



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1110452509-V2

RESUMEN EJECUTIVO

CLIENTE	JAIDER VERGARA HURTADO
NIT / C.C CLIENTE	1110452509
DIRECCIÓN	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CARRERA 4A SUR # 123-38 UR NUEVA CASTILLA CASA LOTE 8 MZ 3 SUPERMANZANA 13
SECTOR	Urbano Estrato 2
BARRIO	NUEVA CASTILLA
CIUDAD	Ibagué
DEPARTAMENTO	Tolima
PROPOSITO	Modelo 8-14
TIPO AVALUO	valor comercial
VALUADOR	JUAN CAMILO HUERGO CUENCA
IDENTIFICACIÓN	1075278606

ANTECEDENTES

FECHA VISITA	16/01/2025
FECHA INFORME	17/01/2025
DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
EDAD (AÑOS)	14 a±os
REMODELADO	
OCUPANTE	Desocupado
TIPO DE INMUEBLE	Casa
USO ACTUAL	Vivienda

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	CARDENAS RODRIGUEZ IRLAM NUIP				
NUM.	2486 Escritura De	NOTARIA	6	FECHA	06/10/2023
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Ibagué	DEPTO		Tolima	
ESCRITURA					
CEDULA					
CATASTRAL					
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	No cuenta con licencia de construcción, se solicita licencia cliente no aporta.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	N/A				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD		VRxM2	

M. INMOB.	N°
-----------	----

OBSERVACIONES GENERALES

En el momento de la visita se evidenció que la dirección es correcta y concuerda con la del certificado de libertad y tradición aportado. Se accede a la casa por vía peatonal de la urbanización, de occidente a oriente encontramos el inmueble a mano derecha. 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	2	Estudio	0	Alcobas	4
Comedor	2	Estar	0	B. priv	0
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	2	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	2	Balcón	0
Garajes		Exclusivo	NO	Sencillo	
Cubierto	NO	Privado	NO	Doble	
Descubierto	NO	Comunal	NO	Servidumb.	

ACABADOS

DETALLE	CALIDAD	ESTADO
Sala	Normal	Bueno.
Comedor	Normal	Bueno.
Cocina	Normal	Bueno.
Baño	Normal	Bueno.
Piso	Normal	Bueno.
Techo	Normal	Bueno.
Muro	Normal	Bueno.
Carpintería	Sin acabado	No hay

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 127,950,200

VALOR ASEGURABLE \$ COP 127,950,200

CALIFICACIÓN DE GARANTÍA

FAVORABLE: Si

Observación de Favorabilidad

El inmueble es FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. Se adjunta certificado de nomenclatura, se recomienda sea protocolizada para actualizar el certificado de tradición.

NOMBRES Y FIRMAS

Juan Camilo H

JUAN CAMILO HUERGO CUENCA
Perito Actuante
C.C: 1075278606 RAA: AVAL-1075278606
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-01-16 23:08:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

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

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

Uso Principal Según Norma	Vivienda, servicio y comercio basico, servicio y mantenimientos básicos, comercio espacial básico y sectorial, institucional básico.	Área Lote	50	Frente	5
Uso Compatible Según Norma	Servicio y comercio personales, industrial basico.	Forma	RECTANGULAR	Fondo	10
Uso Condicionado Según Norma	Textiles al detal: Almacenes de ropa, telas, Artculos para el hogar: Almacenes de muebles, electrodomsticos, Artculos de cuero: Almacenes de zapatos, carteras y similares, Artículos fonográficos: Alma	Topografía	PLANA	Rel. Fte./Fdo.	50
Uso Prohibido Según Norma	Servicio y comercio personales urbano y regional, servicio y comercio mantenimientos sectorial urbano y regional, comercio especial urbano regional, comercio pesado urbano, regional, sectorial, instit	NORMAS DE USO DE SUELO			
Amenaza Riesgo Inundacion	NO APLICA.	Decreto / Acuerdo	EL DECRETO 1000- 0823 DE 2014 PARA LA CIUDAD DE IBAGUÁ%.		
Amenaza Riesgo Movimiento en masa	EN ZONA BAJA POR REMOCIÃN EN MASA.	Antejardín	EMPATE CON PREDIOS VECINOS		
Suelos De Proteccion	NO APLICA.	Uso principal	Vivienda, servicio y comercio basico, servicio y mantenimientos básicos, comercio espacial básico y sectorial, institucional básico.		
Patrimonio	NO APLICA.	Altura permitida pisos	2.5 PISOS		
		Aislamiento posterior	6.25 M2		
		Índice de ocupación	87.5		
		Índice de construcción:	87.5		
		No. De Unidades:	2		

CONSTRUCCIÓN
OBSERVACIONES DE ÁREAS

SECTOR

Uso predominante	Residencial	
Demanda / interés	Media	

	Nivel de equipamiento	Distancias aprox.
Comercial	Bueno	100-200
Escolar	No hay	
Asistencial	No hay	
Estacionamientos	Bueno	0-100
Áreas verdes	Bueno	0-100
Zonas recreativas	Bueno	100-200

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

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

Amoblamiento Urbano					
Paradero:	Zonas verdes:	Arborización:			
NO	SI	SI			
Impacto Ambiental					
Aire:	Basura:	Ruido:	Cond.seguridad:	Aguas servidas:	
NO	NO	NO	NO	NO	

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA

Estado de construcción		Ajuste sismo resistente	NO
Tipo	VIS vivienda de interes Social	Cubierta	teja metalica
Avance(En construcción)		Fachada	pañete y pintura
Estado de conservación	Bueno	Ancho Fachada	3-6 metros
N° de Pisos	2	Irregularidad Planta	No
N° de Sótanos		Irregularidad Altura	No
Vida Util	100 años	Tipología Vivienda	Casa Continua
Vida Remanente	86	Año de Construcción	2010
Estructura	Tradicional	Comentarios de estructura	
Material de Construcción	Ladrillo	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	CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CARRERA 4A SUR # 123-38 UR NUEVA CASTILLA CASA LOTE 8 MZ 3 SUPERMANZANA 13		

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		50	M2	\$731,500.00	28.59%	\$36,575,000.00
Area Construida	PISO 1	41.16	M2	\$1,300,000.00	41.82%	\$53,508,000.00
Area de Terreno	PISO 2	41.16	M2	\$920,000.00	29.60%	\$37,867,200.00
TOTALES					100%	\$127,950,200
Valor en letras			Ciento veintisiete millones novecientos cincuenta mil doscientos Pesos Colombianos			

TOTAL COMERCIAL \$127,950,200

OFERTA Y DEMANDA

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias
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.

Garaje: El bien inmueble no tiene garaje, está ubicado sobre vía peatonal.

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.

Dependencia: Casa. Consta de: sala: 2, Comedor: 2, Cocina: Sencilla, Baño social: 2, Habitaciones: 4, Zona ropas: 2, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, en el primer piso paredes estucadas y pintadas, baño social pintado sin división, cocina sencilla sin muebles, no cuenta con equipos especiales y segundo piso en obra gris.

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.

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.

MERCADO

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	SUPERMANZAN 13 MZ 3 CS 3 URB NUEVA CASTILLA	\$160,000,000	0.95	\$152,000,000	3173866029	50	103	\$1,115,000	\$114,845,000
2	MZ 18 CS 14 URB PROTECHO	\$145,000,000	0.95	\$137,750,000	3235872289- 3133883927	49	90	\$1,115,000	\$100,350,000
3	MZ 18 CS 14 URB PROTECHO	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	3156308575 - 3209053447	91	150	\$1,026,000	\$153,900,000
4	URB PROTECHO	\$230,000,000	0.95	\$218,500,000	3232540108	91	150	\$1,026,000	\$153,900,000
Del inmueble						50	82.32		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$37,155,000	\$743,100	1.0	1.0	1.00	\$743,100
2	\$37,400,000	\$763,265	1.0	1.0	1.00	\$763,265
3	\$64,600,000	\$709,890	1.0	1.0	1.00	\$709,890
4	\$64,600,000	\$709,890	1.0	1.0	1.00	\$709,890
					PROMEDIO	\$731,536.38
					DESV. STANDAR	\$26,315.80
					COEF. VARIACION	3.60%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$731,500.00	AREA	50	TOTAL	\$36,575,000.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$	AREA	82.32	TOTAL	\$0.00
VALOR TOTAL	\$36,575,000.00					

Observaciones:

Haciendo un análisis detallado de las muestras encontradas, se puede observar que el valor por metro cuadrado de terreno en el sector es muy homogéneo debido a que se trata de terreno de similares dimensiones con ubicaciones semejantes, razón por la cual se decide adoptar un valor final por metro cuadrado similar al promedio estadístico del estudio.

Enlaces:

REPOSICION

PISO 1

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	50
Area construida vendible	41.16
Valor M2 construido	\$1,550,309
Valor reposición M2	\$63,810,718
Valor reposición presupuesto M2	\$1,550,309
Fuente	Construdata unifamiliar VIP - Barranquilla
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,550,309
Calificación estado conservación	2.5
Vida útil	100
Vetustez	14
Edad en % de vida útil	14 %
Fito y corvini %	15.42 %
Valor reposición depreciado	\$1,311,251
Valor adoptado depreciado	\$1,300,000
Valor total	\$53,508,000

Observaciones: Para la elaboración del presente informe, no se aportó licencia de construcción, ni planos arquitectónicos, razón por la cual como no se conoció licencia de construcción aprobada, para la determinación del área construida que será tomada en cuenta para la liquidación del avalúo, se tomó como base el área medida en campo con cinta métrica de 103.00 m2, la cual debe tomarse como aproximada y posteriormente esta área se verificó respecto a la norma urbanística, para determinar si es susceptible de reconocimiento legal.

Una vez revisada la norma urbanística del predio el inmueble cuenta con 20.68 m2 de áreas que no son susceptibles de reconocimiento legal, corresponde al 20.08% con vetustez superior a 5 años, que no cuenta con licencia, corresponde a construcción adicional que incumple índice de ocupación permitida en zona, para liquidación se otorga valor al área aprobada según norma urbanística, es decir 82.32 m2.

PISO 2

Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	53
Area construida vendible	41.16
Valor M2 construido	\$1,550,309
Valor reposición M2	\$63,810,718
Valor reposición presupuesto M2	\$1,550,309
Fuente	Construdata unifamiliar VIP - Barranquilla
Factor ajuste %	30 %
Valor reposición M2 ajustado	\$1,085,216
Calificación estado conservación	2.5
Vida Útil	100
VetusTez	14
Edad en % de vida Útil	14 %
Fito y corvin %	15.42 %
Valor reposición depreciado	\$917,876
Valor adoptado depreciado	\$920,000
Valor total	\$37,867,200

Observaciones: Se trata de edificación medianera de dos pisos con área construida 103.00 m2 en muros, se observó 2 tipologías constructivas referente a: Construcción No. 1 vivienda piso 1, consta de sala - comedor, cocina, 2 alcobas, baño y zona de ropas área construida de 50.00 m2. Construcción No. 2 vivienda piso consta de sala-comedor, dos alcobas, cocina, baño y zona de ropas con un área construida de 53.00, puesto a que el segundo piso se encuentra en obra gris y no cuenta con acabados semejantes al primer piso, se le aplica un factor de ajuste del 30%.

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

CERTIFICADO DE NOMENCLATURA: CARRERA 4A SUR # 123-38__ UR NUEVA CASTILLA CASA LOTE 8 MZ 3 SUPERMANZANA 13 | NUEVA CASTILLA | Ibagué | Tolima

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.438295

Longitud:-75.157832

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 26' 17.862" N

Longitud: 75° 9' 28.1946" W

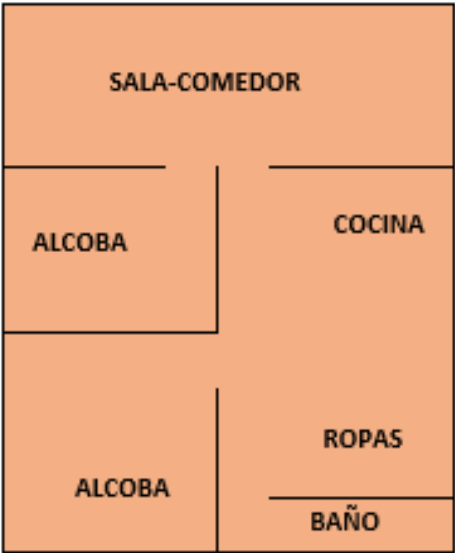


PLANO DE DISTRIBUCIÓN

LR CAJA - 1110452509

1ER PISO

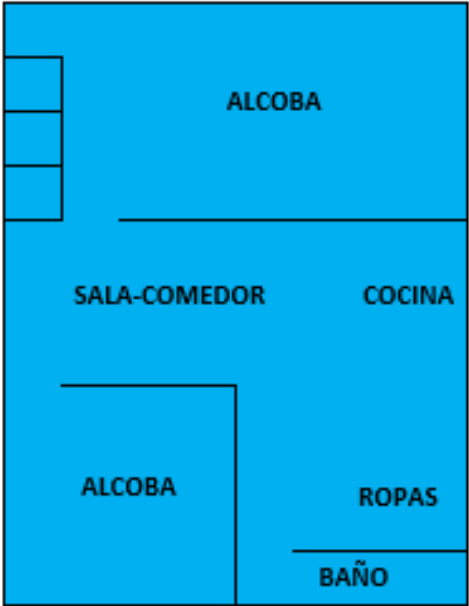
VIA DE ACCESO



LR CAJA - 1110452509

2DO PISO

VIA DE ACCESO



- UNIDAD DE VIVIENDA 1
- UNIDAD DE VIVIENDA 2

OTROS ANEXOS

DOCUMENTO PARA ACTUALIZAR-1

		
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN MUNICIPAL DIRECCIÓN DE INFORMACIÓN Y APLICACIÓN DE LA NORMA URBANÍSTICA		
1220-	98083	
Ibagué,	25 NOV 2024	<div style="border: 1px solid black; padding: 5px; text-align: center;">ESTE TRAMITE ES TOTALMENTE GRATUITO De conformidad al Acuerdo 001 del 7 de marzo de 2011</div>
Señora Maria Rodriguez Pérez rodriguezmariaa1974@gmail.com Sin Dirección Ciudad		
Asunto:	CERTIFICACIÓN NOMENCLATURA DOMICILIARIA Radicado 2024-103539 del 20 de noviembre de 2024	
Ficha Catastral N°:	01-09-1316-0008-000	
Matrícula Inmobiliaria N°:	350-190153	
Barrio y/o Urbanización:	Nueva Castilla	
Dirección Catastral:	Súper Manzana 13 Manzana 3 Casa Lote 8	
La presente certificación se remite al predio en solicitud, la cual se soporta en los documentos suministrados por el interesado sobre la base de la Ficha Catastral y Matrícula Inmobiliaria anexa.		
Según Resolución N° 0103 del 04 de agosto de 2011, mediante la cual se aprobó la Nomenclatura Vial y Domiciliaria a la urbanización NUEVA CASTILLA, del municipio de Ibagué, al predio en referencia le corresponde la siguiente Nomenclatura Domiciliaria:		
CARRERA 4 A SUR N° 123 - 38		
Cordial Saludo,		
		
Ing. OSCAR JAVIER ARANGO GÓMEZ Director de Información y Aplicación de la Norma Urbanística		
Elaboró: Ing. Andrés Olivares		22-Nov.-2024
		
CENTRO CAM Parque Galarza Cra 2 con Calle 17 - Pto 6 y 7 Código postal 730006 PBX 608611773 Ext 215-217-218-219 Planeacion@ibague.gov.co		<div style="text-align: center;"> www.ibague.gov.co</div>
Página 1 de 1		

FOTOS PISO 1

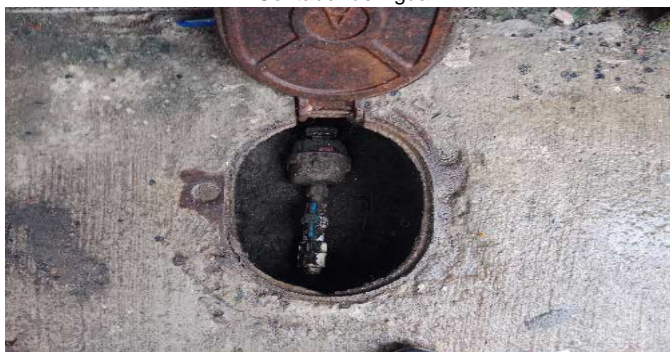
Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



FOTOS PISO 1

Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



FOTOS PISO 2

Puerta de entrada



Sala Comedor



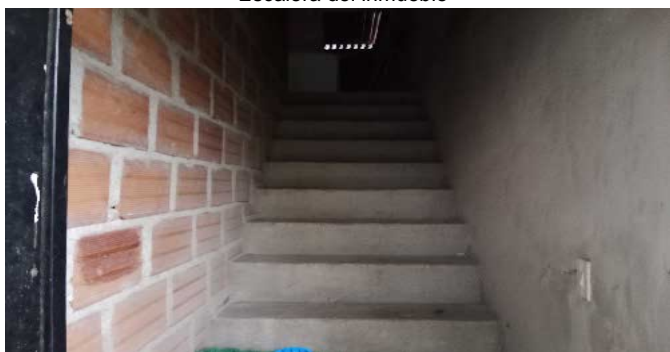
Cocina



Zona de Ropas



Escalera del inmueble



Habitación 3



Habitación 4



Baño Social 2



CRUCE CARTOGRÁFICO

Indices Norma

TITULO 3

Tratamiento de consolidación

Artículo 161. Áreas y frentes mínimos de lotes en tratamiento de consolidación

Vivienda	Frente mínimo metros (m)	Área mínima metros (m²)
Unifamiliar	5	60
Bifamiliar	6	84
Trifamiliar	7	105
Multifamiliar	8	144

Artículo 162. Edificabilidad en el tratamiento de consolidación

1. Urbanización abierta y/o loteo individual:

Tipo de vivienda	Índice de ocupación (I.O.)	Altura máxima (pisos)	Iluminación y ventilación			
			Patios		Patios adicionales	
			Área mín (m²)	Lado mín (m)	Área mín (m²)	Lado mín. (m)
Unifamiliar	87.5%	2.5	6.25	2.50	6.25	2.50
Bifamiliar	82.5%	3.5	9.00	3.00	6.25	2.50
Trifamiliar	82.5%	3.5	9.00	3.00	6.25	2.50

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 SALVEDADE 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-1110452509-V2



PIN de Validación: bc9d0aeb



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

Página 1 de 5



PIN de Validación: bc9d0aeb



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 Edificación, 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: bc9d0aeb



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, paleontológico 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: bc9d0aeb



<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.



Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA
Dirección: CALLE 66 NO. 20-23 APARTAMENTO 307
Teléfono: 3182302229
Correo Electrónico: juancamilohergo1994@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: bc9d0aeb



PIN DE VALIDACIÓN

bc9d0aeb

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 Enero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

RAA AVALUO: LRCAJA-1110452509-V2

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



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

Certificado generado con el Pin No: 2411084078103584555

Nro Matrícula: 350-190153

Pagina 1 TURNO: 2024-350-1-134449

Impreso el 8 de Noviembre de 2024 a las 10:12:05 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: 07-04-2009 RADICACIÓN: 2009-350-6-5622 CON: ESCRITURA DE: 01-04-2009
CODIGO CATASTRAL: 730010109000013160008000000000 COD CATASTRAL ANT: 01-09-1316-0008-000
NUPRE: BZS0012WOFB

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

CASA LOTE NUMERO 8 MANZANA 3 SUPERMANZANA 13 CON AREA DE 50.00 MTS2 COEFICIENTE DE PROPIEDAD 0.001 CUYOS LINDEROS Y
DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN ESCRITURA 583, 2009 04 01, NOTARIA SEXTA IBAGUE. ARTICULO 11 DECRETO 1711 DE 1984

AREA Y COEFICIENTE

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

COMPLEMENTACION:

1. - ESCRITURA 2410 DEL 25/8/2006 NOTARIA CUARTA 4 DE IBAGUE REGISTRADA EL 1/12/2006 POR COMPRAVENTA DE: SOCIEDAD CONSTRUCTORA ALTAMIRA LIMITADA , A: GESTORA URBANA DE IBAGUE EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL , REGISTRADA EN LAS MATRÍCULAS 350-134884 .350-134885-,350-174249-
2. - ESCRITURA 5771 DEL 21/9/2004 NOTARIA 45 DE BOGOTA REGISTRADA EL 23/9/2004 POR ACLARACION A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA ALTAMIRA LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-174249
3. - ESCRITURA 2042 DEL 4/9/2004 NOTARIA 4 DE IBAGUE REGISTRADA EL 23/9/2004 POR DESENGLOBE A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA ALTAMIRA LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-174249 .--
4. - ESCRITURA 3337 DEL 15/10/1999 NOTARIA 31 DE SANTAFE DE BOGOTA REGISTRADA EL 25/10/1999 POR DESENGLOBE A: SOCIEDAD CONSTRUCTORA ALTAMIRA LIMITADA , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-134884 .-- 350-134885

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) UR NUEVA CASTILLA CASA LOTE 8 MZ 3 SUPERMANZANA 13

DETERMINACION DEL INMUEBLE: SIN_SELECCIONAR

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 174249

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 03-04-2009 Radicación: 2009-350-6-5622

Doc: ESCRITURA 583 DEL 01-04-2009 NOTARIA SEXTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0920 LOTE O VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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



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

Certificado generado con el Pin No: 2411084078103584555

Nro Matrícula: 350-190153

Pagina 2 TURNO: 2024-350-1-134449

Impreso el 8 de Noviembre de 2024 a las 10:12:05 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: GESTORA URBANA DE IBAGUE EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL

NIT# 809009742 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 30-12-2010 Radicación: 2010-350-6-29432

Doc: RESOLUCION 393 DEL 24-05-2010 GESTORA URBANA DE IBAGUE DE IBAGUE VALOR ACTO: \$14,168,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0100 MODO DE ADQUISICION TRANSFIERE A TITULO DE ADJUDICACION ADQUIRIDA CON SUBSIDIO OTORGADO POR FONVIVIENDA, CON LA OBLIGACION DE RESTITUIRLO SI TRANSFIERE EL DOMINIO EN UN TERMINO DE 5 AÑOS

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

DE: GESTORA URBANA DE IBAGUE EMPRESA INDUSTRIAL Y COMERCIAL DEL ESTADO DEL ORDEN MUNICIPAL

NIT# 809009742

A: RODRIGUEZ GOMEZ FRANCELINA

CC# 65759166 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 30-12-2010 Radicación: 2010-350-6-29432

Doc: RESOLUCION 393 DEL 24-05-2010 GESTORA URBANA DE IBAGUE DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA PARA EL TERMINO DE REGISTRO DE ESTE ACTO SE TOMA LA FECHA DE EJECUTORIA DE LA PROVIDENCIA

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

A: FAVOR DEL ADQUIRENTE DE LOS HIJOS QUE HUBIERE Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

A: RODRIGUEZ GOMEZ FRANCELINA

CC# 65759166 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 22-12-2015 Radicación: 2015-350-6-24559

Doc: ESCRITURA 02363 DEL 19-12-2015 NOTARIA SEXTA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO POR RESOLUCION 393 DEL 24 5 2010 DE LA GESTORA URBANA DE IBAGUE DE IBAGUE

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

A: FAVOR DEL ADQUIRENTE DE LOS HIJOS QUE HUBIERE Y DE LOS QUE LLEGARE A TENER

A: RODRIGUEZ GOMEZ FRANCELINA

CC# 65759166

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 23-12-2015 Radicación: 2015-350-6-24685

Doc: ESCRITURA 02368 DEL 21-12-2015 NOTARIA SEXTA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$15,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: RODRIGUEZ GOMEZ FRANCELINA

CC# 65759166

A: ROMERO MAYERLY

CC# 65781804 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 04-06-2019 Radicación: 2019-350-6-10264



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

Certificado generado con el Pin No: 2411084078103584555

Nro Matrícula: 350-190153

Pagina 3 TURNO: 2024-350-1-134449

Impreso el 8 de Noviembre de 2024 a las 10:12:05 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

Doc: ESCRITURA 919 DEL 25-05-2019 NOTARIA SEXTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$30,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA

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

DE: ROMERO MAYERLY

CC# 65781804

A: ROMERO BELTRAN GLADYS

CC# 28978181 X

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 03-03-2021 Radicación: 2021-350-6-4055

Doc: ESCRITURA 209 DEL 10-02-2021 NOTARIA SEXTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$31,000,000

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

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

DE: ROMERO BELTRAN GLADYS

CC# 28978181

A: JULA CARDENAS YONATAN ESTIVEN

CC# 1006530768 X

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 20-10-2023 Radicación: 2023-350-6-20447

Doc: ESCRITURA 2486 DEL 06-10-2023 NOTARIA SEXTA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$32,000,000

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

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

DE: JULA CARDENAS YONATAN ESTIVEN

CC# 1006530768

A: CARDENAS RODRIGUEZ IRLAM NUIP 1116210431

X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *8*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: 2023-350-3-2250

Fecha: 31-07-2023

INCLUIR CASA - LOTE CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA RESOLUCION 393 DEL 24/5/2010 GESTORA URBANA DE IBAGUE,VALE,ART.59 LEY 1579 DEL 2012.

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: 2411084078103584555

Nro Matrícula: 350-190153

Pagina 4 TURNO: 2024-350-1-134449

Impreso el 8 de Noviembre de 2024 a las 10:12:05 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

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-350-1-134449

FECHA: 08-11-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA DE BOGOTÁ

BERTHA FANNY HURTADO ARANGO
REGISTRADOR PRINCIPAL

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO DE LA FE PÚBLICA DE BOGOTÁ

SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO
La guarda de la fe pública



9 90 230901 EMVCO

Redeban

ENE 16 2025 10:23:02 RBMDES 9.90

**CORRESPONSAL
BANCOLOMBIA**

**BARRIO BERLIN FLORENCI
CL 4 5 04 BERLIN, BERLIN**

C. UNICO: 3007070550 TER: SV005488

RECIBO: 019295

RRN: 026029

APRO: 460860

RECAUDO

CONVENIO: 84409

LOS ROSALES CONSTRUC

REF: 00000000000000110452509

VALOR \$ 100.000

TU CORRESPONSAL BANCARIO NO DEBE COBRARTE POR
HACER ESTA TRANSACCION.

Bancolombia es responsable por los servicios
prestados por el CB. El CB no puede prestar
servicios financieros por su cuenta. Verifique
que la informacion en este documento este
correcta. Para reclamos comuniquese al
018000912345. Conserve esta tirilla como
soporte.


*** COMERCIO ***



ARCHIVO: LRCAJA-1110452509-V2
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1110452509-V2
	Hash documento:	c9f128c03e
	Fecha creación:	2025-01-17 07:42:55

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  JUAN CAMILO HUERGO CUENCA Documento: 1075278606 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 581028	
Puntos de autenticación: Correo electrónico: avaluosrosalestolima@gmail.com Celular: 3182302229 Nivel de seguridad: Validado por código único enviado por correo y MSM IP registrada de: Perito 130.250.228.189 2025-01-16 23:08:00	



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>

