



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRHIPO-1033700673

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	CARLOS ANDRES LUNA PADILLA
NIT / C.C CLIENTE	1033700673
DIRECCIÓN	KR 14 B SUR # 95 - 120 KR 14 B SUR 95 38 KR 14 B SUR 95 194 CO FORTEZZA PRQUE RESIDENCIAL TORRE B APTO 303
SECTOR	Urbano Estrato 3
BARRIO	LA SAMARIA
CIUDAD	Ibagué
DEPARTAMENTO	Tolima
PROPOSITO	Hipotecario
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JUAN CAMILO HUERGO CUENCA
IDENTIFICACIÓN	1075278606

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	22/10/2024
FECHA INFORME	24/10/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	8 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Propietario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ORTIZ HERNAN AUGUSTO				
NUM.	1603 EscrituraDe	NOTARIA	5	FECHA	17/09/2016
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Ibagué	DEPTO		Tolima	
ESCRITURA					
CEDULA	730010113000011190901900000153				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Cuenta con reglamento de propiedad horizontal No. 1134 del 12/07/2016 de la notaria 5 de Ibagué.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	FORTEZZA PARQUE RESIDENCIAL				
VALOR ADMINISTRACIÓN	Tiene	MENSUALIDAD	115.000	VRxM2	2.15
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	S/I				

M. INMOB.	N°
350-227732	TORRE B. APTO.303
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	1

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 carrera 14 B sur por vía pavimentada, de dirección occidente a oriente, 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	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Integral	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	0
Garajes	1	Exclusivo	SI	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	NO	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 179,551,378

VALOR ASEGURABLE \$ COP 179,551,378

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario. Limitaciones al dominio: anotación 6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar. La nomenclatura del garaje registrado en documentos no coincide con la física, pero si cuenta con garaje asignado, se recomienda actualizar en la próxima escrituración.

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

MIEMBROS DE LA LONJA DE BOGOTÁ-Oficina: CI 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101
Página web: www.losrosales.com Email: 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	576
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Común uso exclusivo

Inmueble objeto de avalúo sometido a propiedad horizontal: Escritura 1134 DEL 12-07-2016 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE
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	61.67	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	\$84.101,000
AREA PRIVADA	M2	53.45			
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	53.45	AREA PRIVADA VALORADA	M2	53.45

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 14 B SUR # 95 - 120 KR 14 B SUR 95 38 KR 14 B SUR 95 194 CO FORTEZZA PRQUE RESIDENCIAL TORRE B APTO 303 | LA SAMARIA | Ibagué | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1134, fecha: 12/07/2016, Notaría: 5 y ciudad: Ibagué.

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Fuerte	
	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	No hay	
Asistencial	Bueno	100-200
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	Ajuste sismo resistente	SI
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones	Cubierta	Placa de concreto
Avance(En construcción)	100	Fachada	graniplast
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	Mayor 9 metros
N° de Pisos	16	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos	0	Irregularidad Altura	No
Vida Útil	100 años	Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Vida Remanente	92	Año de Construcción	2016
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	concreto reforzado	Estructura en aparente buen estado de conservación, en la visita no se evidencia daños que afecten activamente la propiedad. 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.	
Fecha de Remodelación			
Daños previos	NO		
Ubicación	Apartamento Interior		



CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 303 TR B	53.45	M2	\$3,359,240.00	100.00%	\$179,551,378.00
TOTALES					100%	\$179,551,378
Valor en letras			Ciento setenta y nueve millones quinientos cincuenta y un mil trescientos setenta y ocho Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$179,551,378

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta, y se considera que la demanda es alta.
Actualidad edificadora:	En el sector se encontraron varios proyectos de vivienda, desarrollados en terrenos en zona de expansión de la ciudad, aprovechando la incorporación 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 6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El garaje de uso exclusivo se encuentra en óptimas condiciones, sin embargo, no cuenta con la nomenclatura descrita en escritura publica No. 1603, es decir No. 296, si no cuenta con la nomenclatura del apartamento, es decir No. 303, en el conjunto todos los garajes vienen demarcados con la nomenclatura del apartamento a cuál pertenece.

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: 1134, Fecha escritura: 12/07/2016, Notaría escritura: 5, Ciudad escritura: Ibagué, Administración: 115.000, Total unidades: 576, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 16, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Tanque: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Gimnasio: Si, Biciclétaro: Si, Garaje visitante: Si, Planta eléctrica: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 2

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, 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 inferior y superior con mesón en mármol, puertas y marcos de baños y alcobas en RH con ventanas exteriores en aluminio con su respectivo vidrio.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	K 14BSUR # 95-120/38/194 TR E PS 16 CJ FORTEZZA PARQUE RESIDENCIAL	16	\$195,000,000	0.97	\$189,150,000	1	\$	0	\$0	\$3,274,190.76	3208963197
2	K 14BSUR # 95-120/38/194 TR E AP 1301 CJ FORTEZZA PARQUE RESIDENCIAL	13	\$185,000,000	0.97	\$179,450,000	1	\$	0	\$0	\$3,357,343.31	3203966630
3	K 14BSUR # 95-120/38/194 TR C AP 805 CJ FORTEZZA PARQUE RESIDENCIAL	8	\$190,000,000	0.97	\$184,300,000	1	\$	0	\$0	\$3,448,082.32	3102207043
4	K 14B UR # 95-120/38/194 TR E AP 14-01 CJ FORTEZZA PARQUE RESIDENCIAL	14	\$185,000,000	0.97	\$179,450,000	1	\$	0	\$0	\$3,357,343.31	3184524414
Del inmueble		3		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	8		57.77	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,274,190.76
2	8	61.67	53.45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,357,343.31
3	8	61.67	53.45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,448,082.32
4	8	61.67	53.45	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,357,343.31
	8 años									
									PROMEDIO	\$3,359,239.93
									DESV. STANDAR	\$71,024.70
									COEF. VARIACION	2.11%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,430,264.63	TOTAL	\$183,347,644.44
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,288,215.22	TOTAL	\$175,755,103.54
VALOR TOTAL	\$179,551,378.00			

Observaciones:

Enlaces:



UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 14 B SUR # 95 - 120 KR 14 B SUR 95 38 KR 14 B SUR 95
194 CO FORTEZZA PRQUE RESIDENCIAL TORRE B APTO 303
| LA SAMARIA | Ibagué | Tolima

COORDENADAS (DD)

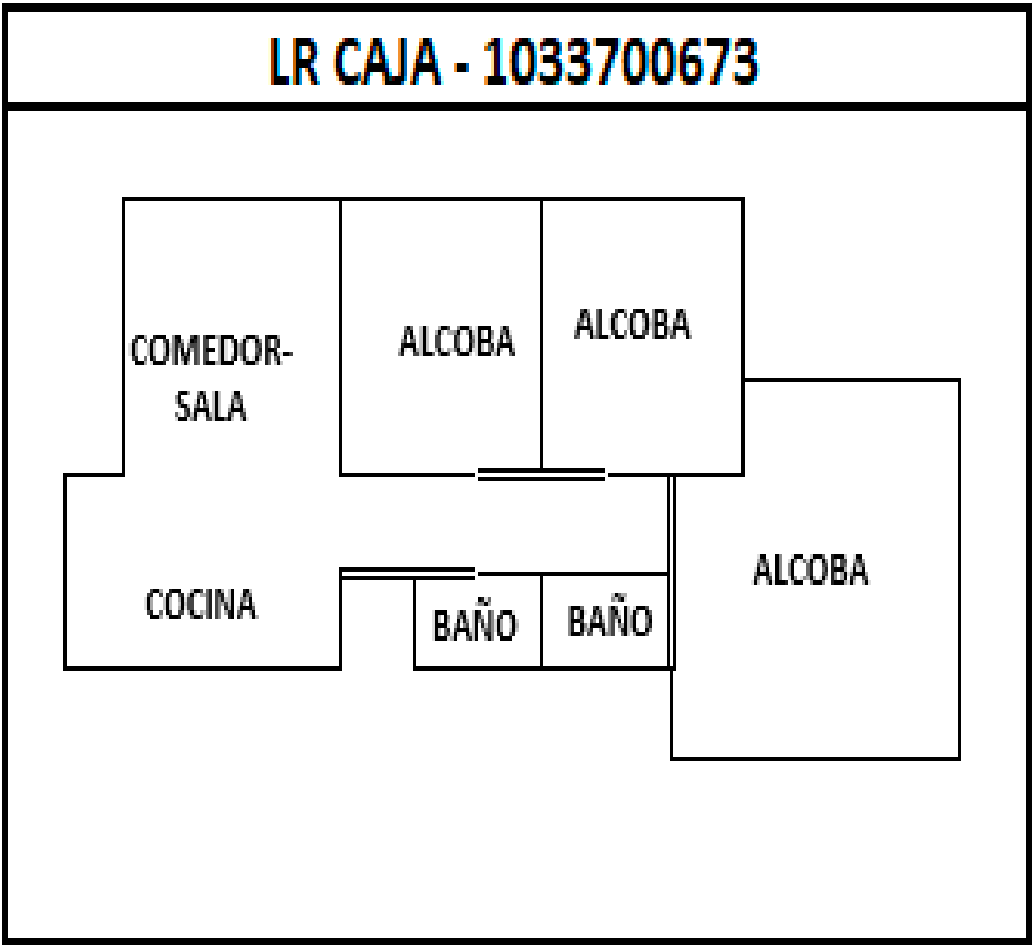
Latitud: 4.418375
Longitud:-75.174956

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 25´ 6.15´´
Longitud:75° 10´ 29.841´´



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



Foto Selfie



Via frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



FOTOS General

Nomenclatura



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



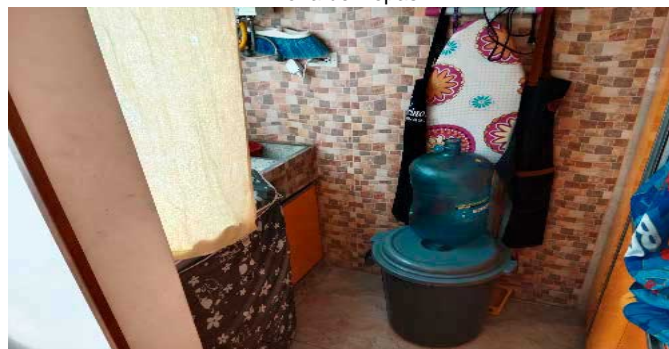
Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



FOTOS General

Hab. 1 o Habitación Principal



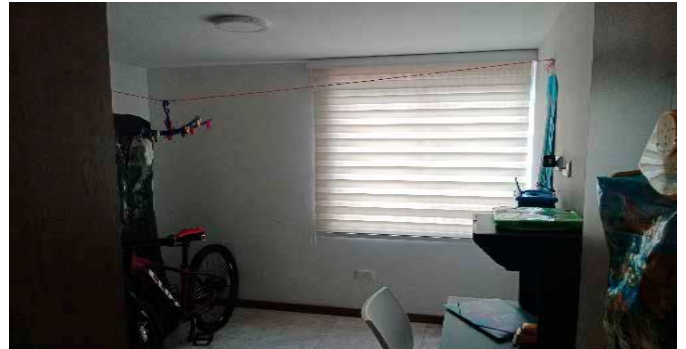
Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



Garaje

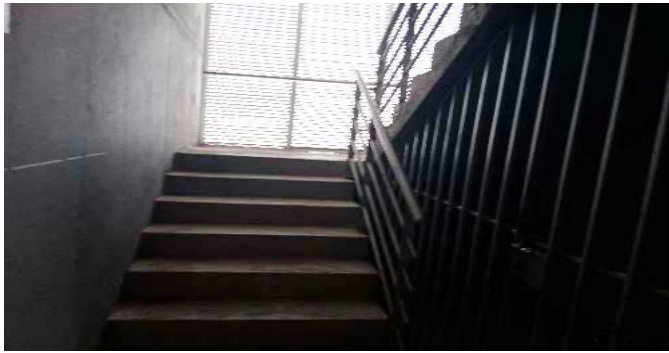


Ascensor-CJ



FOTOS General

Escalera común - CJ



Salón Social-CJ



Piscinas-CJ



Gimnasio-CJ



CRUCE CARTOGRÁFICO

Areas o Documentos

CÓDIGO DE LA NOTARÍA: 7300100005.=====

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 350-227732.=====

FICHA CATASTRAL GLOBAL: 00-01-0002-0565-000.=====

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL ()=====

INMUEBLE – DIRECCION: APARTAMENTO TRESCIENTOS TRES (303) DE LA TORRE “B” Y PARQUEADERO COMUN DE USO EXCLUSIVO NUMERO DOSCIENTOS NOVENTA Y SEIS (296) UBICADO EN EL TERCER (3º) PISO DE LA TORRE UNO (1) DE PARQUEADEROS, QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO “FORTEZZA PARQUE RESIDENCIAL” UBICADO EN LA CARRERA 14 B SUR N° 95-120, CARRERA 14 B SUR N° 95-38, CARRERA 14 B SUR N° 95-194, DEL ÁREA URBANA DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ, DEPARTAMENTO DEL TOLIMA.

=====NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO=====

CÓDIGO	ESPECIFICACIONES	VALOR DEL ACTO
0125	COMPRAVENTA VIS	\$80.668.000.00
0304	AFECCIÓN A VIVIENDA FAMILIAR	SI () NO ()

NOTARIA 5
HILDA MARLENY GONZALEZ PEDRAZA
geel

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-1033700673



PIN de Validación: b0e10aa1



<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: b0e10aa1



<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: b0e10aa1



<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: b0e10aa1



<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: b0e10aa1



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



PIN DE VALIDACIÓN

b0e10aa1

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 Octubre 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-1033700673 M.I.: 350-227732



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

Certificado generado con el Pin No: 2410217238102548774

Nro Matrícula: 350-227732

Pagina 1 TURNO: 2024-350-1-125795

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 07:24:51 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: 19-07-2016 RADICACIÓN: 2016-350-6-13020 CON: ESCRITURA DE: 12-07-2016
CODIGO CATASTRAL: 730010113000011190901900000153 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE: BZS0020LAOE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE B. APTO.303 con area de 53.45 M2 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1134, 2016 07 12, NOTARIA QUINTA IBAGUE.
Articulo 8 Parágrafo 1 . de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS CUADRADOS: 53 CENTIMETROS CUADRADOS: 4500
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS CUADRADOS: 0 / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: 0 CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

1.-FIDUCIARIA DAVIVIENDA SA COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO-FORTEZZA HUBO POR TRANSFERENCIA A TITULO DE BENEFICIO EN FIDUCIA MERCANTIL SEGUN ESCRITURA 0482 DEL 13/04/2015 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE 2.-LA SAMARIA LA GRANDE SAS ADQUIRIO POR RESTITUCION EN FIDUCIA MERCANTIL DE CONFORMIDAD CON ESCRITURA 2009 DEL 7/5/2012 NOTARIA SETENTA Y TRES DE BOGOTA.3.-ARROCES DEL TOLIMA Y DEL HUILA LTDA EN LIQUIDACION HUBO POR COMODATO A TITULO PRECARIO SEGUN ESCRITURA 6398 DEL 21/12/2009 NOTARIA PRIMERA DE BOGOTÁ.- FIDUCIARIA BOGOTA SA VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO LA SAMARIA FIDUBOGOTA SA ADQUIRIO POR CONSTITUCION DE FIDUCIA MERCANTIL SEGUN ESCRITURA 6398 DEL 21/12/2009 5-. SOCIEDAD ARROCES DEL TOLIMA Y DEL HUILA ARROLIMA POR ESCRITURA NUMERO 2757 DEL 18-12-91 NOTARIA TERCERA DE IBAGUE REGISTRADA EL 26-03-93 AL FOLIO MATRICULA INMOBILIARIA 350-11660 ARROCES DEL TOLIMA Y DEL HUILA LTDA ARROLIMA HUBO POR APOORTE DE ARROCES DEL TOLIMA LIMITADA POR ESCRITURA 5820 DEL 13-09-52 NOTARIA 2 DE BOGOTA REGISTRADA 22-11-52 AL FOLIO DE MATRICULA 350-11660

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) KR 14 B SUR # 95 - 120 KR 14 B SUR 95 38 KR 14 B SUR 95 194 CO FORTEZZA PRQUE RESIDENCIAL TORRE B APTO 303

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 217139

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 21-04-2015 Radicación: 2015-350-6-7417

Doc: ESCRITURA 0482 DEL 13-04-2015 NOTARIA QUINTA 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: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONO DENOMINADO FIDEICOMISO- FORTEZZA - NIT 830.053.700-6

X



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

Certificado generado con el Pin No: 2410217238102548774

Nro Matrícula: 350-227732

Pagina 2 TURNO: 2024-350-1-125795

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 07:24:51 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

A: BANCO DAVIVIENDA S.A NIT. 860034313-7

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 13-07-2016 Radicación: 2016-350-6-13020

Doc: ESCRITURA 1134 DEL 12-07-2016 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONO DENOMINADO FIDEICOMISO- FORTEZZA - NIT 830.053.700-6

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 25-11-2016 Radicación: 2016-350-6-23087

Doc: ESCRITURA 1949 DEL 25-10-2016 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$145,880,000

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACION PARCIAL HIPOTECA CON CUANTIA

INDETERMINADA ESCRITURA 0482 13 04 2015

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONO DENOMINADO FIDEICOMISO- FORTEZZA - NIT 830.053.700-6.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 25-11-2016 Radicación: 2016-350-6-23088

Doc: ESCRITURA 2333 DEL 19-11-2016 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 1949 DEL 25 10 16 DE LA NOTARIA 5 DE IBAGUE, ENCUANTO QUE CITA CORRECTAMENTE

LA ESCRITURA MEDIANTE LA CUAL SE COSNTITUYE LA HIPOTECA DE MAYOR EXTENSION Y QUE SE CANCELA PARCIALMENTE, ESCRITURA 0482

DEL 13 04 15 DE LA NOTARIA 5 DE IBAGUE.

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONO DENOMINADO FIDEICOMISO- FORTEZZA - NIT 830.053.700-6.

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 29-12-2016 Radicación: 2016-350-6-25881

Doc: ESCRITURA 1603 DEL 17-09-2016 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$80,668,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIS

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONO DENOMINADO FIDEICOMISO- FORTEZZA - NIT 830.053.700-6

A: ORTIZ HERNAN AUGUSTO

CC# 79446909 X



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

Certificado generado con el Pin No: 2410217238102548774

Nro Matrícula: 350-227732

Pagina 3 TURNO: 2024-350-1-125795

Impreso el 21 de Octubre de 2024 a las 07:24:51 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 006 Fecha: 29-12-2016 Radicación: 2016-350-6-25881

Doc: ESCRITURA 1603 DEL 17-09-2016 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ORTIZ HERNAN AUGUSTO

CC# 79446909

A: A FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

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: 2024-350-1-125795

FECHA: 21-10-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
REGISTRADOR PRINCIPAL



ALCALDÍA DE IBAGUÉ

NIT 800113389-7

SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Referencia Pago

730012711439



FECHA EMISION	CODIGO INTERNO	No. FORMULARIO	DATOS CONTRIBUYENTE					DATOS DEL PREDIO											
26/02/2024	2711439		HERNAN AUGUSTO ORTIZ					K 14BS 95 120 To B Ap 303 FORTEZZA											
ULTIMO PAGO			C.C. 79446909					BARRIO NO REGISTRA											
VIGENCIA	FECHA (DD/MM/AAAA)	VALOR	MATRICULA INMOBILIARIA		DESTINO ECONOMICO		AREA TER. (m2)		AREA CON. (m2)		ESTRATO								
2023	06/03/2023	\$ 683,700	350-227732		A - Habitacional		34		53		3								
DPTO	MPIO	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MANZANA	TERRENO	CONDICION DE PROPIEDAD	NUMERO EDIFICIO O TORRE	N. DEL PISO DENTRO DE EDIFICIO O TORRE	N. DE LA UNIDAD EN PH O MEJORA								
73	001	01	13	00	00	1119	0901	9	00	00	0153								
FECHA			DESCUENTO	TOTAL A		VIGENCIA						2024						TOTAL	
31/03/2024			15%	\$ 88,000		\$ 627,000		AVALUO						\$84,101,000					N/A
								TARIFA						7*1000					N/A
								IMPUESTO PREDIAL						\$589,000					\$ 589,000
								SOBRETASA AMBIENTAL						\$126,000					\$ 126,000
								INTERES PREDIAL						\$0					\$ 0
								INTERES SOBRETASA AMBIENTAL						\$0					\$ 0
								COMPENSACIONES IPU						\$0					\$ 0
								COMPENSACIONES CORTOLIMA						\$0					\$ 0
								EXONERACION IMPUESTO PREDIAL						\$0					\$ 0
								ESTÍMULO TRIBUTARIO CORTOLIMA						\$0					\$ 0
								ESTÍMULO TRIBUTARIO PREDIAL						\$0					\$ 0
								EXONERACION IMPUESTO AMBIENTAL						\$0					\$ 0
								EXONERACION INTERES AMBIENTAL						\$0					\$ 0
								IMPUESTO ALUMBRADO						\$0					\$ 0
								INTERES ALUMBRADO						\$0					\$ 0
								EXONERACION INTERES PREDIAL						\$0					\$ 0
								EXONERACION IMPUESTO ALUMBRADO						\$0					\$ 0
								EXONERACION INTERES ALUMBRADO						\$0					\$ 0
								SALDO IMPUESTO ALUMBRADO						\$0					\$ 0
								SALDO INTERES ALUMBRADO						\$0					\$ 0
								SALDO IMPUESTO AMBIENTAL						\$0					\$ 0
								SALDO INTERES AMBIENTAL						\$0					\$ 0
								SALDO IMPUESTO PREDIAL						\$0					\$ 0
								TOTAL						\$715,000					\$ 715,000

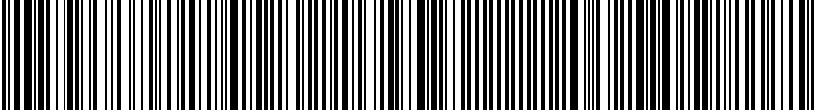
La cedula catastral de 15 digitos es: 73001011311190153901

Liquidación Impuesto Predial Unificado generado desde la Oficina Virtual Tributaria

Fecha Impresion: 26/02/2024 18:05:04

ESTE DOCUMENTO PRESTA MERITO EJECUTIVO; EL NO PAGO DARA LUGAR AL INICIO DEL CORRESPONDIENTE COBRO JURIDICO. (ART. 469 C.G.P. Y ART. 354 Ley 1819 de 2016.) Contra la presente factura procede el recurso de reconsideracion ante la Secretaria de Hacienda de Ibague dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificacion del mismo, segun Art. 720 del Estatuto Tributario Nacional.

PAGUE HASTA 31/03/2024 VALOR \$ 627,000



(415)7707235331208(8020)00730012711439(3900)0000000627000(96)20240331

ALCALDÍA DE IBAGUÉ

NIT 800113389-7

SECRETARIA DE HACIENDA

FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Referencia Pago

730012711439

VIGENCIA	CODIGO INTERNO	No.	PREDIO
2024	2711439		730010113000011190901900000153

CONTRIBUYENTE		MATRICULA INMOBILIARIA
HERNAN AUGUSTO ORTIZ		350-227732
C.C. 79446909		

BANCO	No. CHEQUE	VALOR

EFFECTIVO		
T.CONSIGNACION		

TIMBRE DEL BANCO

ESTE DOCUMENTO PRESTA MERITO EJECUTIVO; EL NO PAGO DARA LUGAR AL INICIO DEL CORRESPONDIENTE COBRO JURIDICO. (ART. 469 C.G.P. Y ART. 354 Ley 1819 de 2016.) Contra la presente factura procede el recurso de reconsideracion ante la Secretaria de Hacienda de Ibague dentro de los dos (2) meses siguientes a la notificacion del mismo, segun Art. 720 del Estatuto Tributario Nacional.

Fecha Impresion: 26/02/2024 18:05:04



Comprobante

Movimiento hecho en:

Nequi

Número de referencia

M4113409



Pago en
Los Rosales

¿Cuánto?
\$ 300.000,00

Fecha
17 de octubre de 2024 a las 11:52 a. m.

¿Preguntas? Ve al menú Movimientos en la
app Nequi y reporta un problema.

Superintendencia Financiera
de Colombia

VIGILADO