



QR validez del avalúo

INFORME DE AVALUO LRCAJA-1032395132-V2

RESUMEN EJECUTIVO		ANTECEDENTES	
CLIENTE	SANDRA MILENA ANAYA RODRIGUEZ	FECHA VISITA	14/02/2025
NIT / C.C CLIENTE	1032395132	FECHA INFORME	17/02/2025
DIRECCIÓN	KR 5 SUR #92-35, CRA 5 SUR 92-15, APTO 707 FORTEZZA IV PRIMERA ETAPA TORRE 1 PQ EXCLUSIVO 841	DIRIGIDO A	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía
SECTOR	Urbano Estrato 3	EDAD (AÑOS)	1 años
BARRIO	SAMARIA	REMODELADO	
CIUDAD	Ibagué	OCUPANTE	Desocupado
DEPARTAMENTO	Tolima	TIPO DE INMUEBLE	Apartamento
PROPOSITO	Modelo 8-14	USO ACTUAL	Vivienda
TIPO AVALUO	valor comercial		
VALUADOR	JUAN CAMILO HUERGO CUENCA		
IDENTIFICACIÓN	1075278606		

ASPECTOS JURIDICOS

PROPIETARIO	ANAYA RODRIGUEZ SANDRA MILENA				
NUM.	5823 Escritura De	NOTARIA	7	FECHA	23/11/2024
ESCRITURA	Propiedad				
CIUDAD	Ibagué	DEPTO		Tolima	
ESCRITURA					
CEDULA CATASTRAL	S/I				
LICENCIA DE CONSTRUCCIÓN	Cuenta con reglamento de propiedad horizontal No. 5020 del 25/10/2024 de la notaria 7 de Ibagué@.				
NOMBRE DEL CONJUNTO/EDIFICIO	FORTEZZA IV				
VALOR ADMINISTRACIÓN	No Tiene	MENSUALIDAD	SIN INFORMACION	VRxM2	
COEFICIENTE DE COPROPIEDAD	S/I				

M. INMOB.	N°
350-311876	Apartamento 707 TO 1 ET 1
MATRICULA	NRO. GARAJE
Común uso exclusivo	841

OBSERVACIONES GENERALES

En el momento de la visita se evidencio que la dirección es correcta y concuerda con la del certificado de libertad y tradición aportado. Se accede al conjunto por la carrera quinta sur por vía pavimentada, de dirección sur a norte, se encuentra el acceso al conjunto a mano izquierda. En el momento de la visita se evidenció que el inmueble cuenta con servicio de energía provisional, aún falta instalar su contador de parte de la constructora. El contador de agua ya se encuentra instalado y el servicio de gas cuenta con su respectiva acometida para futura instalación del contador de parte del propietario.

DEPENDENCIAS

Sala	1	Estudio	0	Alcobas	3
Comedor	1	Estar	0	B. priv	1
Cocina	Sencilla	AlcServ.	0	Terraza	
Zropa	1	BServ	0	Jardín	No
Patio	0	Bsocial	1	Balcón	1

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

ACABADOS

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

DOTACIÓN COMUNAL

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

VALOR COMERCIAL \$ COP 175,333,323

VALOR ASEGURABLE \$ COP 175,333,323

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 carta de compromiso de instalación de contadores.

NOMBRES Y FIRMAS

Juan Camilo H

JUAN CAMILO HUERGO CUENCA
Perito Actuante
C.C: 1075278606 RAA: AVAL-1075278606
Firmado electrónicamente en AvalSign.
Fecha: 2025-02-16 23:33:00

Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.

Nombre de la firma

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

INFORMACIÓN DE ÁREAS / NORMATIVIDAD

INFORMACIÓN DE ÁREA P.H.

Área de actividad

Uso principal

Tipo de proyecto

Total unidades de vivienda

Garajes

Tipo de Garaje

Residencial.

Vivienda

Apartamento

432

Si tiene No.

Común uso exclusivo

Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto.

Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 0823 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2014

CONSTRUCCIÓN

ÁREAS JURÍDICAS

UND

VALOR

AREA CONSTRUIDA

M2

62.05

AREA PRIVADA

M2

55.21

ÁREAS CATASTRAL

UND

VALOR

AREA

M2

S/I

AVALUO

PESOS

S/I

CATASTRAL 2025

ÁREAS MEDIDAS EN VISITA

UND

VALOR

AREA PRIVADA MEDIDA

M2

55.21

ÁREAS VALORADAS

UND

VALOR

AREA PRIVADA VALORADA

M2

55.21

OBSERVACIONES DE ÁREAS

KR 5 SUR #92-35, CRA 5 SUR 92-15, APTO 707 FORTEZZA IV PRIMERA ETAPA TORRE 1 | PQ EXCLUSIVO 841 | SAMARIA | Ibagué | Tolima está sometido bajo régimen de propiedad horizontal según escritura publica No. 5020, fecha: 25/10/2024, Notaría: 7 y ciudad: ibague.

SECTOR

Uso predominante

Residencial

Demanda / interés

Fuerte

Nivel de equipamiento

Distancias aprox.

Comercial

Bueno

100-200

Escolar

Bueno

0-100

Asistencial

Bueno

0-100

Estacionamientos

Bueno

0-100

Áreas verdes

Bueno

0-100

Zonas recreativas

Bueno

0-100

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

NO

Amoblamiento Urbano

Paradero:

NO

Zonas verdes:

Si

Arborización:

SI

Impacto Ambiental

Aire:

NO

Basura:

NO

Ruido:

NO

Cond.seguridad:

NO

Aguas servidas:

NO

EDIFICACIÓN - ESTRUCTURA...

Estado de construcción

Nueva

Tipo

VIS vivienda de interes Social

Avance(En construcción)

100%

Estado de conservación

Bueno

N° de Pisos

20

N° de Sótanos

0

Vida Util

100 años

Vida Remanente

99

Estructura

Tradicional

Material de Construcción

concreto reforzado

Fecha de Remodelación

Daños previos

NO

Ubicación

Apartamento Interior

Ajuste sismo resistente

SI

Cubierta

Placa de concreto

Fachada

graniplast

Ancho Fachada

Mayor 9 metros

Irregularidad Planta

No

Irregularidad Altura

No

Tipología Vivienda

Edificio en Altura - Piso en Manzana

Año de Construcción

2024

Comentarios de estructura

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.

CUADRO DE VALORACIÓN

Tipo de Área	Descripción	Área	Unidad	Valor unitario	%	Valor total
Area Privada	APARTAMENTO 707 TR 1	55.21	M2	\$3,175,753.00	100.00%	\$175,333,323.13
TOTALES					100%	\$175,333,323
Valor en letras			Ciento setenta y cinco millones trescientos treinta y tres mil trescientos veintitrés Pesos Colombianos			
TOTAL COMERCIAL					\$175,333,323	
OFERTA Y DEMANDA						

Tiempo esperado de comercialización (Meses):	12
Perspectivas de valoración:	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas
Comportamiento Oferta y Demanda:	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta, y se considera que la demanda es alta.
Actualidad edificadora:	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.

SALVEDADES

Jurídica: La presente tasación no constituye un estudio de títulos, ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble. Limitaciones al dominio: anotación 6, del certificado de tradición suministrado, se recomienda levantar.

Garaje: El inmueble cuenta con garaje de uso exclusivo, el cual se encuentra en optimas condiciones con su respectiva nomenclatura.

Entorno: Vecindario con buen amoblamiento urbano. Vías pavimentadas en concreto flexible en buen estado. No se observan alteraciones ambientales, de orden público o de seguridad.

Propiedad horizontal: Escritura: 5020, Fecha escritura: 25/10/2024, Notaría escritura: 7, Ciudad escritura: ibague, Total unidades: 432, Ubicación: Apartamento Interior, Nro. Pisos: 20, Portería: Si, Horario vigilancia: 24 horas, Zonas verdes: Si, Citófono: Si, Bomba eyectora: Si, Biciclétero: Si, Garaje visitante: Si, Nro. Sótanos: 0, Ascensores: Si, Nro. Ascensores: 3

Dependencia: Apartamento. Consta de: sala: 1, Comedor: 1, Cocina: Sencilla, Baño social: 1, Habitaciones: 3, Baño privado: 1, Zona ropas: 1, Balcón: 1, Ventilación: Bueno, Iluminación: Bueno

Acabados: Acabados en buen estado de conservación y mantenimiento, se entrega en obra gris, con un baño terminado con unidad sanitaria y lavamanos con pisos enchapados sin división, cocina sencilla con mesón en acero inoxidable, puerta de baño social en RH y ventanas en aluminio con su respectivo vidrio.

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

EXPLICACIÓN METODOLOGÍA UTILIZADA

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

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

MERCADO

#	DIRECCION	# PISO	VALOR VENTA	NEG	VALOR DEPURADO	# GARAJE	VALOR UNIDAD GARAJE	# DEPOSITO Y OTROS	VALOR DEPOSITO Y OTROS	VALOR M2	TELEFONO
1	KR 5 SUR # 92 - 35 15 TR 2 PS 5 FORTEZZA IV	5	\$175,500,000	1	\$175,500,000	1	\$		\$	\$3,178,771.96	3105516993 SALA DE VENTAS
2	KR 5 SUR # 92 - 35 15 TR 2 PS 3 FORTEZZA IV	3	\$175,500,000	1	\$175,500,000	1	\$		\$	\$3,178,771.96	3105516993 SALA DE VENTAS
3	KR 5 SUR # 92 - 35 15 TR 2 PS 4 FORTEZZA IV	4	\$175,000,000	1	\$175,000,000	1	\$		\$	\$3,169,715.63	3105516993 SALA DE VENTAS
Del inmueble		7		.	.	1		0			

#	EDAD	AREA CONSTRUIDA	AREA PRIVADA	FACTOR ACABADOS	FACTOR EDAD	FACTOR PISO	FACTOR TAMANO	FACTOR UBICACION	FACTOR HOMOLOGACION	RESULTADOS
1	0	62.05	55.21	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,178,771.96
2	0	62.05	55.21	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,178,771.96
3	0	62.05	55.21	1.0	1.0	1.0	1.0	1.0	1	\$3,169,715.63
1	años									
									PROMEDIO	\$3,175,753.18
									DESV. STANDAR	\$5,228.67
									COEF. VARIACION	0.16%

VALOR MÁXIMO	POR Mt2	\$3,180,981.86	TOTAL	\$175,622,008.37
VALOR MÍNIMO	POR Mt2	\$3,170,524.51	TOTAL	\$175,044,658.13
VALOR TOTAL	\$175,333,323.13			

Observaciones:
El valor de referencia es 2024 sala de ventas, enero mantienen valores 2024, se espera una valorización, para nuevas negociaciones 2025, en 192.500.000 pesos.

Enlaces:

UBICACIÓN DEL INMUEBLE VALORADO

DIRECCIÓN:

KR 5 SUR #92-35, CRA 5 SUR 92-15, APTO 707 FORTEZZA IV
PRIMERA ETAPA TORRE 1 | PQ EXCLUSIVO 841 | SAMARIA |
Ibagué | Tolima

COORDENADAS (DD)

Latitud: 4.432033

Longitud: -75.178870

COORDENADAS (DMS)

Latitud: 4° 25' 55.3182''

Longitud: 75° 10' 43.932''



PLANO DE DISTRIBUCIÓN

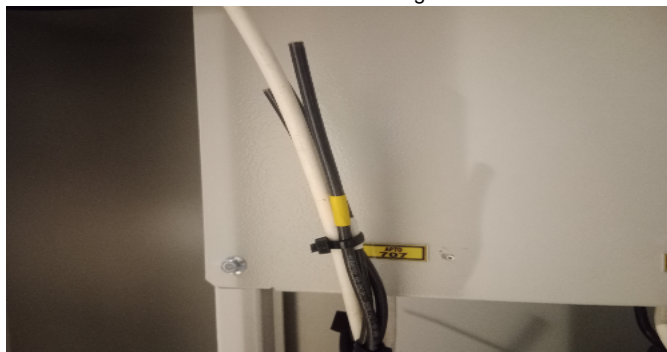


FOTOS General

Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



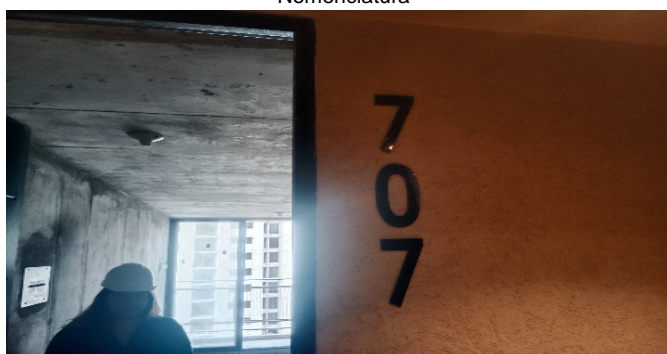
Contador de Gas



Nomenclatura



Nomenclatura



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



FOTOS General

Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón



Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



FOTOS General

Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



Garaje



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**

PA: --- **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.

DECLARACION DE CUMPLIMIENTO

El valuador confirma que: el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales, para el propósito específico del encargo; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte, y el valuador no acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe. Se prohíbe la publicación del informe en todo o en parte, o cualquier referencia al mismo, o a las cifras de valuación contenidas en él, o los nombres y afiliación profesional de los valuadores, sin el consentimiento escrito del Valuador. --- **El profesional que firma** declara que no tiene hoy, ni espera tener en el futuro, interés en la propiedad valorada; ni participación en los usos que se hagan del avalúo, ni con las personas que participen en la operación. Ha inspeccionado el inmueble personalmente y/o su equipo de trabajo con RAA vigente, y la información es la observada; los inconvenientes y limitaciones que pueda tener el bien y su vecindario, están mencionados. Además, se mantendrá un nivel de confidencialidad, acorde a las exigencias de **Los Rosales Constructora Inmobiliaria S.A.S.** --- No es responsabilidad del valuador, el uso de este informe, para un fin distinto al que fue solicitado. --- **La valuación se llevó a cabo conforme a un código de ética** y normas de conducta. El Valuador ha cumplido los requisitos de formación de su profesión. Se adjunta el registro RAA de evaluador en el presente informe. Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el Valuador alcanza a conocer. Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el informe.

CONDICIONANTES Y SALVEDADES AL AVALÚO

La compañía valuadora así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información urbanística que afecte o haya afectado el inmueble objeto del predio en el momento de la realización del avalúo. El avaluador deberá dejar consignadas las inconsistencias que observe. --- **La compañía valuadora** así como el valuador no serán responsables de la veracidad de la información y ubicación del bien, informada por el solicitante; los antecedentes de propiedad asentados en el presente Avalúo es la contenida en la documentación oficial proporcionada por el solicitante del propio Avalúo y/o propietario del bien a valuar y/o entidad pública o privada solicitante del avalúo, la cual asumimos como correcta y se recibe de buena fe. Entre ella, podemos mencionar la escritura de propiedad o propiedad horizontal, certificado de libertad y tradición, entre otros. --- **El presente Avalúo es de USO exclusivo del(os) solicitante(s)** para el destino o propósito expresado en el mismo, por lo que no podrá ser utilizado para fines distintos. ---- **La presente tasación no constituye un dictamen estructural, de cimentación, de hidrología, de suelos, de sismología,** o de cualquier otra rama de la ingeniería civil o la arquitectura, por lo tanto, no puede ser utilizado para fines relacionados con esas ramas ni se asume responsabilidad por vicios ocultos u otras características del inmueble que no puedan ser apreciadas en una visita normal de inspección física para efectos de tasación. Incluso cuando se aprecien algunas características que puedan constituir anomalías con respecto al estado de conservación normal **-según la vida útil consumida** de un inmueble o a su estructura, el valuador no asume mayor responsabilidad que así indicarlo cuando son detectadas, ya que aunque se presenten estados de conservación malos o ruinosos, es obligación del perito realizar la tasación según los criterios y normas vigentes y aplicables según el propósito del mismo. -- **No se han tenido** en cuenta en la elaboración del presente informe, posibles contingencias o afectaciones de orden jurídico, tales como: Titulación, Modos de Adquisición de Dominio, limitaciones de dominio, Contratos de Tenencia, Demandas Pendientes y en general cualquier asunto de carácter legal. El valor asignado se entiende como valor presente del inmueble tal y como se encontraba al momento de efectuar la visita de inspección. **Por tales motivos, el presente avalúo, no representa en ninguno de los casos un estudio de títulos.** --- Los valores comerciales asignados a los inmuebles, tienen que ver directamente con el área determinada en los documentos públicos suministrados por el interesado y/o áreas susceptibles de legalizar de acuerdo a la normatividad aplicable. --**Vigencia del avalúo: decretos 1420/1998 y 422/2000**, expedidos por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público y ministerio de Desarrollo Económico, el presente avalúo tiene una **vigencia de un año**, contado desde la fecha expedición, siempre y cuando las condiciones físicas, intrínsecas, extrínsecas y normativas del inmueble valuado, no sufran cambios significativos, así como tampoco se presenten variaciones representativas del mercado inmobiliario comparable. Por otra parte, el **Decreto 145/2000**, "por medio del cual se establecen las condiciones de los créditos de vivienda individual a largo plazo, el avalúo practicado para tal fin, debe encontrarse dentro de los **seis (6) meses** anteriores al otorgamiento del crédito" --- **FAVORABILIDAD:** La finalidad de un proceso valuatorio, es dar valor, por tal motivo cuando se da un concepto de favorabilidad, este está sujeto al cumplimiento de las políticas exigidas por la entidad a la que se le está dirigiendo el avalúo, la cual establece los requisitos para dar un concepto, de acuerdo a los requerimientos internos de dicha entidad. La favorabilidad es un concepto independiente al valor del avalúo, el cual no se afecta por dicho concepto. NO es responsabilidad del perito y/o de Los Rosales dicho concepto, el cual se aporta de buena fe, es responsabilidad de a quien se dirige el avalúo verificar de acuerdo a sus políticas.

FINAL DEL INFORME AVALÚO LRCAJA-1032395132-V2



PIN de Validación: b1a70a8c



<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



PIN de Validación: b1a70a8c



Categoría3 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

Categoría4 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

Categoría5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría6 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



PIN de Validación: b1a70a8c



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 autos móviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, motocicletas, ciclomotores, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

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



PIN de Validación: b1a70a8c



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.

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
25 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: CALLE 66 NO. 20-23 APARTAMENTO 307

Teléfono: 3182302229

Correo Electrónico: 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



PIN de Validación: b1a70a8c



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 de validación en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporta la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b1a70a8c

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 tres (03) días del mes de Febrero del 2025 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

Ciudad, 29 de enero 2025

Señores:

CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA

**ASUNTO: CARTA COMPROMISO INSTALACIÓN SERVICIOS PUBLICOS
PROYECTO FORTEZZA IV- ETAPA I**

Cordial Saludo,

Por medio de la presente manifestamos que el proyecto **FORTEZZA IV ETAPA I**, se encuentra en trámite de instalación de los siguientes servicios públicos de Energía y Acueducto, los cuales se encontraran debidamente instalados aproximadamente el 28 de febrero 2025.

El proyecto contara con la prestación de los servicios públicos provisionales garantizando así la habitualidad de las unidades de vivienda.

Cordialmente,



RODRIGO AUGUSTO FAJARDO ARBELAEZ
CC. No. 14.236483 DE IBAGUE
Representante Legal
PROYECTAMOS Y EDIFICAMOS



Número 3473284

Referencia 02406102512170

NIR: 24107312522848

Oficina Ibague

Turno: 2024-350-6-25457

Turno Ant:

Entidad: Notaria Septima Ibague

Fecha

06-12-2024

Datos del solicitante

Nombre SANDRA MILENA ANAYA RODRIGUEZ Email: sandra.anaya@correo.policia.gov.co

Cédula de ciudadanía: 1032395132

Notificaciones Electrónicas: S

Datos del documento

Tipo: Escritura

Número: 5823

Servicio: (06) Derechos de registro

Fecha: 23-11-2024

Datos del pago

Medio de Pago en banco

Banco: Bancolombia

Fecha 06-12-2024

CUS:

SNR

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

Ciudad

Bogota D.C.

Dirección

Calle 26 No. 13-49

Teléfono

390 55 05

NIT

899.999.007-0

Email

soporte.rel@supernotariado.gov.co

Naturaleza: Proceso normal

Código	Nombre	Tarifa	Aper.	Inscrip.	Cuántia	Valor
315	CONSTITUCIÓN PATRIMONIO DE FAMILIA Matricula 311876	100%	0	0	\$ 0	\$ 26,800 COP
842	CANCELACIÓN DE HIPOTECA CON CUANTÍA Matricula 311876	100%	0	0	\$ 4,629,630	\$ 48,100 COP
125	COMPRAVENTA Matricula 311876	100%	0	0	\$ 165,000,000	\$ 1,361,300 COP
	CONSERVACIÓN Y SISTEMATIZACIÓN 2%					\$ 28,723 COP

Subtotal

\$ 1,464,923 COP

Código	Nombre	Matricula	Tarifa	Turno	Valor
999	CTL	311876	100%	2024-350-1-146501	\$ 22,100 COP
Total					\$ 1,487,000 COP

Para realizar el seguimiento a su trámite, ingrese a la dirección: radicacion.supernotariado.gov.co/external/payment.dma con el número NIR ubicado

Escritura: 5823

Saldo: \$-718.900

Observación: VIS SIN SUBSIDIO

Constructora CXC: \$ 0

6/12/24, 11:05

.. Registro ..

EN LA NOTARIA SEPTIMA DEL
CIRCULO DE IBAGUE - TOLIMA
ELABORO
JULIO CESAR RINCON LEAL

Otorgante: PROIECTUM S.A.S 900535661
Actos
VENTA REGISTRO
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA
Costo Sistematizacion

Municipio: IBAGUE
Nro. Boleta : 9343694275
Hasta : 2025-01-21



Cuanta	No Actos	Tarifa	Valor
165.000.000,00	1	1,00 %	1.650.000,00
0,00		173.333	173.333,34
		0,00	

Beneficiario: SANDRA M. ANAYA RODRIGUEZ 1032395132

GOVERNACION DEL TOLIMA
IMPUESTO DE REGISTRO
Registro de Operación: 966319446
NIT: 890.903.938-8
Sucursal: 597 - MULTICENTRO IBAGUE
Ciudad: IBAGUE
Fecha: 06/12/2024 Hora: 12:42:32
Secuencia : 755 Código usuario: 015
Nombre Convenio: IMPUESTO DE REGISTRO
GOVERNACION DEL TOLIMA
Pagador: Cédula de Ciudadanía
Código: 1032395132
Valor Efectivo: \$ 1.823.000,00 ***
Valor Cheque: \$ 0,00 ***
Costo Transacción: \$ 0,00 ***
Referencia 1: 9343694275
Referencia 2:
LA INFORMACION CONTENIDA EN EL PRESENTE
DOCUMENTO CORRESPONDE A LA OPERACION
ORDENADA AL BANCO

Notaria
SEPTIMA
UN MILLON OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL PESOS

Ciudad
IBAGUE
Escrit. /Oficio
5823

Fecha Escritura
2024-11-23

Matricula Inmobiliaria
350311876

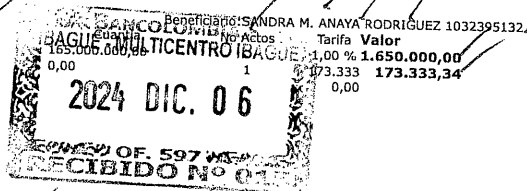
Impuesto y
Sistematiz : 1.823.000,00

Otorgante: PROIECTUM S.A.S 900535661

Beneficiario: SANDRA M. ANAYA RODRIGUEZ 1032395132

X

Otorgante: PROIECTUM S.A.S 900535661
Actos
VENTA REGISTRO
CANCELACION PARCIAL DE HIPOTECA
Costo Sistematizacion



Municipio: IBAGUE
Nro. Boleta : 9343694275
Hasta : 2025-01-21



Notaria
SEPTIMA
UN MILLON OCHOCIENTOS VEINTITRES MIL PESOS

Ciudad
IBAGUE
Escrit. /Oficio
5823

Fecha Escritura
2024-11-23

Matricula Inmobiliaria
350311876

Impuesto y
Sistematiz : 1.823.000,00

DESPRENDIBLE OF. REGISTRO



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

Certificado generado con el Pin No: 2412124768105508916

Nro Matrícula: 350-311876

Pagina 3 TURNO: 2024-350-1-146501

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 04:30:57 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: ANAYA RODRIGUEZ SANDRA MILENA

CC# 1032395132 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-12-2024 Radicación: 2024-350-6-25457

Doc: ESCRITURA 5823 DEL 23-11-2024 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ANAYA RODRIGUEZ SANDRA MILENA

CC# 1032395132

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-350-1-146501

FECHA: 12-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

Página: 1

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 03:12:40 pm

Con el turno 2024-350-6-25457 se calificaron las siguientes matrículas:
350-311876

Nro Matricula: 350-311876

CIRCULO DE REGISTRO: 350 IBAGUE No. Catastro:
MUNICIPIO: IBAGUE DEPARTAMENTO: TOLIMA VEREDA: IBAGUE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) KR 5 SUR # 92 - 35 (PORTERIA) CRA. 5 SUR #92-15 (ACCESO VEHICULAR) FORTEZZA IV PRIMERA ETAPA TORRE 1 APARTAMENTO 707

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 6/12/2024 Radicación 2024-350-6-25457
DOC: ESCRITURA 5823 DEL: 23/11/2024 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$ 4,629,630
Se cancela la anotación No, 1
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - LIBERACIÓN PARCIAL DE
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 4215 DEL 19/10/2023 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE
IBAGUE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 860034313-7
A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FORTEZZA IV NIT 830053700 6

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 6/12/2024 Radicación 2024-350-6-25457
DOC: ESCRITURA 5823 DEL: 23/11/2024 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$ 165,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - INCLUIDO EL USO EXCLUSIVO DEL
PARQUEADERO 841 UBICADO EN EL PISO 6 DE LA TORRE DE PARQUEADEROS CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA
DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE POR EL
TERMINO DE DOS AÑOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE SUBSIDIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL
ARTICULO 2.6.2.1.1.16., DEL DECRETO 1070 DE 2015
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FORTEZZA IV NIT 830053700 6
A: ANAYA RODRIGUEZ SANDRA MILENA CC# 1032395132 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 6/12/2024 Radicación 2024-350-6-25457
DOC: ESCRITURA 5823 DEL: 23/11/2024 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ANAYA RODRIGUEZ SANDRA MILENA CC# 1032395132
A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS HIJOS QUE
LLEGARE TENER

Página: 2

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 03:12:40 pm

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

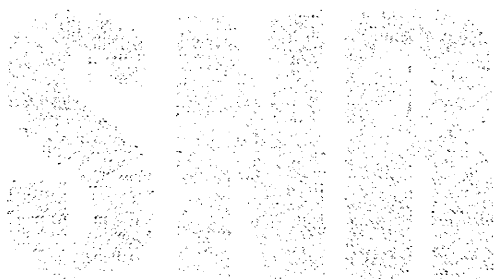
=====



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

=====

Usuario que realizo la calificacion: 104426



COMPETENCIA
DE NOTARIADO
A REGISTRO
Inscripción en la fe pública



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

Certificado generado con el Pin No: 2412124768105508916

Nro Matrícula: 350-311876

Página 1 TURNO: 2024-350-1-146501

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 04:30:57 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: 30-10-2024 RADICACIÓN: 2024-350-6-21715 CON: ESCRITURA DE: 25-10-2024

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

TORRE 1 APARTAMENTO 707 cuyos linderos y demas especificaciones obran en ESCRITURA 5020, 2024/10/25, NOTARIA SEPTIMA IBAGUE. Artículo 8
Parágrafo 1º. de la Ley 1579 de 2012

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: 0 METROS: 55 CENTIMETROS: 21

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

COEFICIENTE: %

COMPLEMENTACION:

- ESCRITURA 1570 DEL 21/7/2022 NOTARIA QUINTA 5 DE IBAGUE REGISTRADA EL 9/8/2022 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PLAN PARCIAL RINCON DEL RECREO NIT. 830.053.812 2 , A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FORTEZZA IV NIT 830053700 6 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-268677 .--
- ESCRITURA 3082 DEL 19/12/2015 NOTARIA SEPTIMA 7 DE IBAGUE REGISTRADA EL 29/12/2015 POR TRANSFERENCIA DE DOMINIO POR ADICION A FIDUCIA MERCANTIL DE: CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES S.A.S. NIT. 890.703.779-5 , DE: SOCIEDAD CONSTRUCCIONES MONTECRISTO S.A.S. EN LIQUIDACION NIT. 900.421.847-2 , DE: SOCIEDAD S. SCHWITZER S.A.S. NIT. 890.705.291-2 , A: SOCIEDAD ALIANZA FIDUCIARIA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO PLAN PARCIAL RINCON DEL RECREO NIT. 830.053.812-2 , REGISTRADA EN LA MATRÍCULA 350-221631 .--

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

1) KR 5 SUR # 92 - 35 (PORTERIA) CRA. 5 SUR #92-15 (ACCESO VEHICULAR) FORTEZZA IV PRIMERA ETAPA TORRE 1 APARTAMENTO 707

DETERMINACION DEL INMUEBLE: APARTAMENTO

DESTINACION ECONOMICA:

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

350 - 268677

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 23-10-2023 Radicación: 2023-350-6-20514

Doc: ESCRITURA 4215 DEL 19-10-2023 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0219 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FORTEZZA IV NIT 830053700 6



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

Certificado generado con el Pin No: 2412124768105508916

Nro Matrícula: 350-311876

Pagina 2 TURNO: 2024-350-1-146501

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 04:30:57 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: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 25-10-2024 Radicación: 2024-350-6-21715

Doc: ESCRITURA 5020 DEL 25-10-2024 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0317 CONSTITUCION REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONFORME A LA RESOLUCION # 73001-1-24-0510- DEL 18/10/2024 DE LA CURADURIA URBANA UNO DE IBAGUE

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FORTEZZA IV NIT: 830053700 6

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 19-11-2024 Radicación: 2024-350-6-23801

Doc: ESCRITURA 5653 DEL 18-11-2024 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: OTRO: 0980 CERTIFICACIÓN TÉCNICA DE OCUPACIÓN SE PROTOCOLIZA EL CERTIFICADO TÉCNICO DE OCUPACIÓN DE CONFORMIDAD CON LA LEY 1796 DE 2016

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

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FORTEZZA IV NIT 830053700 6

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 06-12-2024 Radicación: 2024-350-6-25457

Doc: ESCRITURA 5823 DEL 23-11-2024 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$4,629,630

Se cancela anotación No: 1

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES LIBERACIÓN PARCIAL DE HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 4215 DEL 19/10/2023 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

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

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

NIT# 8600343137

A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FORTEZZA IV NIT 830053700 6

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 06-12-2024 Radicación: 2024-350-6-25457

Doc: ESCRITURA 5823 DEL 23-11-2024 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$165,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0125 COMPRAVENTA MODALIDAD: (VIS) INCLUIDO EL USO EXCLUSIVO DEL PARQUEADERO 841 UBICADO EN EL PISO 6 DE LA TORRE DE PARQUEADEROS -CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE POR EL TERMINO DE DOS AÑOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE SUBSIDIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 2.6.2.1.1.1.16., DEL DECRETO 1070 DE 2015

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

DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FORTEZZA IV NIT 830053700 6



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

Certificado generado con el Pin No: 2412124768105508916

Nro Matrícula: 350-311876

Pagina 3 TURNO: 2024-350-1-146501

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 04:30:57 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: ANAYA RODRIGUEZ SANDRA MILENA

CC# 1032395132 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 06-12-2024 Radicación: 2024-350-6-25457

Doc: ESCRITURA 5823 DEL 23-11-2024 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: ANAYA RODRIGUEZ SANDRA MILENA

CC# 1032395132

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

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: Realtech

TURNO: 2024-350-1-146501

FECHA: 12-12-2024

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: BERTHA FANNY HURTADO ARANGO

Página: 1

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 03:12:40 pm

Con el turno 2024-350-6-25457 se calificaron las siguientes matrículas:
350-311876 .

Nro Matricula: 350-311876

CIRCULO DE REGISTRO: 350 IBAGUE No. Catastro:
MUNICIPIO: IBAGUE DEPARTAMENTO: TOLIMA VEREDA: IBAGUE TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE

1) KR 5 SUR # 92 - 35 (PORTERIA) CRA. 5 SUR #92-15 (ACCESO VEHICULAR) FORTEZZA IV PRIMERA ETAPA TORRE 1 APARTAMENTO 707

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 6/12/2024 Radicación 2024-350-6-25457
DOC: ESCRITURA 5823 DEL: 23/11/2024 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$ 4,629,630
Se cancela la anotación No. 1
ESPECIFICACION: CANCELACION : 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES - LIBERACIÓN PARCIAL DE
HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTÍA CONSTITUIDA POR ESCRITURA 4215 DEL 19/10/2023 DE LA NOTARIA SEPTIMA DE
IBAGUE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: BANCO DAVIVIENDA S.A. NIT# 860034313-7
A: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FORTEZZA IV NIT 830053700 6

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 6/12/2024 Radicación 2024-350-6-25457
DOC: ESCRITURA 5823 DEL: 23/11/2024 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$ 165,000,000
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0125 COMPRAVENTA - INCLUIDO EL USO EXCLUSIVO DEL
PARQUEADERO 841 UBICADO EN EL PISO 6 DE LA TORRE DE PARQUEADEROS -CON SUBSIDIO OTORGADO POR LA CAJA PROMOTORA
DE VIVIENDA MILITAR Y DE POLICIA, EL COMPRADOR SE OBLIGA A NO ENAJENAR LA VIVIENDA QUE ADQUIERE POR EL
TERMINO DE DOS AÑOS A PARTIR DEL OTORGAMIENTO DEL PRESENTE SUBSIDIO, DE CONFORMIDAD CON LO DISPUESTO EN EL
ARTICULO 2.6.2.1.1.1.16., DEL DECRETO 1070 DE 2015
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FIDUCIARIA DAVIVIENDA S.A. COMO VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO FIDEICOMISO FORTEZZA IV NIT 830053700 6
A: ANAYA RODRIGUEZ SANDRA MILENA CC# 1032395132 X

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 6/12/2024 Radicación 2024-350-6-25457
DOC: ESCRITURA 5823 DEL: 23/11/2024 NOTARIA SEPTIMA DE IBAGUE VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO : 0315 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: ANAYA RODRIGUEZ SANDRA MILENA CC# 1032395132
A: FAVOR SUYO, DE SU CONYUGE O COMPAÑERO(A) PERMANENTE, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS HIJOS QUE
LLEGARE TENER

Página: 2

Impreso el 12 de Diciembre de 2024 a las 03:12:40 pm

=====

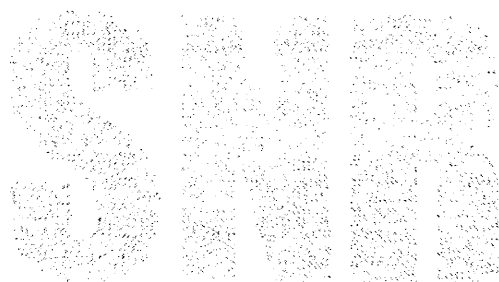
FIN DE ESTE DOCUMENTO

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



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificacion: 104426



SISTEMA NACIONAL
DE REGISTRO
A. RIVERO
la guarda de los paises

TU PAGO FUE EXITOSO

Estado de tu transacción: Aprobada

ESTA ES LA INFORMACIÓN DE TU PAGO:

Razón social ó recaudador: LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS

Concepto: Avaluo ibague

Nombre del pagador: SANDRA MILENA ANAYA RODRIGUEZ

Identificación: 1032395132

Valor cancelado: 302,000.00

Medio de pago: PSE VIP

Banco: NEQUI

Transacción CUS: 1196712720

Cód. del pedido: 827

Id pago: 2655

Ticket: 7543400827

Fecha de pago: 15/01/2025 04:43:55.0

Imprimir

GERENCIA@LOSROSALES.COM LOS ROSALES CONSTRUCTORA INMOBILIARIA SAS


Diseño, desarrollo y soporte Zona Virtual S.A. Copyright © (<http://www.zonavirtual.com>)



ARCHIVO: LRCAJA-1032395132-V2
avalsign.com



TRAZABILIDAD DE FIRMAS

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

	Estado:	Firmado
	Documento:	LRCAJA-1032395132-V2
	Hash documento:	c55d2f62ba
	Fecha creación:	2025-02-17 19:18:54

Firmas | Gestionado en Aval sign

Firmas: 1

Perito actuante:  JUAN CAMILO HUERGO CUENCA Documento: 1075278606 Firmado electrónicamente en AvalSign. Token: 781002	
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 130.250.228.157 2025-02-16 23:33:00	



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>

