



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA
Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Rural

QR validez del avalúo



Fecha del avalúo	Fecha de visita	12/12/2024
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía	
Dirección	CL 121 # 7 - 65 CO TORREON QUINTA AV ETAPA 3 MULTIFAMILIAR BIS BARR EL SALADO APTO 301 PISO 3 TORRE 18	
Barrio	SALADO	
Ciudad	Ibagué	
Departamento	Tolima	
Propietario	HERRERA TOVAR ESPERANZA	

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



AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORIA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía

Avalúo solicitado por: RICARDO ANDRES LOPEZ PENAGOS

Ciudad

Apreciado(s) Señor(es)

Atendiendo su amable solicitud, adjunto a la presente le estamos enviando el informe de Valuación correspondiente al Valor de Mercado del bien inmueble de propiedad de **HERRERA TOVAR ESPERANZA** ubicado en la CL 121 # 7 - 65 CO TORREON QUINTA AV ETAPA 3 MULTIFAMILIAR BIS BARR EL SALADO APTO 301 PISO 3 TORRE 18 SALADO, de la ciudad de Ibagué.

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.

Según los criterios analizados, nuestro Avalúo arrojó un valor de \$162,379,359.06 pesos m/cte (Ciento sesenta y dos millones trescientos setenta y nueve mil trescientos cincuenta y nueve).

Atentamente,



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	AP 301, TR 18	51.58	M2	\$3,148,107.00	100.00%	\$162,379,359.06
TOTALES					100%	\$162,379,359

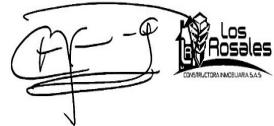
Valor en letras

Ciento sesenta y dos millones trescientos setenta y nueve mil trescientos cincuenta y nueve Pesos Colombianos

Perito actuante



JUAN CAMILO HUERGO CUENCA
 RAANro: AVAL-1075278606 C.C: 1075278606
 Firmado electrónicamente en AvalSign.
 Fecha: 2024-12-18 12:58:00



Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.
 CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO
 C.C.:88229287
 RAA : AVAL-88229287

VALORES/TIPO DE AREA.		INFORMACIÓN UVR		
	Terreno	Construcción	Valor UVR	359.7374
Integral	0	3,070,000	Valor del avalúo en UVR	451,383.03
Proporcional	0	162,379,359	Valor asegurable	162,379,359
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12
Calificación garantía	Favorable			
Observación calificación	El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Hipotecario			
Observación	<p>Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.</p> <p>Garaje: El garaje de uso exclusivo No. 163, se encuentra en óptimas condiciones, cuenta con su correcta nomenclatura.</p> <p>Entorno: - Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado. No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p> <p>Propiedad horizontal: Escritura: 2655, Fecha escritura: 22/12/2017, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: Ibagué, Total unidades: 420, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No</p> <p>Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno</p> <p>Acabados: Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes</p>			

pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.

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

Código	LRHIPO-11104 83338	Propósito	Hipotecario	Tipo avalúo	valor comercial
Datos del dirigido a:					
Dirigido A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía				
Tipo identificación	NIT.	Documento	NIT 860021967-7	Email	
Datos del solicitante:					
Solicitante	RICARDO ANDRES LOPEZ PENAGOS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1110483338	Teléfono	3504596096
Email	rianlo9@hotmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	HERRERA TOVAR ESPERANZA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	28538988	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CL 121 # 7 - 65 CO TORREON QUINTA AV ETAPA 3 MULTIFAMILIAR BIS BARR EL SALADO APTO 301 PISO 3 TORRE 18				
Conjunto	TORREON QUINTA AVENIDA ET 3				
Ciudad	Ibagué	Departamento	Tolima	Estrato	3
Sector	Rural	Barrio	SALADO	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	<p>Inmueble ubicado en: CL 121 # 7 - 65 CO TORREÓN QUINTA AV ETAPA 3 MULTIFAMILIAR BIS BARR EL SALADO APTO 301 PISO 3 TORRE 18</p> <p>Al inmueble se llega así: CL 121.</p> <p>Cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas), contadores instalados y funcionales.</p> <p>CÉDULA CATASTRAL 730010109000014690902900001072</p>				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	AP 301, TR 18		
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO
Justificación de Metodología	<p>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):</p> <p>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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR
AREA CONSTRUIDA	M2	57.55	AREA	M2	52
AREA PRIVADA	M2	51.58	AVALUO CATASTRAL 2024	PESOS	93.072.000
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	50	AREA PRIVADA VALORADA	M2	51.58
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas medias				
Actualidad edificadora	Teniendo en cuenta las condiciones propias del inmueble así como las condiciones de la urbanización residencial, se considera que en el mediano plazo se observara valorización positiva y en todo caso superior al índice de precios al consumidor.				
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.				
Reglamentación urbanística:	<p>Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.</p> <p>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe:DECRETO 0823 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2014</p>				

Consulta Catastral y/o Predial



ALCALDÍA DE IBAGUÉ
NIT 800113389-7
SECRETARIA DE HACIENDA MUNICIPAL
FACTURA IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

Referencia Pago
 730012810406



FECHA EMISIÓN	CÓDIGO INTERNO	NO. FORMULARIO	DATOS CONTRIBUYENTE				DATOS DEL PREDIO			
02/07/2024	2810406		ESPERANZA HERRERA TOVAR				C 121 7 85 To 18 P3 Ap 301 El 3 TO			
			C.C. 28538988				BARRIO NO REGISTRA			
VIGENCIA	FECHA (DD/MM/AAAA)	VALOR	MATRÍCULA INMOBILIARIA	DEBTINO ECONÓMICO	AREA TER. (m ²)	AREA CON. (m ²)	ESTRATO			
		\$ 725,696	350-247119	A - Habitacional	35	52	3			
DPTO	MPN	ZONA	SECTOR	COMUNA	BARRIO	MANZANA	TERRENO	CONDICIÓN DE PROPIEDAD	N.º DE EDIFICIO DENTRO DE TERRENO O TORRE	N.º DE LA UNIDAD EN PISO O MEJORIA
73	001	01	09	00	00	1469	0902	9	00	00
FECHA	DESCUENTO	TOTAL A	VIGENCIA	2024	2023					TOTAL
31/07/2024	0%	\$ 0	AVALUO	\$93.072.000	\$89.069.000					N/A
			TARIFA	7*1000	7*1000					N/A
			IMPUESTO MENSUAL	\$652.000	\$623.000					\$ 1.275.800
			IMPUESTO ANUAL	\$140.000	\$134.000					\$ 274.000
			INTERES PESONAL	\$15.000	\$216.000					\$ 231.000
			INTERES ACCIDENTAL	\$3.000	\$43.000					\$ 46.000
			COMISIONES PUE	\$0	\$0					\$ 0
			COMPENSACIONES CONTADORA	\$0	\$0					\$ 0
			EXONERACIONES IMPUESTO	\$0	\$0					\$ 0

Areas o Documentos

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUÉ
CERTIFICADO DE TRADICIÓN
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411198547104111922

Nro Matrícula: 350-247119

Página 1 TURNO: 2024-350-1-138586

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 12:32:12 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACIÓN JURÍDICA DEL INMUEBLE
 HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICIÓN"**

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

CÍRCULO REGISTRAL: 350 - IBAGUÉ DEPTO: TOLIMA MUNICIPIO: IBAGUÉ VEREDA: IBAGUÉ

FECHA APERTURA: 23-01-2018 RADICACIÓN: 2017-350-6-24583 CON: ESCRITURA DE: 22-12-2017

CÓDIGO CATASTRAL: 730010109000014690902900001072 COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACIÓN

NUPRE: BZS0020TAEA

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

=====

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO 301 PISO 3 TORRE 18 con área de 51.58 M². cuyos linderos y demás especificaciones obran en ESCRITURA 2655, 2017 12 22, NOTARIA SEGUNDA IBAGUÉ. Artículo 8 Parágrafo 1. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

**SUPERINTENDENCIA
 DE NOTARIADO**

Areas o Documentos

APARTAMENTO 301 CONJUNTO CERRADO TORREON QUINTA AVENIDA MULTIFAMILIAR V.I.S. ETAPA 3 – CALLE 121 # 7-65 BARRIO EL SALADO.- ACCESO VEHICULAR 1: CALLE 121 # 7-47. ACCESO VEHICULAR 2: CALLE 121 # 7-77, Barrio El Salado DE LA ACTUAL NOMENCLATURA URBANA DE LA CIUDAD DE IBAGUÉ (TOLIMA).
TORRE 18. PISO 3 APARTAMENTO 301 CONJUNTO CERRADO TORREON QUINTA AVENIDA. MULTIFAMILIAR V.I.S. ETAPA 3 – CALLE 121 # 7-65 BARRIO EL SALADO. Entrada independiente por la vía pública pasando por el acceso común del conjunto. Apartamento localizado en el Piso 3 (N+5:10m). Tiene un área privada construida aproximada 51.58 m², área común construida de 5.97 m², representada en muros, ductos y estructura que conforman la unidad, para un total de área construida de 57.55 m², le corresponde un coeficiente de copropiedad de 0.238%, Apartamento ubicado en el costado Nor-occidente del conjunto. Apartamento con vista hacia la propiedad privada. El apartamento consta de sala, estudio, comedor, balcón, cocina, zona de ropa, baño general, dos alcobas y alcoba principal con baño. Unidad determinada gráficamente conforme al plano RPH 21/31, de la siguiente



Areas o Documentos

con el apartamento 201 del piso 2 esta torre; por el CENIT: placa común de por medio con el apartamento 401 del piso 4 de esta torre. Apartamento para uso residencial únicamente. **PARAGRAFO.** Este apartamento gozara de un área común esencial construida de uso exclusivo distinguido como **GARAJE 163 del SOTANO 1 Nivel -2.90m**, el cual tiene una entrada independiente por la vía pública pasando por el acceso común del Conjunto. Garaje sencillo. Tiene un área construida aproximada de 11.73 m², con una altura libre de 2.40m, Garaje para automotor liviano.

Inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 350-247119 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ibagué, y hace parte de la ficha catastral global número 01-09-1469-0003-000.

PARÁGRAFO PRIMERO: además del dominio individual que se transfiere por el presente instrumento, le corresponde al **APARTAMENTO 301 TORRE 18. PISO 3**, un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes en proporción con el coeficiente de copropiedad equivalente al 0.238% de acuerdo al Reglamento de propiedad Horizontal.

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1567	EscrituraDePropiedad	28/06/2018	SEGUNDA	Ibagué

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
350-247119	19/11/2024	0.238%	7300101090000146	AP 301, TR 18 90902900001072

Observación

La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble.

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts ²)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
163	Común uso exclusivo	Común uso exclusivo	11.73	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si	NO	1

Observación

El garaje de uso exclusivo No. 163, se encuentra en óptimas condiciones, cuenta con su correcta nomenclatura.

SERVICIOS PÚBLICOS**AMOBLAMIENTO URBANO**

	Sector	Inmueble		Sector
Energía	SI	SI	Alumbrado	SI
Acueducto	SI	SI	Arborizacion	SI
Alcantarillado	SI	SI	Alamedas	NO
Gas	SI	SI	Ciclo rutas	NO

CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Media
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	mas de 500	Tipo de vía	Concreto flexible	
Escolar	Bueno	300-400			
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	<p>- Vecindario con buen amueblamiento urbano, vías pavimentadas en concreto flexible, en buen estado.</p> <p>No se observan afectaciones ambientales, de orden público o de seguridad negativas, más que las normales del municipio.</p>				
Escritura de Propiedad Horizontal	2655		Fecha escritura	22/12/2017	
Notaria escritura	SEGUNDA		Ciudad escritura	Ibagué	
Valor administración	S/I	Total unidades	420	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento Interior	# Pisos edificio	5	Porteria	Si

Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	Si
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	Si	Ascensores	No	#Ascensores	
#Sótanos	1				
Observación	Escritura: 2655, Fecha escritura: 22/12/2017, Notaría escritura: SEGUNDA, Ciudad escritura: Ibagué, Total unidades: 420, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 5, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Cancha: Si, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Bicicletero: Si, Garaje visitante: Si, Piscina: Si, Nro. Sótanos: 1, Ascensores: No				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	Placa de concreto
Fachada	graniplast	Ancho fachada	Mayor 9 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Edificio en Altura - Piso en bloque aislado	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2017	Edad Inmueble	7 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance	100		
Licencia construcción	No aporta				
Observación	<p>Estructura en aparente buen estado de conservación en el momento de la visita, no se observa grietas o fallas a simple vista.</p> <p>La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación 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.</p>				

INFORMACIÓN DEPENDENCIAS

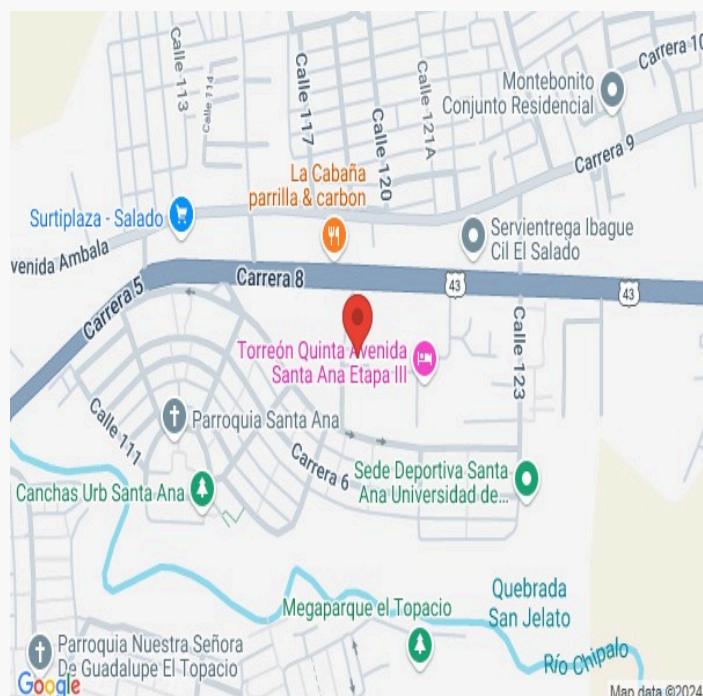
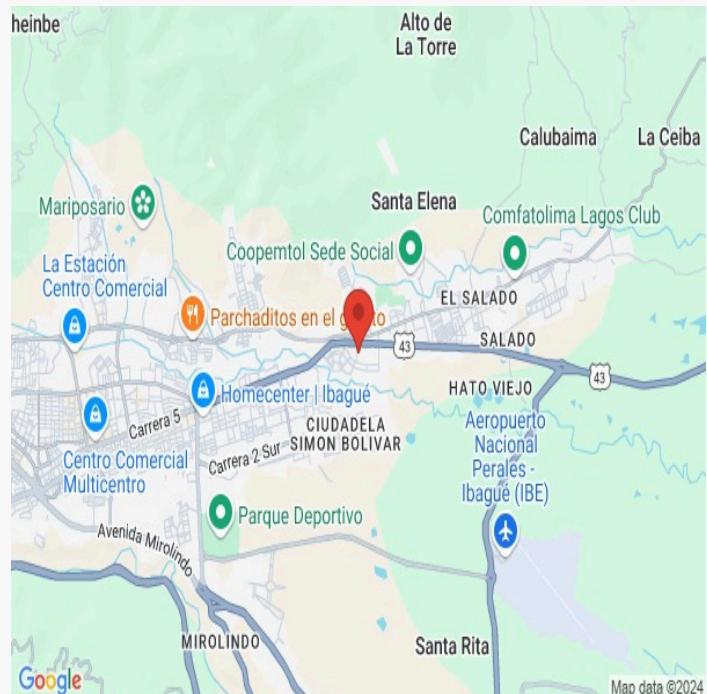
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Integral
Baños Sociales	1	Patio interior	0	Habitaciones	3
Closet	3	Baños privados	1	Estar	0
Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0

Baños servicio	0	Zona ropa	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Integral, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Closet: 3, Baño privado: 1, Zona ropa: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno				

	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal	Normal
Estado	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.	Bueno.

Observación	Acabados en aparente buen estado de conservación y mantenimiento en el momento de la visita. Pisos en cerámica, cocina integral con piso en cerámica, paredes pañetadas, estucadas y pintadas, baños enchapados, closet de madera en habitaciones, en general en buen estado.
-------------	--

Dirección: CL 121 # 7 - 65 CO TORREON QUINTA AV ETAPA 3 MULTIFAMILIAR BIS BARR EL SALADO APTO 301 PISO 3 TORRE 18 | SALADO | Ibagué | Tolima



LATITUD

MAGNA SIRGAS: 4.445171
GEOGRAFICAS : 4° 26' 42.6156''

LONGITUD

MAGNA SIRGAS: -75.162772
GEOGRAFICAS : 75° 9' 45.9792''

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	CL 121 # 7 - 65 TR 18 AP 301 TORREON QUINTA AVENIDA ET 3	3	\$170,000,000	0.95	\$161,500,000	1	\$		\$	\$3,131,665.70	3005943325
2	CL 121 # 7 - 65 TR 7 AP 401 TORREON QUINTA AVENIDA ET 3	4	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	1	\$		\$	\$3,039,557.88	3133561424
3	CL 122 # 7 D - 55 TR 4 PS 2 TORREON QUINTA AVENIDA ET 4	2	\$165,000,000	0.95	\$156,750,000	1	\$		\$	\$3,151,387.21	(8) 266 3316
4	TORREON QUINTA	3	\$180,000,000	0.95	\$171,000,000	1	\$		\$	\$3,315,881.33	321 4676929
5	TORREON QUINTA	4	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	1	\$		\$	\$3,102,040.82	3108012219
Del inmueble		AP 301, TR 18	.	.		1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMAÑO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	6	57.55	51.57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,131,665.70
2	6	57.55	51.57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,039,557.88
3	6	55	49.74	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,151,387.21
4	6	57	51.57	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,315,881.33
5	6	55	49	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,102,040.82
7 años										
								PROMEDIO	\$3,148,106.59	
								DESV. STANDAR	\$102,876.51	
								COEF. VARIACION	3.27%	

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,250,983.10	TOTAL	\$167,685,708.26
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,045,230.08	TOTAL	\$157,072,967.36
VALOR TOTAL	\$162,379,359.06			

Observaciones:

Enlaces:

4. <https://www.metrocuadrado.com/Inmueble/venta-apartamento-ibague-3-habitaciones-2-banos-1-garajes/MC5472733>

5. <https://www.fincaiz.com.co/apartamento-en-venta-ibagu/7756641>

Plano

LR CAJA - 1110483338

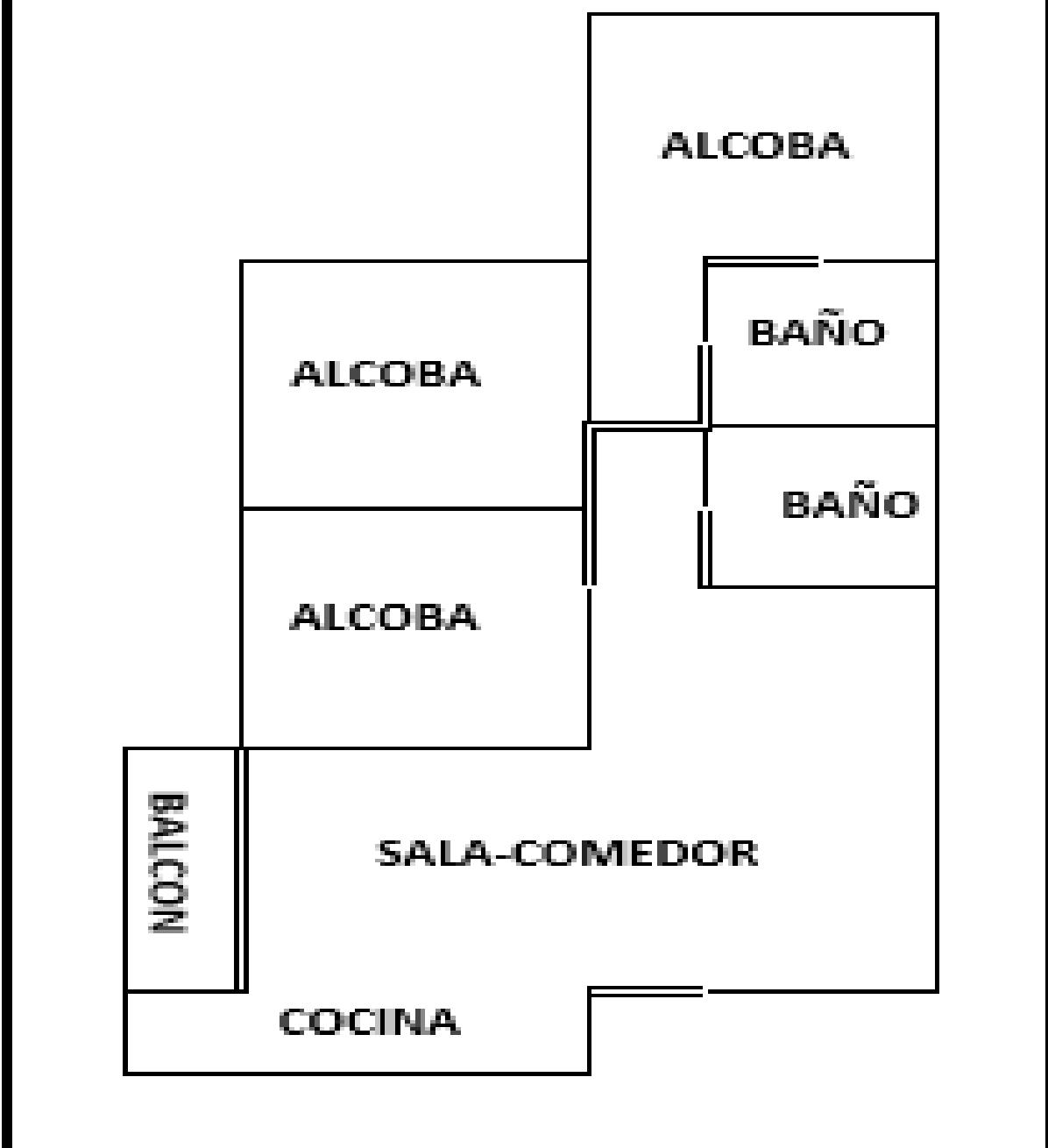


Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energía



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



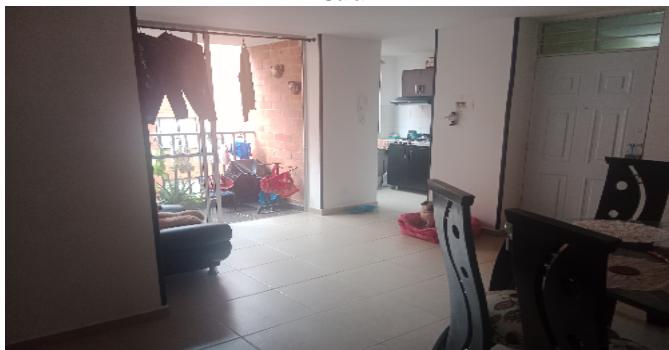
Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala



Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



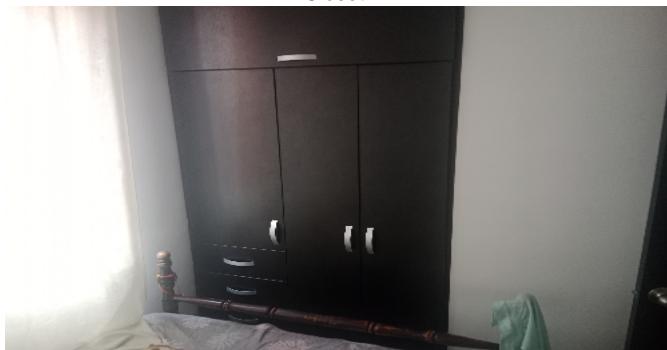
Habitación 2



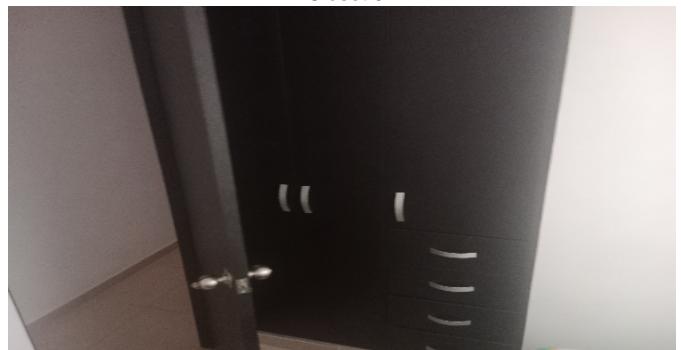
Habitación 3



Guardarropa 2



Guardarropa 3



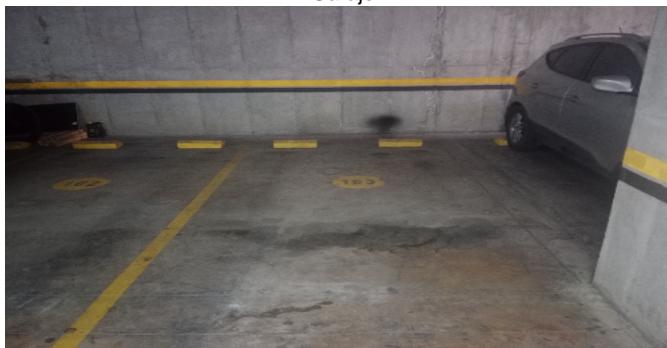
Baño Social 1



Garaje



Garaje



Canchas-CJ



Piscinas-CJ



Otras Zonas Sociales-CJ



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

ABREVIACIONES: **Apartamento:** APTO ó AP --- **TORRE:** TO --- **LOTE:** LO --- **CASA:** CS o CA --- **AVENIDA:** AV --- **CALLE:** CL --- **CARRERA:** CRA ó KR--- **Diagonal:** Diag. --- **Conjunto:** CJ --- **Edificio:** ED --- **Residencial:** Res --- **Etapa:** ET --- **SIN Estrato:** SE---**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 valuaria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.

2. Método de capitalización de rentas o ingresos: Es la técnica valuaria 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.

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 valuador 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.

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El valuador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, 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-1110483338



PIN de Validación: a1760a71



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



autorregulador nacional de avaluadores
https://anav.org.co
Carrera 12 # 10-300
Bogotá D.C - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.M.R.
En Bogotá: 1600 97 46
A Nivel Nacional: 01 8000 423 640

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 Acreditado 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

Regímen
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

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: a1760a71



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



<https://www.anan.org.co>
Carrera 10 # 10-100 Of. 300
Bogotá D.C. - Colombia
Líneas gratuitas de atención A.M.R.
En Bogotá 166 97 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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

Regímen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificios de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regímen
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

Regímen
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

Regímen
Régimen Académico



PIN de Validación: af760a71



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



autorregulador nacional de avaluaciones
https://anavaleo.org.co
Carrera 10 # 10-300
Bogotá D.C - Colombia
Líneas principales de atención A.M.R.
En Bogotá: 588 97 46
A Nivel Nacional: 01-8000 423 640

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

Regímen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regímen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

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

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regímen
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

Regímen
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: af760a71



[https://www.raa.org.co](http://www.raa.org.co)



Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regímen
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 de recho no contemplado en las clases anteriores.

RAA - AVALUO: LRHIPO-1110483338 M.I.: 350-247119
25 Oct 2021

Regímen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: CALLE 66 NO. 20-23 APARTAMENTO 307

Teléfono: 3182302229

Correo Electrónico: juancamilo.huergo1994@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 dia 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: af760a71



PIN DE VALIDACIÓN

af760a71

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 dos (02) días del mes de Diciembre del 2024 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma:

Alexandria Suarez
Representante Legal



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411198547104111922

Nro Matrícula: 350-247119

Página 3 TURNO: 2024-350-1-138586

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 12:32:12 PM

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

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

Doc: ESCRITURA 1687 DEL 08-07-2019 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION ESCRITURA 2655 DEL 22 12 2017 DE LA NOTARIA 2 DE IBAGUE EN CUANTO A INCLUIR EL PARÁGRAFO 2 QUE SE HABIA OMITIDO ,EN LOS SIGUIENTES INMUEBLES TORRE 1 PISO 1 APARTAMENTO 104,TORRE 2 PISO 2, APARTAMENTO 104,TORRE 3 PISO 3 APARTAMENTO 104, TORRE 4 PISO 1 APARTAMENTO 104 Y SE CORRIGE EL TEXTO DE LA DESCRIPCION DEL INMUEBLE EN LAS SIGUIENTES UNIDADES PRIVADAS TORRE 5 PISO 1 APTO 104; TORRE 6 PISO 1 APTO 104,TORRE 7 PISO 1 APTO 104,TORRE 8 PISO 1 APTO 104, TORRE 9 PISO 1 APTO 104. TORRE 10 PISO 1 APTO 104, TORRE 11 PISO 1 APTO 104 TORRE 12 PISO 1 APTO 104.

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 Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TORREON QUINTA AVENIDA ETAPA 3 NIT 830053700-6

X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 15-07-2019 Radicación: 2019-350-6-13086

Doc: ESCRITURA 1687 DEL 08-07-2019 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 2655 DEL 22 12 2017 NOTARIA 2 DE IBAGUE EN CUANTO A QUE SE ADICIONA EL PARÁGRAFO 5 AL ARTÍCULO VEINTICINCO "ENTREGA DE LOS BIENES COMUNES ESCENCIAS Y COMUNES DE USO PRIVATIVO POR PARTE DEL PROPIETARIO INICIAL", Y RELACIONA ÁREAS COMUNES SEGÚN RES. 73 001 2 19 0232 DE MAYO 13 2019 CURADURÍA URBANA UNO 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 Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TORREON QUINTA AVENIDA ETAPA 3 NIT 830053700-6

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 19-05-2020 Radicación: 2020-350-6-5107

Doc: ESCRITURA 163 DEL 10-02-2020 NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0971 CAMBIO DE USO DEL SUELO A RESIDENCIAL PRIMARIO SEGÚN CERTIFICADO 1011 2019 94463 DEL 16 10 2019

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 Y ADMINISTRADORA DEL FIDEICOMISO TORREON QUINTA AVENIDA ETAPA 3 NIT 830053700-6

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 05-11-2024 Radicación: 2024-350-6-22464

Doc: ESCRITURA 2001 DEL 24-10-2024 NOTARIA SESENTA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA SEGUN ESCRITURA 1567 DEL 28/6/2018 DE LA NOTARIA SEGUNDA DE IBAGUE

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

DE: HERRERA TOVAR ESPERANZA

CC# 28538988

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



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2411198547104111922

Nro Matrícula: 350-247119

Página 4 TURNO: 2024-350-1-138586

Impreso el 19 de Noviembre de 2024 a las 12:32:12 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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *9*

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA PI PÚBLICA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE IBAGUE DNP

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.

Anotación Nro: 7 Nro corrección: 1 Radicación: 2019-350-3-3220 Fecha: 22-10-2019

SE INCLUYE ANOTACIÓN REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA ESCRITURA 1687 DEL 8 07 2019, VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-350-1-138586 FECHA: 19-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

REGISTRADOR PRINCIPAL

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

BancoColombia 
NIT: 890 905 938-6

Registro de Operación: 823296273

RECAUDOS CONVENIOS MASIVOS

Sucursal: 718 - LA ESTACION IBAGUE

Ubicación: IBAGUE

Fecha: 10/12/2024 Hora: 11:56:08

Secuencia: 203 Código usuario: 019

Código Convenio: 844409

Nombre Convenio: LOS ROSALES CONSTRUCTORA
INMOB

Tipo Identificación Pagador: Cédula de Ciudadanía

Identificación Pagador: 1110483338

Valor Total: \$ 300,000.00 ***

Medio de Pago: EFECTIVO

Valor Efectivo: \$ 300,000.00 ***

Valor Cheque: \$ 0.00 ***

Costo Transacción: \$ 0.00 ***

Referencia 1: 1110483338

Referencia 2: RICARDO ANDRES LOPEZ

LA INFORMACIÓN CONTENIDA EN EL PRESENTE

DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACIÓN

ORDENADA AL BANCO