



QR validez del avalúo



**AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA**  
**Informe de Valuación de un Inmueble de uso Vivienda Urbano**



<b>Fecha del avalúo</b>		<b>Fecha de visita</b>	13/02/2025
<b>Dirigido a</b>	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
<b>Dirección</b>	CARRERA 4F SUR 24-94		
<b>Barrio</b>	LA MARTINICA		
<b>Ciudad</b>	Ibagué		
<b>Departamento</b>	Tolima		
<b>Propietario</b>	TAPIERO RODRIGUEZ DELYS		

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



## AVALÚOS - CONSTRUCTORA - INTERVENTORÍA

Bogotá D.C.,

Señor(es):

**Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía**

Avalúo solicitado por: MARLON REINEL GONZALEZ ZERRQUERIA

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 **TAPIERO RODRIGUEZ DELYS** ubicado en la CARRERA 4F SUR 24-94 LA MARTINICA, 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 \$108,712,140 pesos m/cte (Ciento ocho millones setecientos doce mil ciento cuarenta).

Atentamente,

**Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.**  
CESAR ALFONSO JIMENEZ QUINTERO

Oficina: Cl 151 #18A-34 OF. 505 Bogotá; PBX: 6019159007 Ext. 101

Página web: <https://losrosales.com/> Email: [avaluos@losrosales.com](mailto:avaluos@losrosales.com)

Bogotá D.C.-COLOMBIA

VALOR COMERCIAL

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area de Terreno		60	M2	\$1,001,869.00	55.29%	\$60,112,140.00
Area Construida		48.60	M2	\$1,000,000.00	44.71%	\$48,600,000.00
TOTALES					100%	\$108,712,140

Valor en letras  
Ciento ocho millones setecientos doce mil ciento cuarenta Pesos Colombianos

Perito actuante

Juan Camilo H.

JUAN CAMILO HUERGO CUENCA  
RAANro: AVAL-1075278606 C.C: 1075278606  
Firmado electrónicamente en AvalSign.  
Fecha: 2025-02-17 16:14:00

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	Terreno	Construcción	Valor UVR	1
Integral	0	0	Valor del avalúo en UVR	108,712,140.00
Proporcional	0	108,712,140	Valor asegurable	108,712,140
% valor proporcional		100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

Observación calificación

Observación

Código	LRCAJA-102388336-2	Propósito	Modelo 8-14	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	MARLON REINEL GONZALEZ ZERRQUERIA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1023888336	Teléfono	3183837560
Email	zoorroreinelgonzalez@gmail.com,mayerid15.mpt@gmail.com				
Datos del propietario:					
Propietario	TAPIERO RODRIGUEZ DELYS				
Tipo identificación	C.C.	Documento	65808863	Ocupante	Arrendatario
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	CARRERA 4F SUR 24-94				
Conjunto	N/A				
Ciudad	Ibagué	Departamento	Tolima	Estrato	2
Sector	Urbano	Barrio	LA MARTINICA	Ubicación	Terreno – Construcción
Tipo Inmueble	Casa	Tipo subsidio	VIP Vivienda Interes Prioritario	Sometido a PH	No
Observación	En el momento de la visita se evidencio que la dirección es correcta y concuerda con la descrita en los documentos anexados. Se accede a la casa por via interna del barrio, por via pavimentada en buen estado de conservacion. En el momento de la visita se evidencio que el inmueble cuenta con servicios de agua, energía y gas, con sus respectivos contadores instalados.				

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	1		
Clase inmueble	Unifamiliar	Otro		Método evaluación	METODO MERCADO Y REPOSICION
Justificación de Metodología	<p>Para la determinación del valor comercial del inmueble objeto de avalúo, de acuerdo con lo establecido en el <b>Decreto 1420 del 24 de julio de 1998</b> y su correspondiente resolución reglamentaria <b>Resolución 620 del 23 de septiembre de 2008</b> expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la <b>Ley 388 de 1997</b>; <b>se utiliza el siguiente (s) método(s):</b></p> <p><b>MÉTODO DE COMPARACIÓN O DE MERCADO:</b> 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> <p><b>MÉTODO DE COSTO DE REPOSICIÓN:</b> 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.</p>				
ÁREAS JURÍDICAS			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	60	
AREA CONSTRUIDA			M2	35	
ÁREAS CATASTRAL			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	60	
AREA CONSTRUIDA			M2	59	
AVALUO CATASTRAL 2025			PESOS		
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA			UND	VALOR	
AREA DE TERRENO			M2	60	
AREACONSTRUIDA			M2	48.60	
ÁREAS POR NORMA				VALOR	
Indice ocupación			87.5	5250	
Indice construcción			N/A	0	
Forma Geometrica	IRREGULAR	Frente	5.43		
Fondo	13.06	Relación frente fondo	60		
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración medias				
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.
<b>Comportamiento Oferta y Demanda</b>	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.

<b>Acuerdo Decreto</b>	EL DECRETO 1000- 0823 DE 2014 PARA LA CIUDAD DE IBAGUÉ.
<b>Area Del Lote</b>	60
<b>Forma Del Lote</b>	IRREGULAR
<b>Topografia</b>	PLANA
<b># Unidades Predios(Predios subdivididos físicamente)</b>	1
<b>Clasificacion Del Suelo</b>	RESIDENCIAL SECUNDARIO
<b>Uso Principal Norma</b>	Vivienda unifamiliar y bifamiliar de uno (1) y dos (2) pisos, pudiendo adicionar el altillo. Y conjuntos de vivienda.
<b>Uso Compatible Norma</b>	Comercio escala vecinal.
<b>Uso Condicionado Norma</b>	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 fonogrficos: Almac
<b>Uso Prohibido Norma</b>	Corresponde al resto de usos existentes.
<b>Tratamiento</b>	CONSOLIDACION POR IMPLEMENTACION
<b>Actuaciones Estrategicas</b>	NO APLICA.
<b>Indice DeOcupacion</b>	87.5
<b>Indice DeContruccion</b>	N/A
<b>Antejardin</b>	EMPATE CON PREDIOS VECINOS
<b>AislamientoPosterior</b>	6.25 M2
<b>Aislamiento Lateral</b>	NO APLICA.
<b>Altura Permitida</b>	2.5 PISOS
<b>Densidad</b>	NO APLICA.
<b>Amenaza Riesgo Inundacion</b>	RIESGO NULO
<b>Amenaza Riesgo Movimiento en masa</b>	EN ZONA BAJA POR REMOCIÓN EN MASA.
<b>Suelos De Proteccion</b>	NO APLICA.
<b>Patrimonio</b>	NO APLICA.

**Observaciones Reglamentación urbanística:**

El área de terreno descrita en el presente informe corresponde a la consignada en la escritura pública no. 1153 de la notaría primera del círculo de ibague con fecha del 30 de mayo del año 2019.

El predio avaluado hace parte de la urbanización La Martinica, en una zona que pertenece al tratamiento de consolidacion por implementacion, con área de actividad residencial secundario, en zona de amenaza nula, comuna 11, bajo decreto 1000- 0823 de 2014 para la ciudad de Ibague.



## 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 (m <sup>2</sup> )
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 (m <sup>2</sup> )	Lado mín (m)	Área mín (m <sup>2</sup> )	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

ESCRITURAS				
Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
1153	EscrituraDePropiedad	30/05/2019	1	Ibagué

MATRÍCULAS			
Nro. Matrícula	Fecha	Cédula catastral	Detalle
350-96559	03/01/2025	73001010300000272001 8000000000	CASA

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

Observación	El bien avaluado no cuenta con garaje.
-------------	--

SERVICIOS PÚBLICOS			AMOBAMIENTo 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	2	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	300-400	Tipo de vía	Concreto flexible	
Escolar	No hay				
Comercial	Bueno	0-100			
IMPACTO AMBIENTAL					
Aire	NO	Basura	NO	Inseguridad	NO
Ruido	NO	Aguas	NO	Otro	NO
Observación:	Vecindario con buen amoblamiento urbano. Vías pavimentadas en concreto flexible en buen estado. No se observan alteraciones ambientales, de orden público o de seguridad.				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	NO
Material construcción	Ladrillo	Tipo estructura	Mampostería Confinada		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	NO	Cubierta	teja de fibrocemento
Fachada	planta y pintura	Ancho fachada	3-6 metros	Irregularidad planta	No
Irregularidad altura	No	Tipología vivienda	Casa Continua	Otro tipología vivienda	
Año construcción	1994	Edad Inmueble	31 años	Vida útil	100 años
Estado construcción	Usada	%Avance			
Licencia construcción	No cuenta con licencia de construcción, se solicita licencia cliente no aporta.				
Observación	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.				

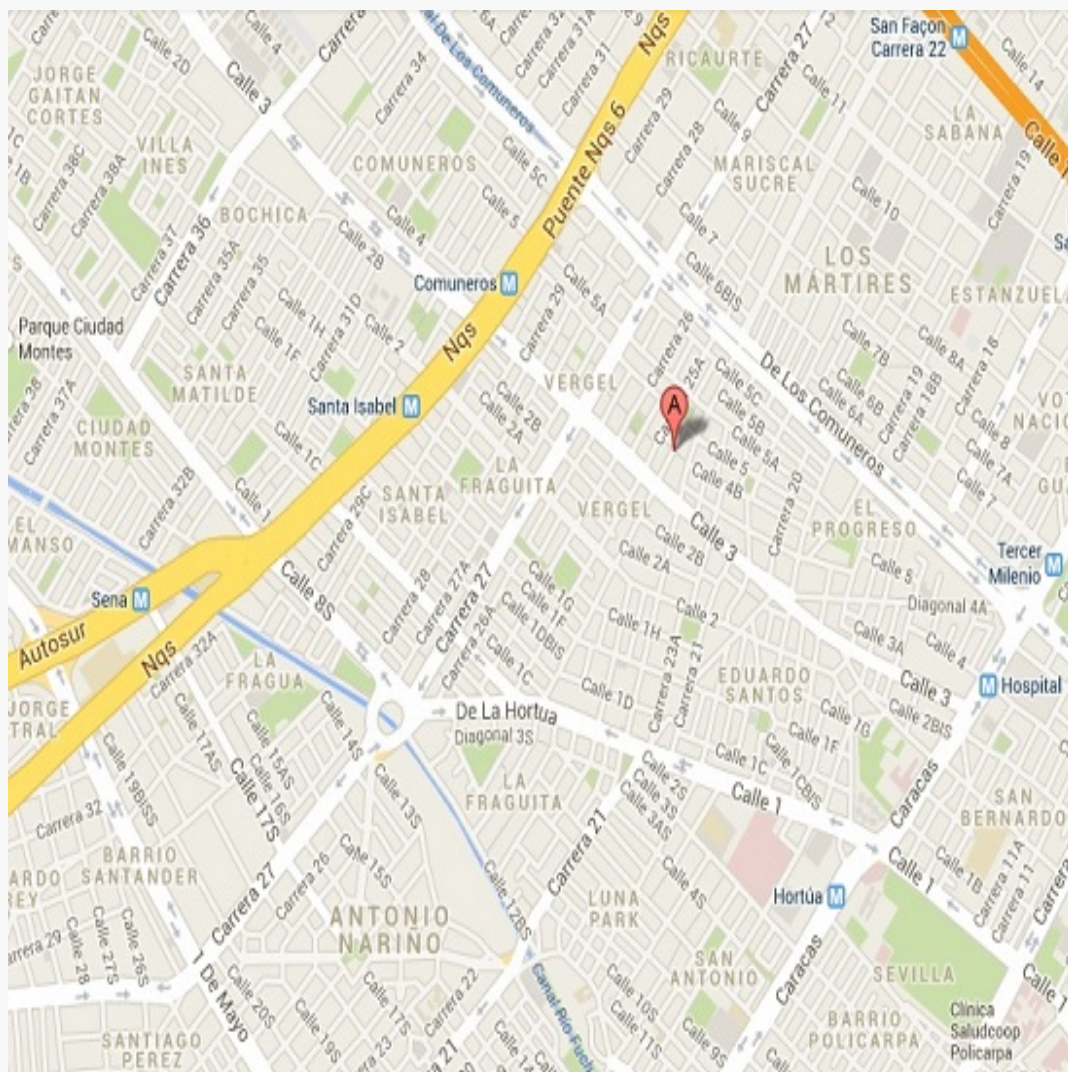
INFORMACIÓN DEPENDENCIAS					
Sala	1	Comedor	1	Cocina	Sencilla
Baños Sociales	1	Patio interior	1	Habitaciones	2
Closet	0	Baños privados	0	Estar	0

Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	0	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	Casa. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Patio interior: 1, Habitaciones: 2, Zona ropas: 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 buen estado de conservación y mantenimiento, paredes estucadas y pintadas, baño enchapado sin división, cocina sencilla sin mueble, con mesón enchapado, puertas y marcos de baños y alcobas en RH con ventanas exteriores en aluminio con su respectivo vidrio en el primer piso.
-------------	--

**Dirección:** CARRERA 4F SUR 24-94 | LA MARTINICA | Ibagué | Tolima



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.427026

GEOGRAFICAS : 4° 25' 37.293''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -75.232173

GEOGRAFICAS : 75° 13' 55.8228''

#	DIRECCION	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	TELEFONO	TERRENO M2	TAMANO CONSTRUCCI ON M2	VALOR CONSTRUCCION M2	VALOR CONSTRUCCION
1	KR 3 A # 36 - 11 LOS MARTIRES	\$330,000,000	0.95	\$313,500,000	3014317671	105	220	\$965,000	\$212,300,000
2	CASA LOS MARTIRES	\$460,000,000	0.95	\$437,000,000	3008490180 - 3186148385 - 3173973310	108	324	\$1,014,000	\$328,536,000
3	MZ F CS 3 BARRIO DIVINO NIÑO	\$135,000,000	0.95	\$128,250,000	3115093396 - 3123595432	60	60	\$1,100,000	\$66,000,000
Del inmueble						60	48.60		

#	TOTAL SIN CONSTRUCCION	TERRENO M2	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGADO	RESULTADOS
1	\$101,200,000	\$963,810	1.0	1.0	1.00	\$963,810
2	\$108,464,000	\$1,004,296	1.0	1.0	1.00	\$1,004,296
3	\$62,250,000	\$1,037,500	1.0	1.0	1.00	\$1,037,500
					PROMEDIO	\$1,001,868.61
					DESV. STANDAR	\$36,905.18
					COEF. VARIACION	3.68%

TERRENO	ADOPTADOM2	\$1,001,869.00	AREA	60	TOTAL	\$60,112,140.00
CONSTRUCCION	ADOPTADOM2	\$1,000,000.00	AREA	48.60	TOTAL	\$48,600,000.00
VALOR TOTAL	\$108,712,140.00					

<b>Observaciones:</b> Para determinar el valor comercial por metro cuadrado de área privada, se analizaron tres datos de mercado, los cuales se encuentran situados dentro del mismo sector residencial, presentando características similares en cuanto a distribución, acabados, áreas, modalidad constructiva y ubicación. Haciendo un análisis detallado de las muestras encontradas, se puede observar que el valor por metro cuadrado de terreno en el sector del bien avaluado, es homogéneo debido a que se trata de terrenos 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.
<b>Enlaces:</b>

## Depreciación Fitto y Corvini

Area construida total	48.60
Area construida vendible	48.60
Valor M2 construido	\$1,300,080
Valor reposición M2	\$63,183,888
Valor reposición presupuesto M2	\$1,300,080
Fuente	igac residencial region central
Factor ajuste %	%
Valor reposición M2 ajustado	\$1,300,080
Calificación estado conservación	2
Vida útil	100
VetusTez	31
Edad en % de vida útil	31 %
Fito y corvin %	23.31 %
Valor reposición depreciado	\$997,031
Valor adoptado depreciado	\$1,000,000
<b>Valor total</b>	<b>\$48,600,000</b>

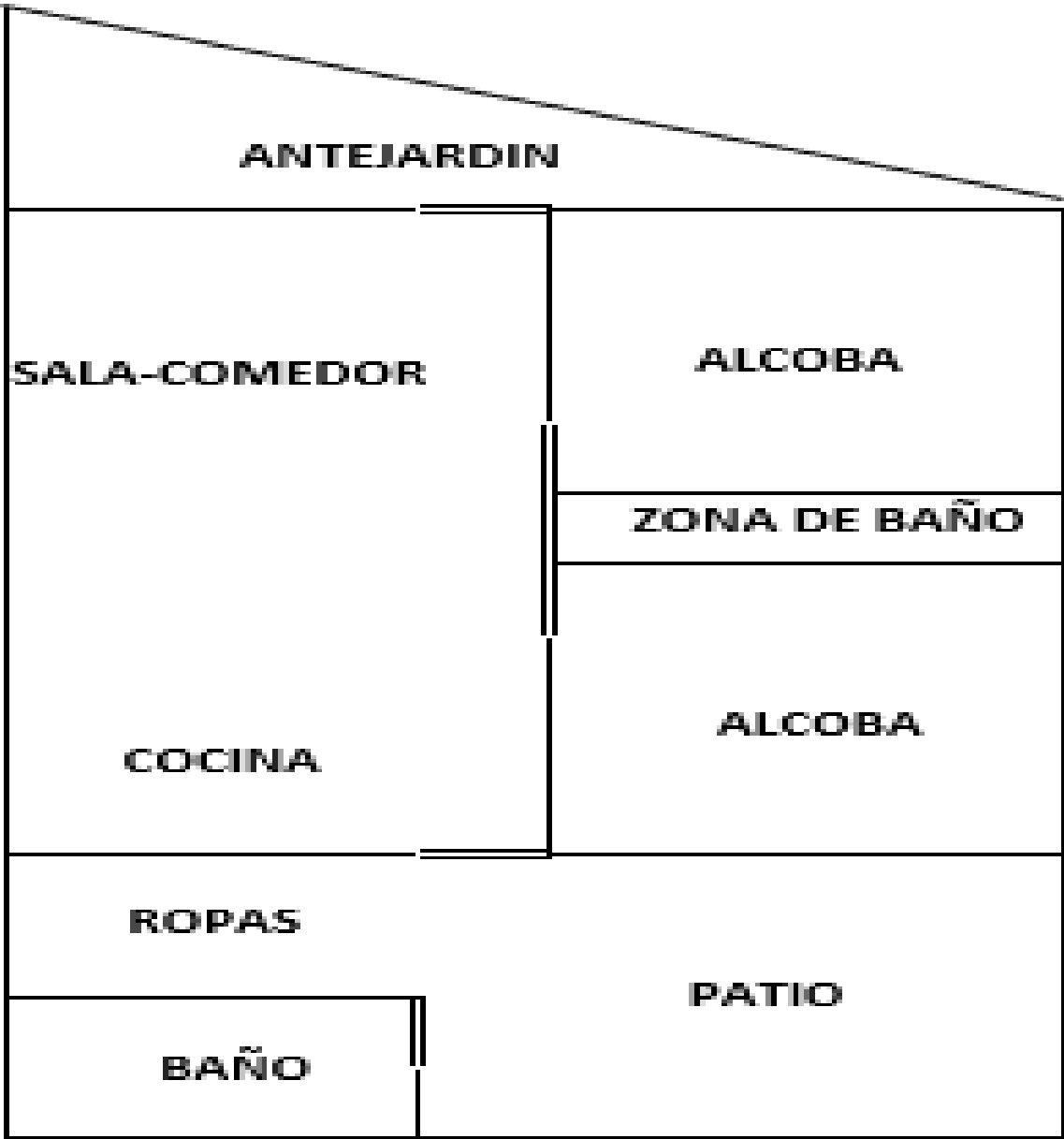
Observaciones: Para la elaboración del presente informe, no se aportó licencia de construcción, ni planos arquitectónicos, razón por la cual como no se conoció licencia de construcción aprobada, para la determinación del área construida que será tenida en cuenta para la liquidación del avalúo, se tomó como base el área medida en campo con cinta métrica de 48.60 m2, la cual debe tomarse como aproximada y posteriormente esta área se verifico respecto a la norma urbanística, para determinar si es susceptible de reconocimiento legal. De acuerdo a lo anterior y una vez llevada a cabo la consulta normativa urbanística del sector, se observa que el bien avaluado no presenta áreas que no son susceptibles de reconocimiento legal ya que los mismos están acordes con la normatividad vigente, por lo que se considera realizar la liquidación para el área construida que se encuentra acorde a la norma vigente, es decir un área construida de 48.60 m2.



Plano

**LR CAJA - 1023888336**  
**1ER PISO**

**VIA DE ACCESO**



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Puerta de entrada



Sala Comedor





Cocina



Zona de Ropas



Habitación 1



Habitación 2



Baño Social 1



Baño Social 2



Patio Interior



**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 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.

**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.

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 evaluador 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 valorar 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-1023888336-2**





PIN de Validación: bc9d0aeb



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 actualizado y 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



<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, 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: 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: 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.

*[Firma manuscrita]*  
Firma: Alexandra Suarez  
Representante Legal

**RAA AVALUO: LRCAJA-1023888336-2 M.I.: 350-96559**



## OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

## CERTIFICADO DE TRADICION

## MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501036469106205198

Nro Matrícula: 350-96559

Pagina 1 TURNO: 2025-350-1-320

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 09:03:18 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: 09-12-1993 RADICACIÓN: 93/19264 CON: ESCRITURA DE: 03-11-1993

CODIGO CATASTRAL: 730010103000002720018000000000 COD CATASTRAL ANT: 73001010302720018000

NUPRE: BZS0005PBFC

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO****DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

VER ESCRITURA NUMERO 3319 27 10 93 NOTARIA 3. IBAGUE. CASA LOTE.....

**AREA Y COEFICIENTE**

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:  
CUADRADOS

COEFICIENTE : %

**COMPLEMENTACION:**

CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE IBAGUE, CAVIBAGUE. HUBO POR COMPRA HECHA A: SOC. INVERSIONES ARANJUEZ LIMITADA. POR ESC. NUMERO 2507 24 10 89 NOTARIA 3. IBAGUE, REGISTRADA 07 11 89 AL FOLIO DE MATRICULA 350.0038547. SOCIEDAD INVERSIONES ARANJUEZ LIMITADA, HUBO POR ACLARACION ESCRITURA NUMERO 4708 EN CUANTO A EXTENSION A: ROA ALFONSO, CAMPO ELIAS. POR ESC. 7093 05 10 84 NOTARIA 9. DE BOGOTA. REGISTRADA 24 10 84 AL FOLIO DE MATRICULA 350.0038547. SOCIEDAD INVERSIONES ARANJUEZ LIMITADA. HUBO POR COMPRA HECHA A: ROA ALFONSO, CAMPO ELIAS. POR ESC. NUMERO 4708 10 07 84 NOTARIA 9., BOGOTA REGISTRADA 24 10 84 AL FOLIO DE MATRICULA 350.0038547. ROA ALFONSO CAMPO ELIAS, LO HABIA ADQUIRIDO EN EL JUICIO DE PERTENENCIA, SENTENCIA DEL 04 02 84, JUEZGADO 1. CIVIL DEL CTO. IBAGUE, REGISTRADA EL 18 06 84. POSTERIORMENTE, ROA ALFONSO CAMPO ELIAS, HABIA ADQUIRIDO POR COMPRA HECHA A LOS SEÑORES HERNANDEZ VDA. DE PRIETO AMELIA Y GARZON PRIETO HERNAN, POR ESC. NUMERO 3345 DEL 05 12 78, NOTARIA 2. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 06 12 78 MATRICULA INMOBILIARIA NUMERO 350.0003941. LUEGO ROA ALFONSO CAMPO ELIAS, ADQUIERE UNA PARTE POR COMPRA HECHA A LA SEÑORA RODRIGUEZ MORENO IRENE, POR ESCRITURA NUMERO 3797, DEL 09 12 80 NOTARIA 2. 2. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 12 01 81 RODRIGUEZ MORENO IRENE, LO HUBO POR COMPRA HECHA AL SEÑOR ROA ALFONSO CAMPO ELIAS, POR ESCRITURA NUMERO 3024 DEL 07 10 80 NOTARIA 2. DE IBAGUE, REGISTRADA 14 10 80. POSTERIORMENTE, LA VENDEDORA AMELIA HERNANDEZ VDA DE PRIETO, ADQUIRIO EL PREDIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE ARTURO PRIETO ACOSTA, REGISTRADA EL 12 09 75, EN EL LIBRO 1. TOMO 7. FOLIO 261 NUMERO 2943. A SU VEZ EL SAUSANTE ARTURO PRIETO ACOSTA, LO HUBO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE SANTO ACOSTA VDA DE PRIETO, REGISTRADA EL 27 03 62 EN EL LIBRO 1. IMPAR TOMO 2. FOLIO 35 NUMERO 406 JUNTO CON VICENTA PRIETO VDA. DE GARZON Y ROA MARIA PRIETO DE RIVAS. A SU VEZ SANTOS ACOSTA VDA. DE PRIETO, ADQUIRIO EN ASOCIO DE ROSA MARIA PRIETO DE RIVAS, LAS 3/4 PARTES, QUIEN ADQUIRIO LA 4. PARTE RESTANTE, POR COMPRA AL MUNICIPIO DE IBAGUE, POR ESCRITURA 1102 DEL 15 09 38, DE LA NOTARIA 2. DE IBAGUE, REGISTRADA EL 15 11 48, EN EL LIBRO 1. PAR TOMO 3. FOLIO 108 NUMERO 141. Y LA MEJORAS POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN EL JUICIO DE SUCESION DE DANIEL PRIETO, PROTOCOLIZADO POR ESCRITURA NUMERO 270 DEL 28 05 25 DE LA NOTARIA 1. DE IBAGUE, REGISTRADA EN EL LIBRO DE CAUSAS MORTUORIAS FOLIO 32 NUMERO 93. EL VENDEDOR HERNANDO GARZON PRIETO, ADQUIRIO EL PREDIO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE VICENTA PRIETO VDA. DE GARZON, REGISTRADA EL 09 09 76 EN EL LIBRO 1. TOMO 7. FOLIO 258 NUMERO 2678. LA CAUSANTE VICENTA PRIETO VDA. DE GARZON, LO HUBO POR ADJUDICACION QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE SANTOS ACOSTA VDA DE GARZON, REGISTRADA EL 27 03 62 EN EL LIBRO 1. IMPAR TOMO 2. FOLIO 35 NUMERO 406. Y EL 02 04 62 LIBRO 2. IMPAR TOMO 1. FOLIO 337 NUMERO 224. POR ESCRITURA NUMERO 948 DEL 31 05 63 NOTARIA 3. IBAGUE, REGISTRADA EL 04 06 63 EN EL LIBRO 2. PAR TOMO 1. FOLIO 368 NUMERO 310 SE PROTOCOLIZO EL JUICIO DE LA NOTACION 06. LA CAUSANTE SANTO ACOSTA VDA DE PRIETO, LO HUBO CONFORME SE ANOTA EN LA ANOTACION 07.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO



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

**Certificado generado con el Pin No: 2501036469106205198**

**Nro Matrícula: 350-96559**

Pagina 2 TURNO: 2025-350-1-320

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 09:03:18 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

- 1) UR MARTINICA LT 18 MZ B AREA 60 00 MTS 2  
2) UR MARTINICA CASA LOTE 18 MANZANA B

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 38547

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 03-11-1993 Radicación: 19264

Doc: ESCRITURA 3319 DEL 27-10-1993 IBAGUE NOTARIA 3.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 999 LOTE0

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

**A: INSTITUTO IBAGUEREO DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL IRVIS ANTES CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE IBAGUE  
CAVIBAGUE.**

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 14-03-1994 Radicación: 5162

Doc: ESCRITURA 807 DEL 01-03-1994 IBAGUE NOTRIA 1.

VALOR ACTO: \$1,197,206

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 COMPRAVENTA VIVIENDA DE INTERES SOCIAL

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

**DE: INSTITUTO IBAGUEREO DE REFORMA URBANA Y VIVIENDA DE INTERES SOCIAL IRVIS ANTES CAJA DE VIVIENDA POPULAR DE IBAGUE  
CAVIBAGUE**

**A: PEREZ CUTIVA MARIA VERENICE**

**CC# 28922695 X**

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 14-03-1994 Radicación: 5162

Doc: ESCRITURA 807 DEL 01-03-1994 IBAGUE NOTARIA 1.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

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

**DE: PEREZ CUTIVA MARIA VERENICE**

**CC# 28922695**

**A: GONZALEZ PEREZ FANNY**

**CC# 46358393 X**

**A: GONZALEZ PEREZ SANDRA MILENA**

**CC# 65784002 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 02-07-2019 Radicación: 2019-350-6-12033

Doc: ESCRITURA 1153 DEL 30-05-2019 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0901 ACLARACION DE ESCRITURA 807 DEL 01 3 1994 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 1. DE IBAGUE EN EL SENTIDO DE  
INDICAR EL NOMBRE ACTUAL DE LAS BENEFICIARIAS DEL PATRIMONIO DE FAMILIA QUE SON: SANDRA MILENA VAN RAVENZWAAY Y FANNY  
PEREZ CUTIVA

**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: 2501036469106205198**

**Nro Matrícula: 350-96559**

Pagina 3 TURNO: 2025-350-1-320

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 09:03:18 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

**A: PEREZ CUTIVA FANNY**

**CC# 1110467848**

**A: PEREZ CUTIVA MARIA VERENICE**

**CC# 28922695 X**

**A: VAN RAVENZWAAY SANDRA MILENA - CC 65784002**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 02-07-2019 Radicación: 2019-350-6-12033

Doc: ESCRITURA 1153 DEL 30-05-2019 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 3

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES DE PATRIMONIO DE FAMILIA CONSTITUIDO MEDIANTE ESCRITURA 807 DEL 01 3 1994 OFICINA DE ORIGEN NOTARIA 1. DE IBAGUE

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

DE: PEREZ CUTIVA MARIA VERENICE

**CC# 28922695 X**

**A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE Y/O COMPAÑERO(A) PERMANENTE DE SU(S) HUJO(S) MENOR(ES) Y DE LOS QUE LLEGARE(N) A TENER.**

**A: PEREZ CUTIVA FANNY**

**CC# 1110467848**

**A: VAN RAVENZWAAY SANDRA MILENA - CC 65784002**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 02-07-2019 Radicación: 2019-350-6-12033

Doc: ESCRITURA 1153 DEL 30-05-2019 NOTARIA PRIMERA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$52,000,000

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: PEREZ CUTIVA MARIA VERENICE

**CC# 28922695**

**A: TAPIERO RODRIGUEZ DELYS**

**CC# 65808863 X**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*6\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radicación: 2011-350-3-1122

Fecha: 16-07-2011

SE ACTUALIZA FICHA CATASTRAL CON LA SUMINISTRADA POR EL I.G.A.C., SEGUN RES. NO. 8589 DE 27 11 2008 PROFERIDA POR LA S.N.R. (CONVENIO IGAC SNR DE 23 09 2008)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 2

Radicación: ICARE-2022

Fecha: 13-07-2022

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

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 3

Radicación: 2024-350-3-3547

Fecha: 19-12-2024

SE CORRIGE DESCRIPCIÓN A CASA LOTE, CONFORME AL TENOR LITERAL DE LA ESCRITURA 807 DEL 01/3/1994 NOTRIA 1 DE IBAGUÉ. RESOLUCIÓN 0139 DE 16 DE FEBRERO DE 1993 Y 0496 DEL 22 DE MAYO DE 1992. VALE ART.59 LEY 1579 DE 2012.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE IBAGUE

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2501036469106205198

Nro Matrícula: 350-96559

Pagina 4 TURNO: 2025-350-1-320

Impreso el 3 de Enero de 2025 a las 09:03:18 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: 2025-350-1-320**

**FECHA: 03-01-2025**

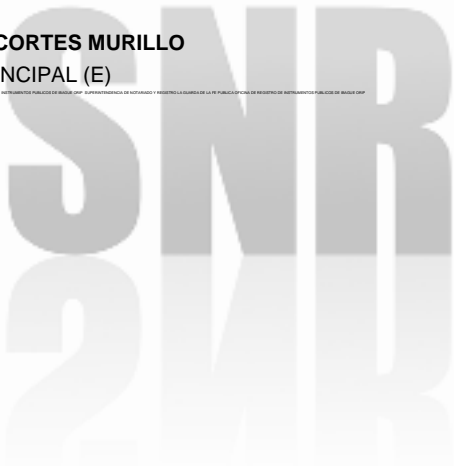
**EXPEDIDO EN: BOGOTA**

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

**GERMAN CAMILO CORTES MURILLO**

**REGISTRADOR PRINCIPAL (E)**

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



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

Inicio () / PQR

MARLON REINEL GONZALEZ ZERQUERA | ESPAÑOL ▼

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó

LOS ROSALES CONSTRUCTORA

recaudador:

INMOBILIARIA SAS

Concepto:

AVALUO INMUEBLE

MARLON REINEL GONZALEZ

Nombre del pagador:

ZERQUERA

Identificación:

1023888336

Valor cancelado:

302,000.00

Medio de pago:

PSE VIP

Banco:

BANCO DE BOGOTA

Transacción CUS:

1177619925

Cód. del pedido:

807

Id pago:

2628

Ticket:

1583100807

Fecha de pago:

07/01/2025 09:10:08.0

Imprimir

Si tienes dudas o alguna novedad con tu transacción, comunícate a

**GERENCIA@LOSROSALES.COM** o llama al **3108535560**



