



QR validez del avalúo



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



Fecha del avalúo		Fecha de visita	14/02/2025
Dirigido a	Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía		
Dirección	KR 5 SUR #92-35, CRA 5 SUR 92-15, APTO 707 FORTEZZA IV PRIMERA ETAPA TORRE 1   PQ EXCLUSIVO 841		
Barrio	SAMARIA		
Ciudad	Ibagué		
Departamento	Tolima		
Propietario	ANAYA RODRIGUEZ SANDRA MILENA		

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: SANDRA MILENA ANAYA RODRIGUEZ

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 **ANAYA RODRIGUEZ SANDRA MILENA** ubicado en la KR 5 SUR #92-35, CRA 5 SUR 92-15, APTO 707 FORTEZZA IV PRIMERA ETAPA TORRE 1 | PQ EXCLUSIVO 841 SAMARIA, 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 \$175,333,323 pesos m/cte (Ciento setenta y cinco millones trescientos treinta y tres mil trescientos veintitrés).

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 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

Perito actuante

Juan Camilo H

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

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

VALORES/TIPO DE AREA.

INFORMACIÓN UVR

	<b>Terreno</b>	<b>Construcción</b>	Valor UVR	1
Integral	0	3,175,753	Valor del avalúo en UVR	175,333,323.13
Proporcional	0	175,333,323	Valor asegurable	175,333,323
% valor proporcional	0	100	Tiempo esperado comercialización	12

Calificación garantía

No Favorable

Observación calificación

El inmueble es NO FAVORABLE para Caja Promotora de Vivienda Militar y de Policía Modelo 8-14. NOTA 1: DEBE INSTALARSE NOMENCLATURA DEL CONJUNTO EN LA FACHADA ( KR 5 SUR #92-35). Con placa que sea metálica o material no perecedero, (NO PEPEL-NO PINTADA). Segunda visita genera cobro de desplazamiento de 100.000 pesos, comuníquese con Los Rosales 3002283135 una vez tenga listo el proceso.

Observación

**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 óptimas 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.



Código	LRCAJA-10323 95132-V2	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	SANDRA MILENA ANAYA RODRIGUEZ				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1032395132	Teléfono	3142987879
Email	sandra.anaya@correo.policia.gov.co				
Datos del propietario:					
Propietario	ANAYA RODRIGUEZ SANDRA MILENA				
Tipo identificación	C.C.	Documento	1032395132	Ocupante	Desocupado
Datos del inmueble objeto de avalúo:					
Dirección	KR 5 SUR #92-35, CRA 5 SUR 92-15, APTO 707 FORTEZZA IV PRIMERA ETAPA TORRE 1   PQ EXCLUSIVO 841				
Conjunto	FORTEZZA IV				
Ciudad	Ibagué	Departamento	Tolima	Estrato	3
Sector	Urbano	Barrio	SAMARIA	Ubicación	Construcción
Tipo Inmueble	Apartamento	Tipo subsidio	VIS vivienda de interes Social	Sometido a PH	Si
Observación	<p>En el momento de la visita se evidencio que la dirección es correcta y concuerda con la del certificado de libertad y tradición aportado</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p><b>Inmueble ubicado en:</b> <b>Al inmueble se llega así:</b></p>				

**El inmueble consta de:** (aquí, una breve descripción de las dependencias)

El inmueble objeto de avalúo cuenta con servicios públicos (agua, energía y gas); los contadores instalados son independientes, funcionales y exclusivos.

Uso actual	Vivienda	Piso inmueble	7																				
Clase inmueble	Multifamiliar	Otro		Método evaluación	MERCADO																		
Justificación de Metodología	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): 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.																						
<table><tr><th>ÁREAS JURÍDICAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA CONSTRUIDA</td><td>M2</td><td>62.05</td></tr><tr><td>AREA PRIVADA</td><td>M2</td><td>55.21</td></tr></table>			ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR	AREA CONSTRUIDA	M2	62.05	AREA PRIVADA	M2	55.21	<table><tr><th>ÁREAS CATASTRAL</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA</td><td>M2</td><td>S/I</td></tr><tr><td>AVALUO CATASTRAL 2025</td><td>PESOS</td><td>S/I</td></tr></table>			ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR	AREA	M2	S/I	AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I
ÁREAS JURÍDICAS	UND	VALOR																					
AREA CONSTRUIDA	M2	62.05																					
AREA PRIVADA	M2	55.21																					
ÁREAS CATASTRAL	UND	VALOR																					
AREA	M2	S/I																					
AVALUO CATASTRAL 2025	PESOS	S/I																					
<table><tr><th>ÁREAS MEDIDAS EN VISITA</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA MEDIDA</td><td>M2</td><td>55.21</td></tr></table>			ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR	AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55.21	<table><tr><th>ÁREAS VALORADAS</th><th>UND</th><th>VALOR</th></tr><tr><td>AREA PRIVADA VALORADA</td><td>M2</td><td>55.21</td></tr></table>			ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR	AREA PRIVADA VALORADA	M2	55.21						
ÁREAS MEDIDAS EN VISITA	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA MEDIDA	M2	55.21																					
ÁREAS VALORADAS	UND	VALOR																					
AREA PRIVADA VALORADA	M2	55.21																					
Perspectivas de valoración	De acuerdo a las condiciones del sector y a la dinámica de mercado del mismo, se consideran perspectivas de valoración altas																						
Actualidad edificadora	Teniendo en cuenta las condiciones propias del inmueble, así como las condiciones de la urbanización residencial, se considera que en el mediano plazo se observara valorización positiva y en todo caso superior al índice de precios al consumidor.																						
Comportamiento Oferta y Demanda	Del análisis del segmento del mercado relativo a los inmuebles comparables con el que se valora se deduce que la oferta en la zona es alta, y se considera que la demanda es alta.																						
Reglamentación urbanística:	Inmueble sometido a régimen de propiedad horizontal; Ley 675 de agosto 3 de 2001, certificado de tradición adjunto. <b>Ordenamiento territorial vigente a la fecha del informe: DECRETO 0823 DE 23 DE DICIEMBRE DE 2014</b>																						

ESCRITURAS

Nro. escritura	Tipo	Fecha	Notaria	Ciudad
5823	EscrituraDePropiedad	23/11/2024	7	Ibagué

MATRÍCULAS

Nro. Matrícula	Fecha	Coeficiente	Cédula catastral	Detalle
350-311876	12/12/2024	S/I	S/I	Apartamento 707 TO 1 ET 1

Observación

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.

INFORMACIÓN GARAJES

Número	Tipo	Matrícula	Area(mts 2)	Unidad	Capacidad	Forma	Cubierto	Servidumbre	Total Garajes
841	Común uso exclusivo	Común uso exclusivo	-	Mt2	Sencillo	Paralelo	Si		

Observación

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

SERVICIOS PÚBLICOS

	Sector	Inmueble
Energía	SI	SI
Acueducto	SI	SI
Alcantarillado	SI	SI

AMOBLAMIENTO URBANO

	Sector
Alumbrado	SI
Arborizacion	SI
Alamedas	NO

Gas	SI	NO	Ciclo rutas	SI	
CARACTERISTICAS					
Uso predominante	Residencial	Área de actividad	Residencial.	Demanda / Interés	Fuerte
Estrato	3	Barrio legal	Si	Topografia	Plana
Transporte	Bueno	Condiciones de salubridad	Bueno		
EQUIPAMIENTO			VIAS, ANDENES Y SARDINELES		
	Nivel	Nivel Distancia		Sector	Conservación
Zonas recreativas	Bueno	0-100	Andenes	SI	Bueno
Áreas verdes	Bueno	0-100	Sardineles	SI	Bueno
Estacionamiento	Bueno	0-100	Vías pavimentadas	SI	Bueno
Asistencial	Bueno	0-100	Tipo de vía	Concreto flexible	
Escolar	Bueno	0-100			
Comercial	Bueno	100-200			
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.				

Escritura de Propiedad Horizontal	5020	Fecha escritura	25/10/2024		
Notaria escritura	7	Ciudad escritura	ibague		
Valor administración	SIN INFORMACION	Total unidades	432	Terraza comunal	No
Ubicación	Apartamento	# Pisos	20	Porteria	Si

	Interior	edificio			
Horario vigilancia	24 horas	Tanque	No	Cancha	No
Zonas verdes	Si	Shut	No	Citófono	Si
Aire acondicionado	No	Teatrino	No	Sauna	No
Club	No	Bomba eyectora	Si	Gimnasio	No
Bicicletero	Si	Garaje visitante	Si	Golfito	No
Calefacción	No	Planta eléctrica	No	Jardín infantil	No
Piscinas	No	Ascensores	Si	#Ascensores	3
#Sotanos	0				
Observación	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				

Estado de la conservación	Bueno	Estructura	Tradicional	Estructura reforzada	SI
Material construcción	concreto reforzado	Tipo estructura	Porticos:Vigas_Columnas		
Daños por Sismos	NO	Ajustes sismos resistentes	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	Otro tipología vivienda	
Año construcción	2024	Edad Inmueble	1 aÃ±os	Vida útil	100 aÃ±os
Estado construcción	Nueva	%Avance	100%		
Licencia construcción	Cuenta con reglamento de propiedad horizontal No. 5020 del 25/10/2024 de la notaria 7 de IbaguÃ©.				
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	0	Habitaciones	3
Closet	0	Baños privados	1	Estar	0

Bodega	0	Estudio	0	Cuarto servicio	0
Baños servicio	0	Zona ropas	1	Local	0
Balcón	1	Jardín	No	Zona verde	No
Oficina	0	Ventilación	Bueno	Iluminación	Bueno
Observación	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				

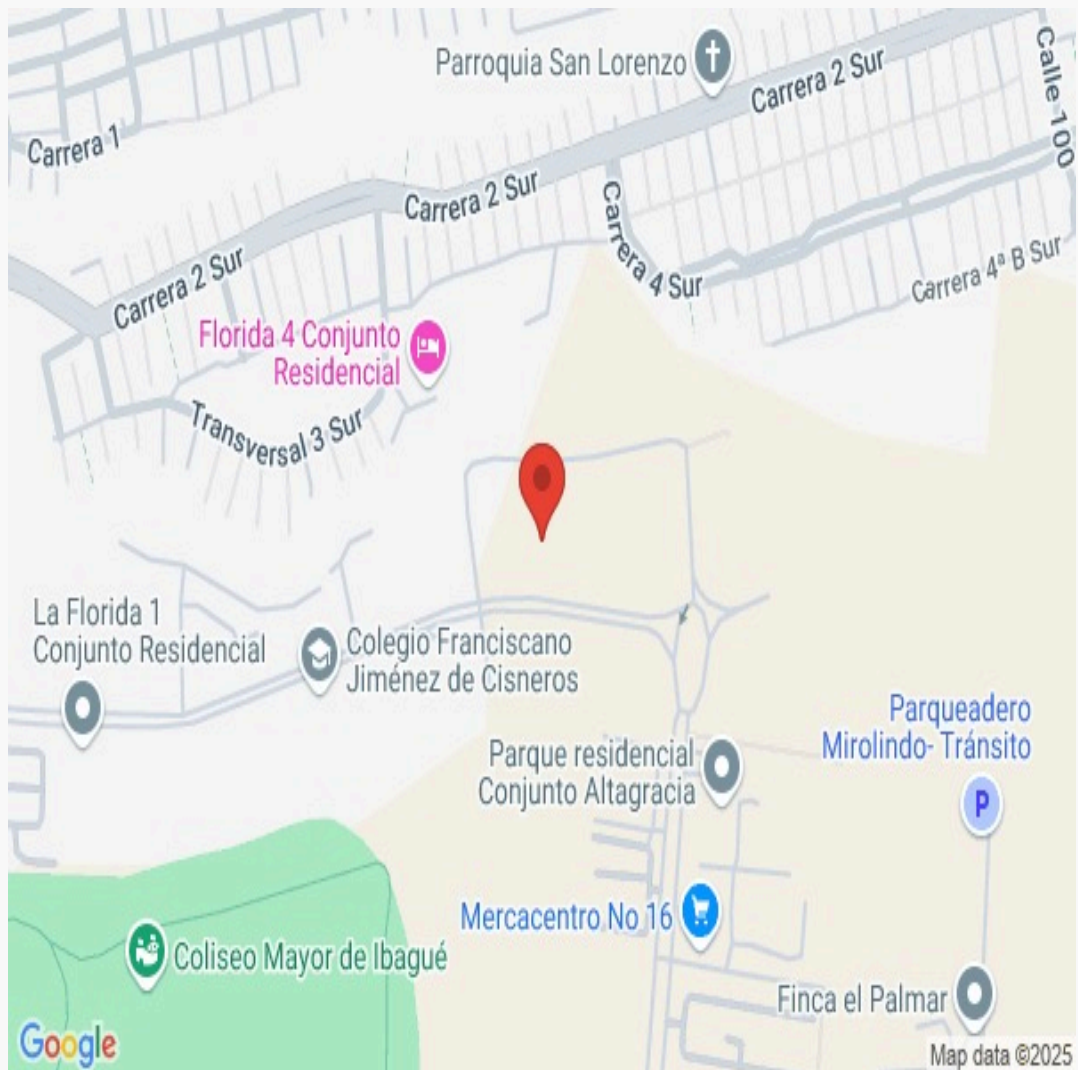
	Sala	Comedor	Cocina	Baño	Piso	Techo	Muro	Carpintería
Calidad	Sin acabado	Sin acabado	Sencillo	Normal	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado	Sin acabado
Estado	No hay	No hay	Bueno.	Bueno.	No hay	No hay	No hay	No hay

Observación	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.
-------------	---



**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



**LATITUD**

MAGNA SIRGAS: 4.432033  
GEOGRAFICAS : 4° 25' 55.3182''

**LONGITUD**

MAGNA SIRGAS: -75.178870  
GEOGRAFICAS : 75° 10' 43.932''

Plano





Foto Selfie



Vía frente al inmueble



Contador de Energia



Contador de Agua



Contador de Gas



Fachada del Inmueble



Nomenclatura



Nomenclatura





Fachada del Conjunto



Fachada del Conjunto



Nomenclatura del Conjunto



Puerta de entrada



Sala Comedor



Cocina



Zona de Ropas



Balcón





Hab. 1 o Habitación Principal



Baño Privado Hab 1



Habitación 2



Habitación 3



Baño Social 1



Garaje



Garaje



**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-1032395132-V2**





PIN de Validación: b1a70a8c



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





PIN de Validación: b1a70a8c



### 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

### Categoría 4 Obras de Infraestructura

#### Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

#### Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021

Regimen  
Régimen Académico

### Categoría 6 Inmuebles Especiales

#### Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021

Regimen  
Régimen Académico



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 2021Regimen  
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 2021Regimen  
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 2021Regimen  
Régimen Académico**Categoría 10 Semovientes y Animales****Alcance**

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

Fecha de inscripción  
25 Oct 2021Regimen  
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

Régimen  
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

Régimen  
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

Régimen  
Régimen Académico

#### Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: IBAGUÉ, TOLIMA

Dirección: CALLE 66 NO. 20-23 APARTAMENTO 307

Teléfono: 3182302229

Correo Electrónico: juancamilohuergo1994@outlook.es

#### Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Ingeniero Ambiental- Corporación Universitaria del Huila



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 reporte 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](http://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



(415)7709998237636(8020)9343694275(3900)1000001823000(96)20250121

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

DESPRENDIBLE CONTRIBUYENTE  
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  
GOBERNACION DEL TOLIMA  
Pagador: Cédula de Ciudadanía  
NIT: 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

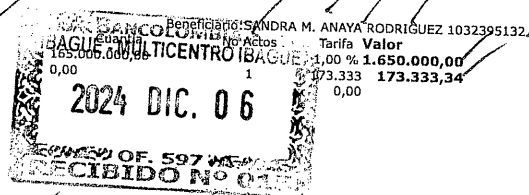
Impuesto y  
Sistematiz : 1.823.000,00

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



DESPRENDIBLE OF. REGISTRO

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





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

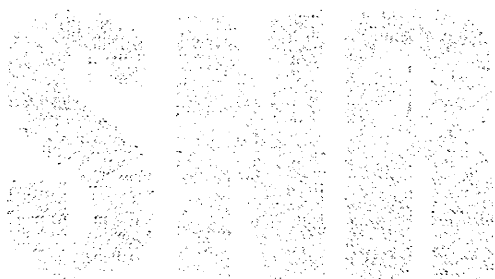
=====



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

=====

Usuario que realizo la calificacion: 104426



COMPETENCIA  
DE NOTARIADO  
A REGISTRO  
In guardo 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. Articulo 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

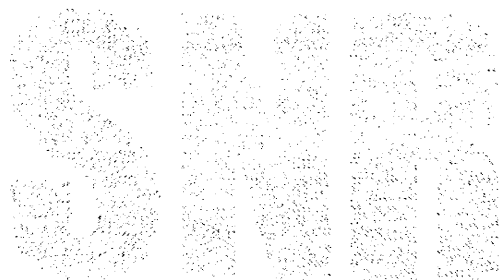
=====



REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

=====

Usuario que realizo la calificacion: 104426



INSTITUCION  
DE REGISTRO  
Y VALUACION  
A. RIVERO  
la guerra de los púñes



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>)