



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1110479440

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	HEINER GERMAN GARZON CESPEDES
NIT / C.C CLIENTE	1110479440
DIRECCIÓN	CL 67 B # 21 BIS - 19 MULTIFAMILIARES ALTOS DE BELLAVISTA APTO 502 TORRE 2 GARAJE 2 Y DEPOSITO 2 TORRE 2
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	26/11/2024
FECHA INFORME	29/11/2024
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	10 años
REMODELADO	
OCUPANTE	Arrendatario
TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	SIERRA SANCHEZ PABLO ENRIQUE				
NUM.	2020 EscrituraDe	NOTARIA	5	FECHA	22/12/2014
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Ibagué	DEPTO		Tolima	
ESCRITURA					
CEDULA	730010108000014500901900000033				
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Cuenta con reglamento de propiedad horizontal No. 1121 del 28/07/2014 de la notaria 5 de Ibagué.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	MULTIFAMILIAR ALTOS DE BELLAVISTA				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD					

M. INMOB.	N°
350-214918	APARTAMENTO 502 TORRE 2
MATRICULA	NRO. GARAJE
350-214908	GARAJE 2 Y DEPOSITO

OBSERVACIONES GENERALES

En el momento de la visita se evidenció que la dirección NO concuerda con la del certificado de libertad y tradición aportado. Se accede al conjunto por la calle 67 B, por vía pavimentada, de dirección oriente a occidente, se encuentra el acceso al conjunto a mano derecha. En el momento de la visita se evidenció que el inmueble cuenta con servicios de agua, energía y gas. Cuenta con contadores de energía y gas, en el caso del agua, según lo explicada cuenta con una red privada del sector el cual genera un cobro fijo mensual y no cuenta con contador.

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	NO	Sencillo	SI
Cubierto	SI	Privado	SI	Doble	NO
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	NO

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 191,227,756

VALOR ASEGURABLE \$ COP 191,227,756

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 3,4, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

NOMBRES Y FIRMAS

Juan Camilo H

JUAN CAMILO HUERGO CUENCA

Perito Actuante

C.C: 1075278606 RAA: AVAL-1075278606

Firmado electrónicamente en AvalSign.

Fecha: 2024-11-29 00:58:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.	
Área de actividad	Residencial.
Uso principal	Vivienda
Tipo de proyecto	Apartamento
Total unidades de vivienda	16
Garajes	Si tiene No. 1
Tipo de Garaje	Privado

Las áreas privadas liquidadas en el presente informe corresponden a las consignadas en la escritura pública no. 2020 de la notaría quinta del círculo de Ibagué con fecha del 22 de diciembre del año 2014 y concuerda con la registrada en el certificado de libertad y tradición aportado no. 350-214918 (AP 502 TR 2) área privada 59.49 m².

El inmueble avaluado se encuentra sometido a propiedad horizontal mediante escritura pública No. 1121 del 28 de julio de 2014 de la notaría quinta de Ibagué.

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA	M2	59.49

ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA	M2	59
AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	88.777.000

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	59.49

ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA VALORADA	M2	59.49
GARAJE 2 Y DEPOSITO2TORRE 2	M2	13.43

OBSERVACIONES DE ÁREAS

CL 67 B # 21 BIS - 19 MULTIFAMILIARES ALTOS DE BELLAVISTA APTO 502 TORRE 2 | GARAJE 2 Y DEPOSITO 2 TORRE 2 | AMBALA | Ibagué | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 1121, fecha: 28/07/2014, Notaría: 5 y ciudad: Ibagué.

SECTOR

Uso predominante	Residencial
Demanda / interés	Media

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

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	0-100
Escolar	Bueno	300-400
Asistencial	No hay	
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	0-100

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

Amoblamiento Urbano		
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:
NO	Si	SI
Impacto Ambiental		
Aire:	Basura:	Ruido:
NO	NO	NO

Cond.seguridad:	Aguas servidas:
NO	NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción	Usada
Tipo	No Vis Fuera de Aglomeraciones o VIS Aglomeraciones
Avance(En construcción)	100
Estado de conservación	Bueno
N° de Pisos	5
N° de Sótanos	
Vida Útil	100 años
Vida Remanente	90
Estructura	Tradicional
Material de Construcción	concreto reforzado
Fecha de Remodelación	
Daños previos	NO
Ubicación	Apartamento Exterior

Ajuste sismo resistente	SI
Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast
Ancho Fachada	Mayor 9 metros
Irregularidad Planta	No
Irregularidad Altura	No
Tipología Vivienda	Edificio en Altura - Piso en Manzana
Año de Construcción	2014

Comentarios de estructura

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

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.

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: af51ffa3f5

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 502 TR 2	59.49	M2	\$2,878,261.00	89.54%	\$171,227,746.89
Area Privada	GARAJE 2 Y DEPOSITO 2	13.43	M2	\$1,489,204.00	10.46%	\$20,000,009.72
TOTALES					100%	\$191,227,756
Valor en letras			Ciento noventa y un millones doscientos veintisiete mil setecientos cincuenta y seis Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$191,227,756	
OFERTA Y DEMANDA						

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	10
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es media, y se considera que la demanda es media.
Actualidad edificadora:	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 3,4, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El garaje y depósito se encuentran en óptimas condiciones, cuenta con la nomenclatura del apartamento más no el especificado en títulos.

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: 1121, Fecha escritura: 28/07/2014, Notaría escritura: 5, Ciudad escritura: Ibagué, Total unidades: 16, Ubicación: Apartamento Exterior , Nro. Pisos: 5, Portería: No, Horario vigilancia: 0 horas, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Ascensores: No, Nro. Ascensores: 0

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, baños enchapados con división en acrílico, 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.

Firmado electrónicamente en Avalúo Hash: af51ffa3f5

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CL 61 C # 23 B - 114 ALMINAR SAMOA TR 1 AP 104	1	\$155,000,000	0.96	\$148,800,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,545,454.55	3184550490 - 3166746690
2	CL 61 C # 23 B - 114 ALMINAR SAMOA TR 3 AP 510	5	\$160,000,000	0.96	\$153,600,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,640,316.21	3176990159 - 3203744361
3	CL 61 C # 23 B - 114 ALMINAR SAMOA TR 1 PS 4	4	\$160,000,000	0.96	\$153,600,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,640,316.21	3204967016
4	CL 61 C # 23 B - 114 ALMINAR SAMOA TR 1 PS 12	5	\$160,000,000	0.96	\$153,600,000	1	\$20,000,000		\$	\$2,640,316.21	3229277203
Del inmueble		5				1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	5		50.60	1.0	1.0	1.0	1.1	1.0	1.1	\$2,800,000.01
2	5		50.60	1.0	1.0	1.0	1.1	1.0	1.1	\$2,904,347.83
3	5		50.60	1.0	1.0	1.0	1.1	1.0	1.1	\$2,904,347.83
4	5		50.60	1.0	1.0	1.0	1.1	1.0	1.1	\$2,904,347.83
	10 años									
									PROMEDIO	\$2,878,260.88
									DESV. STANDAR	\$52,173.91
									COEF. VARIACION	1.81%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$2,930,434.79	TOTAL	\$174,331,565.36
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$2,826,086.97	TOTAL	\$168,123,913.55
VALOR TOTAL	\$171,227,746.89			

Observaciones:

Haciendo un análisis detallado de los datos de mercado encontrados, podemos observar que el valor por metro cuadrado de área privada dentro del sector es muy homogéneo y no se presentan variaciones de valor importantes de acuerdo con dimensiones, ubicación u acabados, dando un valor por metro cuadrado de \$2.624.753; sin embargo, el bien avaluado cuenta con una terraza de uso exclusivo de aproximadamente 59.00 m², por lo tanto, se decide usar el factor de homologación a las ofertas por tamaño del 1.1, dando un valor final por metro cuadrado de área privada de \$2.878.261

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CL 67 B # 21 BIS - 19 MULTIFAMILIARES ALTOS DE
BELLAVISTA APTO 502 TORRE 2 | GARAJE 2 Y DEPOSITO 2
TORRE 2 | AMBALA | Ibagué | Tolima

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.457892

Longitud:-75.202006

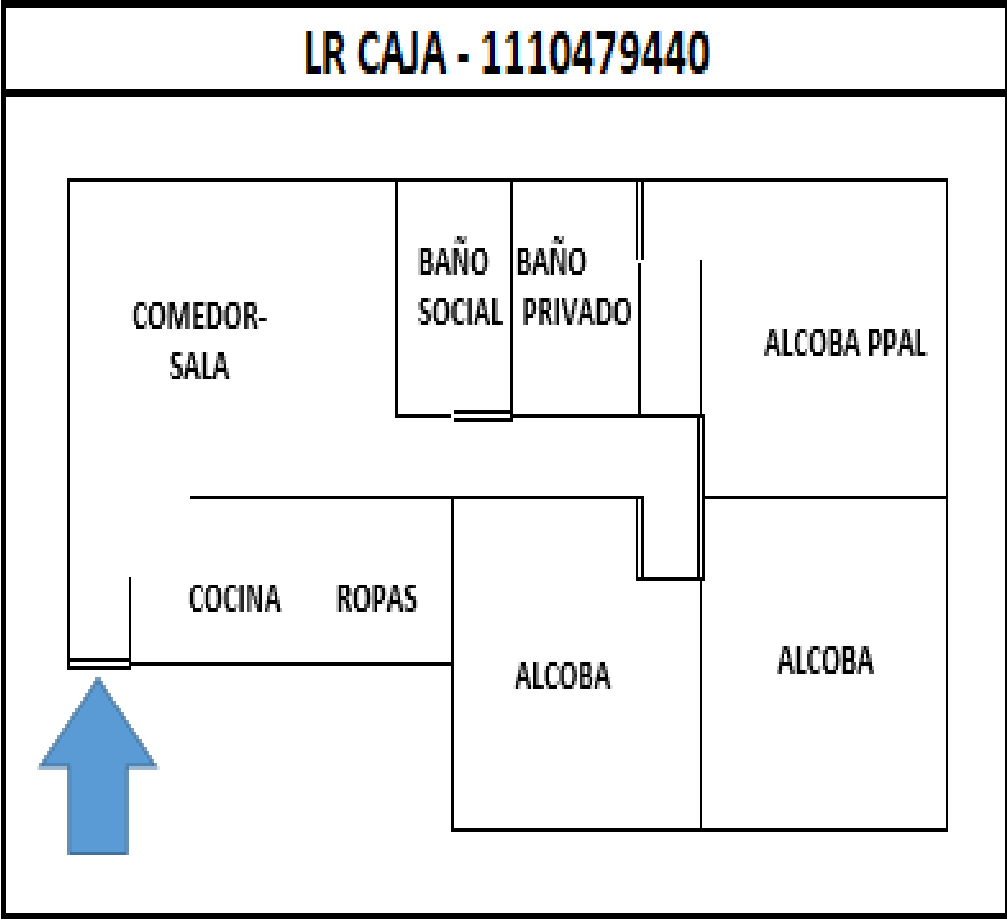
COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 27' 28.4112"

Longitud:75° 12' 7.221"



PLANO DE DISTRIBUCIÓN



FOTOS General

Foto Selfie



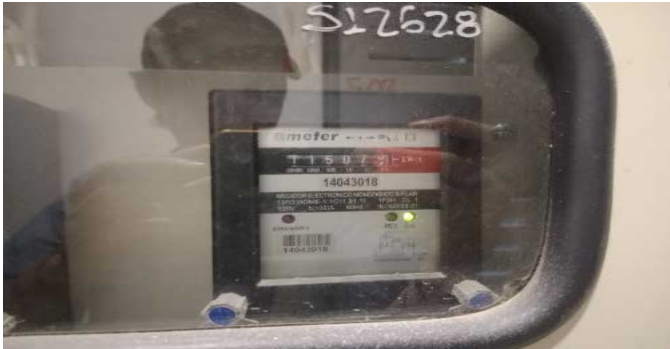
Foto Selfie



Vía frente al inmueble



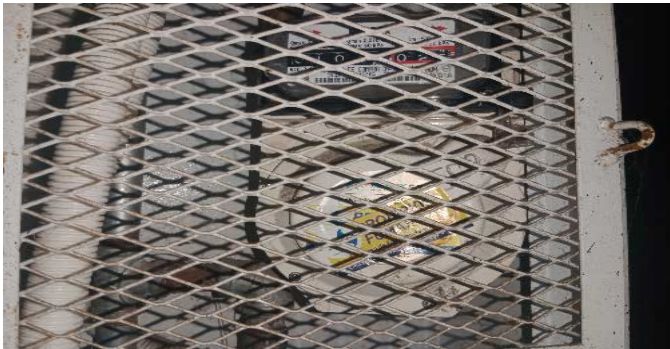
Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: af51ffa3f5

FOTOS General

Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas

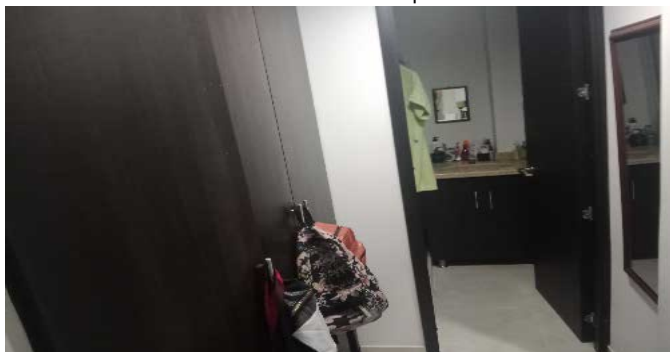


Hab. 1 o Habitación Principal



FOTOS General

Closet hab. Principal



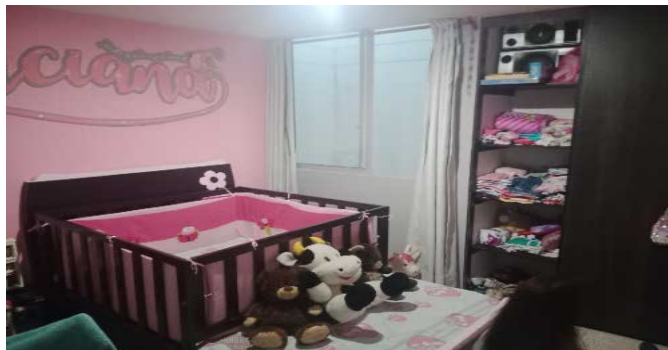
Baño Privado Hab 1



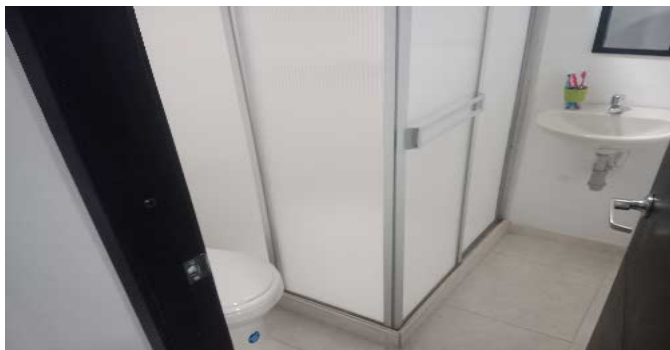
Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



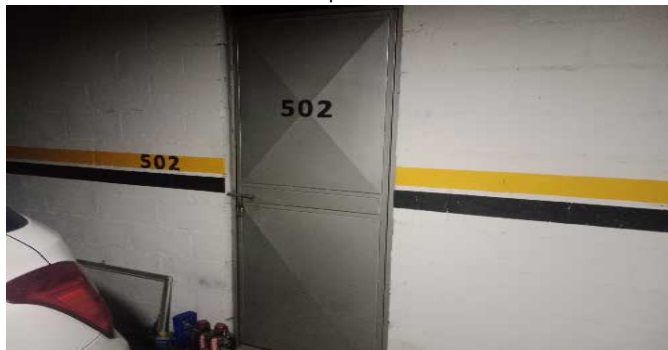
Terraza Inmueble



Deposito



Deposito



FOTOS General

Garaje



Garaje



Escalera común - CJ



Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: af51ffa3f5

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 --- **Etapas:** ET --- **SIN Estrato:** SE --- **Matrícula inmobiliaria:** M.I. --- **Certificado de libertad y tradición:** CLT --- **SIN 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.

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: af51ffa3f5

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-1110479440





TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1110479440
	Hash documento:	af51ffa3f5
	Fecha creación:	2024-11-29 08:33:56

Firmas | Gestionado en Aval sign Firmas: 1

<p>Perito actuante: </p> <p>JUAN CAMILO HUERGO CUENCA</p> <p>Documento: 1075278606</p> <p>Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 603293</p>	
<p>Puntos de autenticación: Correo electrónico: avaluosrosalestolima@gmail.com Celular: 3182302229</p> <p>Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM</p> <p>IP registrada de: Perito 181.52.136.28 2024-11-29 00:58:00</p>	



Gestionado por avalsign.com

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

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

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: af51ffa3f5





PIN de Validación: b22c0abe



<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: b22c0abe



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: b22c0abe



<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: b22c0abe



<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: b22c0abe



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



PIN DE VALIDACIÓN

b22c0abe

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 Noviembre 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-1110479440 M.I.: 350-214918



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

Certificado generado con el Pin No: 2411098405103653261

Nro Matrícula: 350-214908

Pagina 1 TURNO: 2024-350-1-134891

Impreso el 9 de Noviembre de 2024 a las 03:42:52 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: 26-08-2014 RADICACIÓN: 2014-350-6-15031 CON: ESCRITURA DE: 28-07-2014
CODIGO CATASTRAL: **730010108000014500901900000023**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE: BZS0016HOBE

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

GARAJE 2 Y DEPOSITO 2 TORRE 2 con area de 13.43 MTS cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1121, 2014 07 28, NOTARIA QUINTA 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:

1. - ESCRITURA 2370 DEL 20/12/2013 NOTARIA SEPTIMA 7 DE IBAGUE REGISTRADA EL 17/1/2014 POR LOTE0 A: PROYECTO ALTOS DE BELLAVISTA S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-210122 .--
2. - ESCRITURA 1579 DEL 16/10/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE IBAGUE REGISTRADA EL 16/11/2012 POR COMPRAVENTA DE: ALEXANDER TORRES CALDERON , A: PROYECTO ALTOS DE BELLAVISTA S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-110831 .--
3. - ESCRITURA 1579 DEL 16/10/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE IBAGUE REGISTRADA EL 16/11/2012 POR ACLARACION A: ALEXANDER TORRES CALDERON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-110831 .--
4. - ESCRITURA 0464 DEL 25/4/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE IBAGUE REGISTRADA EL 30/4/2012 POR COMPRAVENTA DE: CRISTINA LOZANO SABOGAL , A: ALEXANDER TORRES CALDERON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-110831 .--
5. - ESCRITURA 2616 DEL 13/11/2004 NOTARIA 2 DE IBAGUE REGISTRADA EL 19/11/2004 POR COMPRAVENTA DE: ELIZABETH LOZANO DE CASTILLO , A: CRISTINA LOZANO SABOGAL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-110831 .-
6. - ESCRITURA 1850 DEL 17/7/2002 NOTARIA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 18/7/2002 POR COMPRAVENTA DE: URIEL CASTILLO AMORTEGUI , A: ELIZABETH LOZANO DE CASTILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-110831 .--
7. - ESCRITURA 4922 DEL 16/12/1994 NOTARIA 4. DE IBAGUE REGISTRADA EL 28/2/1995 POR COMPRAVENTA DE: DIEGO LONDOYO JARAMILLO , A: URIEL CASTILLO AMORTEGUI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-110831 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 67 B # 21 BIS - 19 MULTIFAMILIARES ALTOS DE BELLAVISTA GRAJE 2 Y DEPOSITO 2 TORRE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 2411098405103653261

Nro Matrícula: 350-214908

Pagina 2 TURNO: 2024-350-1-134891

Impreso el 9 de Noviembre de 2024 a las 03:42:52 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 - 210122

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-2014 Radicación: 2014-350-6-15031

Doc: ESCRITURA 1121 DEL 28-07-2014 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: PROYECTOS ALTOS DE BELLAVISTA S.A.S.

NIT# 9005490407 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-12-2014 Radicación: 2014-350-6-27211

Doc: ESCRITURA 2020 DEL 22-12-2014 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$13,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

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

DE: PROYECTOS ALTOS DE BELLAVISTA S.A.S.

NIT# 9005490407

A: SIERRA SANCHEZ PABLO ENRIQUE

CC# 17079430 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-12-2014 Radicación: 2014-350-6-27211

Doc: ESCRITURA 2020 DEL 22-12-2014 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: SIERRA SANCHEZ PABLO ENRIQUE

CC# 17079430

A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-12-2014 Radicación: 2014-350-6-27211

Doc: ESCRITURA 2020 DEL 22-12-2014 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: SIERRA SANCHEZ PABLO ENRIQUE

CC# 17079430 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA NIT.8600030201

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

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.



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

Certificado generado con el Pin No: 2411098405103653261

Nro Matrícula: 350-214908

Pagina 3 TURNO: 2024-350-1-134891

Impreso el 9 de Noviembre de 2024 a las 03:42:52 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: 2024-350-1-134891

FECHA: 09-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué (SNR) Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué (SNR)

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
REGISTRADOR PRINCIPAL

Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué (SNR) Superintendencia de Notariado y Registro de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué (SNR)

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 20111113f5



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

Certificado generado con el Pin No: 2411093073103653260

Nro Matrícula: 350-214918

Pagina 1 TURNO: 2024-350-1-134890

Impreso el 9 de Noviembre de 2024 a las 03:42:52 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: 26-08-2014 RADICACIÓN: 2014-350-6-15031 CON: ESCRITURA DE: 28-07-2014
CODIGO CATASTRAL: **730010108000014500901900000033**COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION
NUPRE: BZS0016HOCF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 502 TORRE 2 con area de 59.49 MTS cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 1121, 2014 07 28, NOTARIA QUINTA 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:

1. - ESCRITURA 2370 DEL 20/12/2013 NOTARIA SEPTIMA 7 DE IBAGUE REGISTRADA EL 17/1/2014 POR LOTE0 A: PROYECTO ALTOS DE BELLAVISTA S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-210122 .--
2. - ESCRITURA 1579 DEL 16/10/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE IBAGUE REGISTRADA EL 16/11/2012 POR COMPRAVENTA DE: ALEXANDER TORRES CALDERON , A: PROYECTO ALTOS DE BELLAVISTA S.A.S. , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-110831 .--
3. - ESCRITURA 1579 DEL 16/10/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE IBAGUE REGISTRADA EL 16/11/2012 POR ACLARACION A: ALEXANDER TORRES CALDERON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-110831 .--
4. - ESCRITURA 0464 DEL 25/4/2012 NOTARIA SEPTIMA 7 DE IBAGUE REGISTRADA EL 30/4/2012 POR COMPRAVENTA DE: CRISTINA LOZANO SABOGAL , A: ALEXANDER TORRES CALDERON , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-110831 .--
5. - ESCRITURA 2616 DEL 13/11/2004 NOTARIA 2 DE IBAGUE REGISTRADA EL 19/11/2004 POR COMPRAVENTA DE: ELIZABETH LOZANO DE CASTILLO , A: CRISTINA LOZANO SABOGAL , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-110831 .-
6. - ESCRITURA 1850 DEL 17/7/2002 NOTARIA 3 DE IBAGUE REGISTRADA EL 18/7/2002 POR COMPRAVENTA DE: URIEL CASTILLO AMORTEGUI , A: ELIZABETH LOZANO DE CASTILLO , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-110831 .--
7. - ESCRITURA 4922 DEL 16/12/1994 NOTARIA 4. DE IBAGUE REGISTRADA EL 28/2/1995 POR COMPRAVENTA DE: DIEGO LONDOYO JARAMILLO , A: URIEL CASTILLO AMORTEGUI , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-110831 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) CL 67 B # 21 BIS - 19 MULTIFAMILIARES ALTOS DE BELLAVISTA APTO 502 TORRE 2

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:



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

Certificado generado con el Pin No: 2411093073103653260

Nro Matrícula: 350-214918

Pagina 2 TURNO: 2024-350-1-134890

Impreso el 9 de Noviembre de 2024 a las 03:42:52 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 - 210122

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 29-07-2014 Radicación: 2014-350-6-15031

Doc: ESCRITURA 1121 DEL 28-07-2014 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: PROYECTOS ALTOS DE BELLAVISTA S.A.S.

NIT# 9005490407 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 29-12-2014 Radicación: 2014-350-6-27211

Doc: ESCRITURA 2020 DEL 22-12-2014 NOTARIA QUINTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$66,582,500

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

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

DE: PROYECTOS ALTOS DE BELLAVISTA S.A.S.

NIT# 9005490407

A: SIERRA SANCHEZ PABLO ENRIQUE

CC# 17079430 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 29-12-2014 Radicación: 2014-350-6-27211

Doc: ESCRITURA 2020 DEL 22-12-2014 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: SIERRA SANCHEZ PABLO ENRIQUE

CC# 17079430

A: FAVOR SUYO DE SU CONYUGE Y DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 29-12-2014 Radicación: 2014-350-6-27211

Doc: ESCRITURA 2020 DEL 22-12-2014 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: SIERRA SANCHEZ PABLO ENRIQUE

CC# 17079430 X

A: BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA COLOMBIA SA NIT.8600030201

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radación: 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: 2411093073103653260

Nro Matrícula: 350-214918

Pagina 3 TURNO: 2024-350-1-134890

Impreso el 9 de Noviembre de 2024 a las 03:42:52 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: 2024-350-1-134890

FECHA: 09-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA (SNR)

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE (SNR) SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA (SNR)

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

Firmado electrónicamente en AvalSign. Hash: 2011093073103653260