2016 Radicación: 2016-350-6-2051

Doc: ESCRITURA 2347 DEL 22-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$582,211

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL DE HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA ESCRITURA 1960 04 07 2014

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: ARANGO ACOSTA MARIA LUZ MILA

CC# 24259163

A: CALDERON MARTINEZ ROBERTO AUGUSTO

CC# 14213216

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA NIT-830055897-7

A: RAC CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S.

NIT# 9001048814

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-02-2016 Radicación: 2016-350-6-2051

Doc: ESCRITURA 2347 DEL 22-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$64,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA



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

Certificado generado con el Pin No: 240824680299524356

Nro Matrícula: 350-221148

Pagina 3 TURNO: 2024-350-1-102030

Impreso el 24 de Agosto de 2024 a las 11:39:29 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: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA NIT-830055897-7

A: OBANDO AMPUDIA LUDY

CC# 65759475 X

A: ORTIZ VARGAS WILSON ALEXANDER

CC# 79444242 X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 02-02-2016 Radicación: 2016-350-6-2051

Doc: ESCRITURA 2347 DEL 22-09-2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0304 AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

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

A: OBANDO AMPUDIA LUDY

CC# 65759475 X

A: ORTIZ VARGAS WILSON ALEXANDER

CC# 79444242 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 18-08-2017 Radicación: 2017-350-6-15029

Doc: ESCRITURA 1226 DEL 25-07-2017 NOTARIA SEXTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADICION DE LA TORRE C ETAPA III

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA NIT-830055897-7

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 24-10-2018 Radicación: 2018-350-6-22374

Doc: ESCRITURA 1739 DEL 03-10-2018 NOTARIA SEXTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL EN CUANTO A MODIFICAR EL ARTICULO 32 DE LA ESCRITURA 1215 DEL 03 07 2015 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUÉ Y ARTICULO 40 DE LA ESCRITURA 1226 DEL 25 07 2017 DE LA NOTARIA SEXTA DE IBAGUÉ.

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

A: FIDUCIARIA BOGOTA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO CALATAY PARQUE RESIDENCIAL FIDUBOGOTA NIT-830055897-7

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *7*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 6

Nro corrección: 1

Radicación: 2017-350-3-1575

Fecha: 05-09-2017

SE CORRIGE EN CUANTO A INCLUIR ANOTACION EN FOLIO ADICIONAL CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA ESCRITURA 1226 DEL 25 7 2017 NOTARIA SEXTA DE IBAGUE. VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 13-07-2022

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



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

Certificado generado con el Pin No: 240824680299524356

Nro Matrícula: 350-221148

Pagina 4 TURNO: 2024-350-1-102030

Impreso el 24 de Agosto de 2024 a las 11:39:29 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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2015-350-3-2754

Fecha: 22-10-2015

SE CORRIGE TIPO DE PREDIO COMO CONSTA EN ESCRITURA 1215 DEL 03 7 2015 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE ACTUALIZACION DE
NOMENCLATURA VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012.

Anotación Nro: 1

Nro corrección: 1

Radicación: 2015-350-3-3003

Fecha: 09-12-2015

SE CORRIGE NOMBRE ENTIDAD CREDITICIA LO CORRECTO ES BANCO DE BOGOTA S.A.,VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA DNP

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-350-1-102030

FECHA: 24-08-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA DNP

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
REGISTRADORA PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PUBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA DNP

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública